

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

# PLAN URBANISTIC GENERAL Orașul MOLDOVA NOUĂ | Județul Caraș-Severin

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL



### BENEFICIAR

PRIMARIA ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

PROIECTANT GENERAL / DE SPECIALITATE  
S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L.

REVIZIA 1 - 27.08.2018

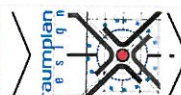
Proiectant General  
Proiectant de  
Specialitate

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana  
planificare urbana  
arhitectură  
design și inovare



1  
RLU Ver. 2  
2018/08

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC GENERAL

ORAȘUL MOLDOVA NOUĂ  
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

COLECTIV ELABORARE:

Coordonator proiect complex:

Dr.,urb.-dipl., Mădălina MOȚCANU-DUMITRESCU

Șef proiect de specialitate:

Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU

Elaborare proiect de specialitate:

Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU  
Ing. Teodor DUMITRESCU

Tehnoredactare:

Dr.,urb.-dipl., Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU



AUGUST 2018

REVIZIA 1 - 27.08.2018

## CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIEI

### C. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

<b>CAP.1</b>	<b>DISPOZIȚII GENERALE</b>	<b>5</b>
1.	ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	5
2.	BAZA LEGALĂ	6
3.	DOMENIUL DE APLICARE	12
<b>CAP.2</b>	<b>REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII</b>	<b>15</b>
4.A.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL	15
4.B.	REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	18
5.	REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	35
6.	REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	39
7.	REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII	41
8.	REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	41
9.	REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	42
10.	REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI	46
<b>CAP.3</b>	<b>ZONIFICAREA TERITORIULUI</b>	<b>47</b>
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	47
<b>CAP.4</b>	<b>PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE</b>	<b>49</b>
<b>CAP.5</b>	<b>PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN</b>	<b>112</b>

<b>ANEXE</b>		
<b>ANEXA 1</b>	<b>CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR</b>	

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

<b>CAP.1</b>	<b>DISPOZIȚII GENERALE</b>
<b>1.</b>	<b>ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM</b>

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al Orașului Moldova Nouă.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism însoțește Planul Urbanistic General, explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General, ce cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se Aprobă de către Consiliul Local pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii Nr. 50/1991.

1.4. Orice documentație de urbanism ulterioară Aprobării prezentului PUG, care schimbă concepția generală care a stat la baza "Reactualizare Planul Urbanistic General al Orașului Moldova Nouă", Aprobat de către Consiliul Local Moldova Nouă cu Nr. .... din ....., determină modificarea PUG, conform legii.

1.5. Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

1.6. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în cazul zonelor asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție temporară, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul Urbanistic General, aceste zone fiind evidențiate/delimitate în cadrul PUG în vederea detalierii prin Planuri Urbanistice Zonale.

1.7. Se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul Urbanistic General:

a) prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi 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;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări noi numai cu privire la distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.

1.8. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism Aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - Aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație.

1.9. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

1.10. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și Apărarea interesului public.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### 2. BAZA LEGALĂ

La baza elaborării REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ au stat în principal:

1. **LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 (\*\*republicată\*\*)(\*actualizată\*)** privind autorizarea executării lucrărilor de construcții (Aplicabilă începând cu data de 17 octombrie 2009\*)
2. **LEGEA nr. 453 din 18 iulie 2001 pentru modificarea si completarea Legii nr. 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de constructii si unele măsuri pentru realizarea locuintelor, Monitorul Oficial, Partea I nr. 431 din 1 august 2001
3. **Ordinul 1943 din 19 decembrie 2001 (Ordinul 1943/2001)** pentru Aprobarea Normelor metodologice de Aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare
4. **Legea nr. 261/2009 - Aprobarea OUG nr. 214/2008** pentru modificarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii publicata in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 493, din 16 iulie 2009.
5. **Legea 289 / 2007** pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
6. **Legea 190 / 2013** pentru modificarea si completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
7. **HG 490 / 2011** privind completarea Regulamentului General de Urbanism, Aprobata prin HGR 525/1996
8. **Legea 24 / 2007** actualizata si republicata. Legea spatiilor verzi
9. **OUG 7/2011** - modificari si completari la Legea Nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul
10. **Legea 100 din 19 Aprilie 2007 (Legea 100/2007)** pentru modificarea si completarea Legii nr. 351/2001 privind Aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a IV-a - Reteaua de localitati
11. **Legea nr. 451 din 8 iulie 2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, publicata în Monitorul Oficial, Partea I nr. 536 din 23 iulie 2002
12. **Ordonanta de urgenta nr. 114/2007** pentru modificarea si completarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului
13. **Ordinul MLPAT Nr. 91/1991** privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de amenajarea teritoriului si urbanismului
14. **HGR Nr. 525/1996** pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului,
15. **GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM**, Reglementare tehnică Aprobată cu Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Alte documente legislative ce stau la baza elaborării PUG Oraș Moldova Nouă sunt:

- Codul Civil.
- Legea 18/1991 - fondului funciar (republicată în 1998)
- Legea 69/1991 - administrației publice locale (republicată în 1997) și completările ulterioare (Legea 215 /2001)
- Legea 33/1994 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
- Legea Nr. 98/1994 - privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică
- Legea 10/1995 - privind calitatea în construcții
- Legea 137/1995 - privind protecția mediului
- Legea 41/1995 - privind protecția patrimoniului național
- Legea 7/1996 - cadastrului imobiliar și publicității imobiliare
- Legea Nr.26/1996 - Codul silvic.
- Legea Nr. 107/1996 - Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare Ordinul M.M.G.A. nr. 2/2006 (avizul de amplasament), Ordinele M.M.G.A. nr. 661 și 662/2006 (Autorizație de gospodărire a Apelor), O.U.G. nr. 244/2000, O.U.G. 138/2005 (Autorizație pentru funcționare în condiții de siguranță)
- Ordonanța 43 din 28 august 1997 - privind regimul drumurilor
- ORDONANȚA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor
- Legea 54/1998 - privind circulația juridică a terenurilor
- Legea 213/1998 - privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea 219/1998 - privind regimul concesiunii
- Legea 5/2000 - secțiunea III - zone protejate
- Legea 350/2001 - privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul și completările ulterioare (Legea 289 /2006)
- Legea 351/2001 - secțiunea IV - rețeaua de localități
- Legea 422/2001 - privind protecția monumentelor istorice
- Legea Nr. 451/2002 - pentru rectificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- HGR 525/1996 - pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism (RGU) (republicată în 2002)
- HGR 59/1999 - pentru modificarea Art. 2 din HGR 525/1996
- Hotărârea Nr. 638 din 5 august 1999 privind Aprobarea Regulamentului de Apărare împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcțiile hidrotehnice și a Normativului-cadru de dotare cu materiale și mijloace de Apărare operativă împotriva inundațiilor și ghețurilor
- HGR Nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- OUG Nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române.
- OUG 27/2008 - pentru modificarea și completarea Legii 350/2001
- Ordinul Nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor Nr. 43/1998 pentru Aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor Nr. 45/1998 pentru Aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
- Ordinul Ministrului Transporturilor Nr. 46/1998 pentru Aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Ordinul Ministrului Transporturilor Nr. 47/1998 pentru Aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- Ordinul Ministrului Transporturilor Nr. 49/1998 pentru Aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- Ordinul Ministrului Transporturilor Nr. 50/1998 pentru Aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- Ordinul Ministrului de Interne Nr. 791/1998 pentru Aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind prevenirea și stingerea incendiilor.
- Ordinul Ministrului de Interne Nr. 775/1998 pentru Aprobarea Normelor generale de prevenire și stingere a incendiilor.
- Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 1270/1999 pentru Aprobarea Normelor metodologice de Aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru Aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor comunale, alimentarea cu Apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. Nr. 211/1999.

## ACTE NORMATIVE CE REGLEMENTEAZĂ PROTECȚIA MEDIULUI, CU IMPLICAȚII LOCALE

### LEGI

Legea 17/1990 privind regimul juridic al Apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României

publicata in Monitorul Oficial nr. 765 din 21.10.2002

Ultima data *actualizata* prin ordonanță de urgență nr. 130/2007 - pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990 privind regimul juridic al Apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României 16 noiembrie 2007 M. Of. 780/2007.

Legea 107/1996 a Apelor

Actualizata prin:

- Ordonanță de urgență nr. 64/2011 - privind stocarea geologică a dioxidului de carbon din 29 iunie 2011, Monitorul Oficial 461/2011;
- Ordonanță de urgență nr. 3/2010 - pentru modificarea și completarea Legii Apelor nr. 107/1996 22 iulie 2010

Legea 111 /1996 privind desfășurarea în siguranță, reglementarea, autorizarea și controlul activităților nucleare

Legea 214 /2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor

Legea 255 /1998 privind protecția noilor soiuri de plante

Legea 178 /2000 privind produsele cosmetice

Legea 289 /2002 privind perdelele forestiere de protecție

Legea 458 /2002 privind calitatea Apei potabile

Legea 238 /2004 - legea petrolului

Legea 24 /2007 actualizată și republicată. Legea privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

Legea 46 /2008 Codul silvic

Legea 220 /2008 pentru stabilirea sistemului de promovare a producerii energiei din surse regenerabile de energie

Legea 171 /2010 actualizata Legea contravențiilor silvice si a sanctionarii acestora

Legea 132/ 2010 privind colectarea selectivă a deșeurilor în instituțiile publice

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### Legea 211 /2011 privind regimul deșeurilor

publicată în Monitorul Oficial nr. 837 din 25 noiembrie 2011. Prezentă lege abrogă Ordonanța de urgență 78 2000 privind regimul deșeurilor publicată în Monitorul Oficial nr. 283 din 22 iunie 2000.

### OUG: Ordonante de Urgenta ale Guvernului

Ordonanța de urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului (M.Of. nr.1196 / 30.12.2005)

OUG 195 2005 actualizată prin:

- OUG 71/2011 - pentru modificarea unor acte normative în vederea eliminării prevederilor referitoare la acordarea de stimulente pentru personalul din sectorul bugetar Monitorul Oficial 637/2011
- OUG 164/2008 - pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului Monitorul Oficial 808/2008
- OUG 114/2007 - pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului Monitorul Oficial 713/2007

OUG 196 /2005 privind fondul pentru mediu

OUG 43 /2007 privind introducerea deliberată în mediu a organismelor modificate genetic

OUG 68 /2007 privind răspunderea de mediu cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului

OUG 64 /2011 privind stocarea geologică a dioxidului de carbon

### OG: Ordonante de Guvern

OG 43 /2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național

OG 47 /2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial

OG 47 /2005 privind reglementări de neutralizare a deșeurilor de origine animală

### HG: Hotarari de Guvern

HG 321 /2005 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant

HG 1037 /2010 privind deșeurile de echipamente electrice și electronice

HG 1132 /2008 privind regimul bateriilor și acumulatorilor și al deșeurilor de baterii și acumulatori

HG 1268 /2010 privind Aprobarea Programului de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscrise în Lista patrimoniului mondial UNESCO

### Ordine ministeriale

#### MINISTERUL MEDIULUI ȘI PĂDURILOR

Ordin 1450 /2010 pentru Aprobarea Ghidului de finanțare a Programului vizând protecția resurselor de Apă, sisteme integrate de alimentare cu Apă, stații de tratare, canalizare și stații de epurare

Ordinul nr.119 din 4 februarie 2014 pentru Aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

### ALTE ACTE NORMATIVE CE REGLEMENTEAZĂ PROTECȚIA MEDIULUI (1)

- Ordonanța de urgență nr. 154 din 12/11/2008 privind modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006

- Evaluare strategica de mediu (SEA) pentru Planuri si Programe - Aviz de mediu
- ORDIN nr. 995 din 21 septembrie 2006 pentru Aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta Hotararii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- ORDIN nr. 117 din 2 februarie 2006 pentru Aprobarea Manualului privind Aplicarea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- Manual pentru Aplicarea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe
- ORDIN nr. 480 din 16 mai 2006 privind constituirea si functionarea Comitetului special la nivel central pentru realizarea etapei de incadrare a procedurii de evaluare de mediu
- Manual privind SEA pentru politica de coeziune 2007-2013 Evaluare impact asupra mediului (EIM) a proiectelor - Acord de mediu
- ORDINUL nr. 864 din 26 septembrie 2002 pentru Aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului in context transfrontiera si de participare a publicului la luarea deciziei in cazul proiectelor cu impact transfrontiera

### Informatia privind mediul

- HG nr. 878 din 28 iulie 2005 - accesul publicului la informatia privind mediul

### Conventia Espoo

- Conventia privind evaluarea impactului asupra mediului in context transfrontiera, adoptata la Espoo la 25 februarie 1991
- Amendament la Conventia Espoo

### Conventia Aarhus

- Legea nr. 86 din 10 mai 2000 pentru ratificarea Conventiei privind accesul la informatie, participarea publicului la luarea deciziei si accesul la justitie in probleme de mediu, semnata la Aarhus la 25 iunie 1998

### Raspunderea de mediu

- Raspunderea de mediu OUG nr. 68 din 2007 privind raspunderea de mediu cu referire la prevenirea si repararea prejudiciului asupra mediului

## ALTE ACTE NORMATIVE CE REGLEMENTEAZĂ PROTECȚIA MEDIULUI (2)

### LEGISLATIE NATIONALA

#### Bilant de mediu

1. ORDIN nr. 1798 din 19 noiembrie 2007 pentru Aprobarea Procedurii de emitere a autorizatiei de mediu (citeste Ordin 1978/2007)
2. ORDIN nr. 184 din 21 septembrie 1997 pentru Aprobarea Procedurii de realizare a bilanturilor de mediu (citeste Ordin 184/1997)

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### Raport de mediu

1. HOTARARE nr. 1076 din 8 iulie 2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe (citeste Hotararea 1076/2004)
2. HOTĂRÂRE nr. 564 din 26 Aprilie 2006 privind cadrul de realizare a participării publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul (citeste Hotararea 564/2006)
3. ORDIN nr. 117 din 2 februarie 2006 pentru Aprobarea Manualului privind Aplicarea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe (citeste Ordin 117/2006)
4. ORDIN nr. 995 din 21 septembrie 2006 pentru Aprobarea listei planurilor si programelor care intra sub incidenta Hotararii Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe (citeste Ordin 995/2006)

### Studii de impact

1. HOTARARE nr. 445 din 8 Aprilie 2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice si private asupra mediului (citeste Hotararea 445/2009)
2. Ordinul comun 135/76/84/1284 privind Aprobarea Metodologiei de Aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private (citeste Ordin 135/2010)
3. ORDIN nr. 863 din 26 septembrie 2002 privind Aprobarea ghidurilor metodologice Aplicabile etApelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului (citeste Ordin 863/2002)
4. ORDIN nr. 864 din 26 septembrie 2002 pentru Aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului in context transfrontiera si de participare a publicului la luarea deciziei in cazul proiectelor cu impact transfrontiera (citeste Ordin 864/2002)

### Gospodaria Apelor

1. HOTARARE nr. 100 din 7 februarie 2002 pentru Aprobarea Normelor de calitate pe care trebuie sa le indeplineasca Apele de suprafata utilizate pentru potabilizare si a Normativului privind metodele de masurare si frecventa de prelevare si analiza a probelor din Apele de suprafata destinate producerii de Apa potabila (citeste hotararea 100/2002)
2. HOTARARE nr. 351 din 21 Aprilie 2005 privind Aprobarea Programului de eliminare treptata a evacuarilor, emisiilor si pierderilor de substante prioritar periculoase
3. HOTARARE nr. 352 din 21 Aprilie 2005 privind modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 188/2002 pentru Aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a Apelor uzate (citeste Hotararea 352/2005)
4. HOTĂRÂRE nr. 459 din 16 mai 2002 privind Aprobarea Normelor de calitate pentru Apa din zonele naturale amenajate pentru îmbăiere (citeste Hotararea 459/2002)
5. HOTARARE nr. 472 din 9 iunie 2000 privind unele masuri de protectie a calitatii resurselor de Apa (citeste Hotararea 472/2000)
6. HOTARARE nr. 930 din 11 august 2005 pentru Aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica (citeste Hotararea 930/2005)
7. LEGE nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii Apelor nr. 107/1996 (citeste Legea 310/2004)
8. LEGE nr. 458 din 8 iulie 2002 privind calitatea Apei potabile (citeste legea 458/2002)
9. ORDIN nr. 31 din 13 ianuarie 2006 privind Aprobarea Manualului pentru modernizarea si dezvoltarea Sistemului de Monitoring Integrat al Apelor din Romania (SMIAR) (citeste Ordin 31/2006)

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

10. ORDIN nr. 48 din 27 ianuarie 1998 pentru Aprobarea Normelor privind amplasarea si exploatarea balastierelor din zona drumurilor si a podurilor (citeste Ordin 48/1998)
11. ORDIN nr. 661 din 28 iunie 2006 privind Aprobarea Normativului de continut al documentatiilor tehnice de fundamentare necesare obtinerii avizului de gospodarie a Apelor si a autorizatiei de gospodarie a Apelor
12. ORDIN nr. 662 din 28 iunie 2006 privind Aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a Apelor (citeste Ordin 662/2006)
13. ORDIN nr. 756 din 3 noiembrie 1997 pentru Aprobarea Reglementarii privind evaluarea poluarii mediului (citeste Ordin 756/1997)
14. ORDIN nr. 782 din 1 septembrie 1999 privind Aprobarea Procedurii de emitere a permisului de traversare a lucrarilor de gospodarie a Apelor cu rol de Aparare impotriva inundatiilor si a Indrumarului tehnic pentru proiectarea si realizarea lucrarilor de traversare a lucrarilor de gospodarie a Apelor cu rol de Aparare impotriva inundatiilor
15. ORDIN nr. 811 din 6 septembrie 1999 pentru Aprobarea Procedurii de notificare

### ACTE NORMATIVE CE REGLEMENTEAZĂ DEZVOLTAREA REGIONALĂ, CU IMPLICAȚII LOCALE

1. H.G. 1179 / 2004 - Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 690 din 30/07/2004 pentru modificarea si completarea Hotărârii Guvernului nr. 497/2004
2. H.G. 1115 / 2004 - Publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 694 din 02/08/2004 privind elaborarea în parteneriat a Planului National de Dezvoltare
3. LEGE nr. 315 din 28 iunie 2004 (\*actualizata\*) - privind dezvoltarea regionala in Romania ( actualizata pana la data de 27 noiembrie 2004\*)
4. REGULAMENTUL (CE) NR. 1080/2006 AL PARLAMENTULUI EUROPEAN SI AL CONSILIULUI din 5 iulie 2006 privind Fondul European de Dezvoltare Regionala<sup>1</sup>

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ **detaliază prevederile** Regulamentului General de Urbanism și **respectă prevederile** documentatiilor de urbanism de rang superior in vigoare (P.A.T.J. , P.A.T.Z.).

3.	DOMENIUL DE APLICARE
----	----------------------

**3.1.** Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism al Orașului Moldova Nouă cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Intravilanul este alcătuit din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din Orașului Moldova Nouă.

**3.2.** Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică local/județeană după caz, care sunt:

- Certificatul de urbanism și
- Autorizația de construire

Elaborarea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Caras-Severin cu avizul Primăriei în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

<sup>1</sup> Articolul 160 din tratat prevede ca Fondul European de Dezvoltare Regionala (FEDER) este destinat sa redreseze principalele dezechilibre regionale din Comunitate. Astfel, FEDER contribuie la reducerea diferentiei între nivelurile de dezvoltare a diferitelor regiuni si la recuperarea decalajului de catre regiunile cele mai puțin favorizate, inclusive zonele rurale si urbane, zonele industriale în declin, precum si regiunile afectate de un handicap geografic sau natural, precum regiunile insulare si zonele muntoase, zonele cu densitate mica a populatiei si regiunile de frontier. Este oportun ca FEDER sa furnizeze asistenta în cadrul unei strategii generale cu privire la politica de coeziune care sa garanteze o concentrare mai mare a interventiei asupra priorităților Comunitatii.

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**3.3. Limita intravilanul propus figurat în planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă** aferentă Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, proțrivot legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

**3.4. Zonificarea funcțională a localității s-a stabilit în funcție de categoriile de activități ale localității, desfășurate în prezent sau preconizate a se dezvolta pe teritoriul administrativ al orasului, în conformitate cu prevederile art.14 din RGU și este evidențiată în planșa de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă.**

Funcțiunile urbane propuse sunt justificate de nevoia de extindere a localității și de valorificare a oportunităților de atragere a investitorilor în zonă. Noile zone de activități sunt necesare accelerării procesului de dezvoltare durabilă al localității și de susținere a investițiilor de modernizare a infrastructurii, fiind condiționate de caracteristicile cadrului natural.

Funcțiunile urbane sunt adaptate și tesutului urban al orașului Moldova Nouă și sunt echilibrat distribuite la nivelul întregii localități.

Prin REGULAMENTUL LOCAL aferent P.U.G.-ului se stabilesc noile condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității Moldova Nouă, ținând seama de:

- promovarea lucrărilor și operațiilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane a localității ;
- respectarea zonificării teritoriului localității , urmărindu-se funcțiunile dominante stabilite și relațiile între diversele zone functionale ;
- limitele intravilanului și folosirea rațională a teritoriului;
- protejarea, valorificarea și menținerea elementelor de patrimoniu natural.

Deasemenea, prezentul P.U.G. urmărește ( prin propunerile de dezvoltare ) creșterea calității vieții locuitorilor orașului Moldova Nouă prin dezvoltarea unui mediu sănătos și ambient plăcut pentru comunitate, realizarea unui spațiu de locuit confortabil, dotat la nivelul cerințelor actuale, prin dezvoltarea infrastructurii, cu păstrarea și valorificarea potențialului natural și construit, realizarea de spații de odihnă și recreere.

Condiția de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt:

- **construcții administrative**  
sediul primăriei - amplasament : în zona centrală.  
sedii de partid - filiale - amplasament: în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.  
Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri- amplasament : în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau zone de interes.
- **construcții financiar - bancare**  
sedii de bănci - sediul central ( filiale ) - amplasament : în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.  
Sedii de societăți de asigurări ( de bunuri, de persoane), burse de valori -i marfuri - amplasare : în zona centrală /de interes.
- **construcții comerciale**  
comert nealimentar - amplasament: în zonele de interes comercial  
magazin general - amplasament : în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.  
se va evita amplasarea în zona industriilor nocive.  
supermagazin - amplasament: în zona centrală /zona rezidențială/zona de cartier.  
piața agroalimentară - amplasament: în zonele de interes comercial sau min 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.  
comert alimentar - amplasament : în zonele de interes comercial - se va evita amplasarea în zonele poluate.  
alimentație publică - amplasament : în zona rezidențială sau zonele de interes comercial - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile izolării totale a aburului, mirosului -i zgomotului.  
servicii - amplasament: în zona centrală, rezidențială, comercială sau de agrement.  
se interzice amplasarea în zone industriale pentru serviciile industriale.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit - autoservice - amplasament: în limita zonei industriale.

- **constructii de cult**

lacase de cult - amplasament: alaturarea de lăcase de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

manastiri, shituri - amplasament: în afara localității - extinderea mănăstirilor vechi ( monumente istorice) se va face cu respectarea prevederilor legale.

cimitire - amplasament : la marginea localității - extinderea se va face cu respectarea prevederilor legale ( 50 m față de limita cimitirului la limita lotului).

- **constructii de cultura**

expoiztii, muzee, biblioteci, cluburi, sali de reuniune, case de cultura, centre și complexe comerciale, cinematografe, teatre - amplasament: în zona destinata dotarilor pentru cultura, educatie sau în zona verde. Este posibila amplasarea în zona comerciala, administrativa, religioasa sau de agrement. Se va evita amplasarea în vecinatatea unitatilor poluante. Circ - amplasament: în zona de agrement/zona verde.

- **constructii de invatamant**

invatamant prescolar (gradinita) - amplasament: în zonele rezidentiale.

distanța maxima de parcurs 500 m.

scoli primare, scoli gimnaziale, licee - amplasament: în zonele -i cartierele de locuit. distanța maxima de parcurs 1000 m.

- **constructii de sanatate**

spital general ( cuplat sau nu cu un dispensar policlinic), spital de specialitate ( maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, clinici particulare) - amplasament; în zona destinata dotarilor pentru sanatate, în functie de profilul spitalului. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare .

asistenta de specialitate (boli cronice, persoane cu handicap, recuperari, centre psihiatice) - amplasament : în zonele extraorasenesti, zone în care formele de relief -i vegetatia permit crearea de zone verzi ( parcuri, gradini, etc.).

dispensar policlinic (gr. 1,2,3) 600,1200,2400 consultatii /zi - amplasament: independent sau în cadrul locuintelor pentru sanatate.

alte unitati, farmacii - amplasament: în cadrul unor constructii pentru sanatate sau independent, în functie de profilul unitatii.

crese sin crese speciale pentru copii - amplasament: în cadrul unor constructii publice sau locuinte. Se interzice amplasarea în vecinatatea surselor de poluare. Se recomanda amplasarea în zone de relief -i cadru natural favorabil.

- **constructii si amenajari sportive**

sali de antrenament pentru diferite sporturi - amplasament: în zone verzi, nepoluate si pe cat posibil în vecinatatea unor cursuri sau oglinzi de Apa.

Sali de competii sportive , patinoare artificiale - amplasament: de preferinta în zonele rezidentiale sau vecinatatea complexelor sportive -i de agrement.

- **constructii de agrement**

locuri de joaca pentru copii - amplasament: în cadrul zonei de locuit. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de zgomot puternic (zona industriale, artere de trafic greu).

Parcuri, scuaruri - amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor producatoare de zgomote puternice -i vibratii.

- **constructii de turism**

hotel \*.\*\*\*\*\* , hotel-Apartament, motel, vile - amplasament : se pot amplasa în vecinatatea altor dotari turistice. Se vor evita amplasamentele în vecinatatea surselor de poluare.

bungalouri\*.\*\*\* - amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanta sau ca spatii complementare unitatilor hoteliere.

cabane categoria \*.\*\*\*\*\* , sate de vacante \*\*.\*\*\* - amplasament: în locuri pitoresti, cu microclimat favorabil ferite de zgomot sau de alte surse de poluare precum -i de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turistilor ( linii de inbalta tensiune, zone inundabile).

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- **construcții de locuințe** - amplasament : se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (zone industriale, artere trafic greu), decât prin construirea unor perdele de protecție, realizate din vegetație înaltă

**3.5. Zonificarea funcțională a Orașului Moldova Nouă** precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință ( UTR - uri ) s-a făcut , conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit în funcție de categoriile de activități prezente pe teritoriul municipiului , de ponderea acestora , precum și de potențialul zonelor .

UTR-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă , fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren ( străzi , limite de proprietate , Ape ) .

De asemenea, se pot defini U.T.R.-uri pe terenuri ce necesită întocmirea unor planuri urbanistice zonale sau de detaliu . U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate .

Fiecare U.T.R. în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT descrise și ilustrate grafic în Capitolul 4 al acestui volum: Prescripții de constructibilitate la nivelul U.T.R.-urilor.

<b>CAP.2</b>	<b>REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚII</b>
<b>4.A.</b>	<b>REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI NATURAL</b>

**4.A.1. Configurația geografică a teritoriului Orașului Moldova Nouă, prezența pădurilor și a cursurilor de Apa care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural .** De aceea , se impune limitarea extinderii necontrolate a intravilanului orasului și evitarea înființării unor zone cu funcțiuni de risc pentru calitatea elementelor de mediu .

Pentru valorificarea potențialului natural al acestor terenuri se propun zone funcționale de agrement , turism, sport și spații verzi amenajate, conform *planșei de Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională propusă*.

**4.A.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art.4. din RGU.**

Intravilanul existent constructibil al localității este suprafața de teren delimitată cadastral asupra căreia acționează actele normative referitoare la localități și se exercită competența autorităților publice conform Legii nr. 69-1991.

Suprafața intravilanului existent al Orașului Moldova Nouă, la data demarării documentației, este de .....ha.

Intravilanul propus constructibil al localității cuprinde terenuri suplimentare în vederea construirii eficiente și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare și elaborării studiilor urbanistice necesare conformării spațial-configurative (PUD, PUZ, lotizare).

Suprafața intravilanului propus este de **982,26ha.**

**4.A.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art.3. din RGU.**

Necesitățile de extindere a localității au determinat includerea în intravilanul constructibil a unor suprafețe din extravilan, aflate fie în circuitul agricol, fie având alte destinații.

Pentru extinderea zonei constructibile pe aceste terenuri, Consiliul Local își asumă responsabilitatea realizării infrastructurii și a utilităților necesare amplasării obiectivelor prevăzute, precedate de elaborarea unor documentații de urbanism în conformitate cu legislația în vigoare (Plan urbanistic zonal,

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

plan urbanistic de detaliu, plan urbanistic zonal de parcelare), condiție obligatorie pentru eliberarea oricărei autorizații de construire pe aceste zone.

### 4.A.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii, se supune prevederilor art.6 din RGU.

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

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

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

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

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, Apele minerale, nămolurile și turbele terapeuțice, caldura din sistemele geotermale și gazele necombustibile.

Exploatarea resurselor subsolului se face în urma analizei complexe a priorităților de opțiune în cazul existenței în același perimetru a două sau mai multe substanțe minerale utile și a evaluării avantajelor economice obținute în raport cu daunele pe care operațiunile specifice le pot aduce mediului natural și așezărilor umane.

În zone cu resurse ale subsolului identificate, în care sunt cunoscute viitoarele perimetre de exploatare și a celor de protecție ale acestora, autorizația de construire se emite cu avizul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

### 4.A.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de Apă și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de Apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de Apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a Apelor.

Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a Apelor și cu asigurarea măsurilor de Apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității Apelor de suprafață și subterane, de Apă și față de lucrările de gospodărire a Apelor și de captare a Apelor.

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

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

**Albia minoră** este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de Apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a Apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a Apelor.

**Albia majoră** este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de Apă.

**Zonele de protecție sanitară cu regim sever** ale captărilor de Apă din surse de suprafață și subterane se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minim posibilitatea de

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Înrăutățire a calității Apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

**Instituirea zonelor de protecție de-a lungul cursurilor de Apă naturale și interzicerea amplasării de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore, se va face în conformitate cu prevederile Legii 107/1996 cu modificările și completările ulterioare.**

Dimensiunea minimă a acesteia va fi de:

- 100 m pentru direcția amonte de priză
- 25 m pe direcția aval de ultimile lucrări componente ale prizei
- 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (HG nr. 930/2005).

În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a Apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- albia minoră a cursurilor de Apă
- suprafața lacurilor naturale
- suprafața lacurilor de acumulare
- suprafețe ocupate de lucrări de amenajare și consolidare a albiilor minore de canale și derivații la capacitatea maximă de transport acestora
- pentru alte construcții hidrotehnice, lucrări de Apărare împotriva inundațiilor
- construcții hidrometeorologice
- captări de Apă.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale Apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.

În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție severă a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterane.

Amplasarea la o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m de construcții mai înalte decât 1/6 din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție, de rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicație, de obiective poluante, de sisteme de irigații prin aspersiune ca și plantarea de perdele forestiere se face numai cu acordul de mediu al autorității competente (Legea Apelor nr. 107/1996).

Pentru asigurarea accesului la cursurile de Apă și la lucrările hidrotehnice, în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zone de protecție conform legii Apelor nr. 310/2004, anexa 2. Modul de folosire al terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

**Se interzice amplasarea oricăror obiective sociale și/sau economice în zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice de orice fel.**

**4.A.6. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile prevederilor art.8 din RGU.**

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

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

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



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**Zona naturală protejată** este o suprafață delimitate geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (legea nr. 137/1995, cu modificările ulterioare).

**Zona cu valoare peisagistică** este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unicate sau rare.

Conform legislației românești, precum și a convențiilor internaționale referitoare la protecția mediului la care a aderat și România, protecția mediului în general și a zonelor delimitate ca având o valoare peisagistică sau științifică în special, constituie o preocupare constantă sprijinită de autoritățile competente la diferite niveluri.

Autoritățile administrației publice locale, precum și persoanele fizice sau juridice răspund pentru respectarea regimului de protecție specială a localităților balneoclimaterice, a zonelor de interes turistic și de agrement, a ariilor protejate și al monumentelor naturii. Este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare în perimetrul și în zonele de protecție ale monumentelor. Deținătorii de suprafețe terestre și acvatice limitrofe ariilor protejate, monumentelor naturii sau pe ale căror terenuri au fost identificate elemente susceptibile a fi ocrotite, sunt obligați să respecte statutul acestora.

Comisia de specialitate a Ministerului Turismului poate refuza acordarea avizului atunci când prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, se modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoarele construcții.

Autoritățile administrației publice locale asigură informarea agenților economici, a populației și a turiștilor cu privire la existența în zonă a ariilor protejate, la regulile și restricțiile stabilite, precum și la sancțiunile aplicabile pentru nerespectarea acestora.

<b>4.B.</b>	<b>REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT</b>	
-------------	--	--

### 4.B.1. Dispoziții generale

Monumentele istorice din orasul Moldova Nouă sunt bunuri imobile, construcții și terenuri semnificative pentru istorie, cultură și civilizație.

**Monumentele** sunt construcții sau părți de construcții, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie măturii cultural istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic.

**Patrimoniul cultural național construit** este alcătuit din bunuri sau ansambluri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate monumente istorice.

**Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice** sunt aplicabile prevederile alineatului (2) al art. 45 din CAPITOLUL II - Atributiile autoritatilor administratiei publice locale al Legii 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice (Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa realizeze studiile de fundamentare, delimitare si instruire a zonelor de protectie a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat).

Pentru conservarea și reabilitarea monumentelor istorice se va Apela la toate științele și tehnicile care pot contribui la cercetarea și salvarea patrimoniului monumental.

Conservarea și reabilitarea monumentelor istorice va urmări nu doar salvarea lor ca opere de artă ci și ca documente istorice. Pentru conservarea monumentelor istorice se va urmări întreținerea lor permanentă.

Restaurarea este o operație cu caracter excepțional. Scopul ei este păstrarea și punerea în valoare a valorilor estetice și istorice ale monumentului istoric și are la baza respectul pentru substanța originală și

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

documentele autentice. Limitele ei sunt impuse de momentul în care începe ipoteza, iar în acest caz orice completare necesară din motive estetice sau tehnice trebuie să se distingă net din punctul de vedere al compoziției arhitecturale și să poarte amprenta vremurilor contemporane.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele protejate care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor și al Ministerului Turismului și Dezvoltării Regionale.

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

Autorizarea executării construcțiilor care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministerului.

Obiectivele sau activitățile care pot să afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile și amplasarea lor, necesită studii speciale, avizate și Aprobate în condițiile legii.

Prin avizul conform al Comisiei Zonelor Protejate Construite pentru documentațiile tehnice elaborate în vederea obținerii autorizației de construire se certifică respectarea criteriilor privind integrarea noilor construcții în situl existent.

Construcțiile noi nu trebuie să afecteze, prin volumetrie, conformare, aspect exterior etc. obiectivele propuse spre conservare incluse într-un sit protejat.

Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigură conservarea și valorificarea cadrului arhitectural și urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor în zonă (demolări, construcții noi, modificări al construcțiilor etc).

### 4.B.2. Delimitarea zonei construite protejate pe baza criteriilor de definire , istorice , funcționale, de vizibilitate, valorice

**RESTRICȚII** (cf. Ordonanța de urgență nr. 154 din 12/11/2008 pentru modificarea și completarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vânătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006)

#### ART. 22

(1) Zonarea internă a ariilor naturale protejate de interes național se face prin planul de management, prin definirea și delimitarea, după caz, a: zonelor cu protecție strictă, zonelor de protecție integrală, zonelor-tampon, zonelor de dezvoltare durabilă a activităților umane.

(2) Zonele cu protecție strictă sunt zonele din ariile naturale protejate, de mare importanță științifică, ce cuprind zone sălbatice în care nu au existat intervenții antropice sau nivelul acestora a fost foarte redus.

(3) În zonele prevăzute la alin. (2) se interzice desfășurarea oricăror activități umane, cu excepția activităților de cercetare, educație și ecoturism, cu limitările descrise în planurile de management.

(4) Zonele de protecție integrală cuprind cele mai valoroase bunuri ale patrimoniului natural din interiorul ariilor naturale protejate.

(5) În zonele prevăzute la alin. (4) sunt interzise:

a) orice forme de exploatare sau utilizare a resurselor naturale, precum și orice forme de folosire a terenurilor, incompatibile cu scopul de protecție și/sau de conservare;

b) activitățile de construcții-investiții, cu excepția celor destinate administrării ariei naturale protejate și/sau activităților de cercetare științifică ori a celor destinate asigurării siguranței

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### nationale sau prevenirii unor calamitati naturale.

(6) Prin exceptie de la prevederile alin. (5), în zonele de protectie integrala, în afara perimetrelor rezervatiilor stiintifice cu regim strict de protectie, se pot desfasura urmatoarele activitati:

1. stiintifice si educative;
2. activitati de ecoturism care nu necesita realizarea de constructii-investitii;
3. utilizarea rationala a pajistilor pentru cosit si/sau pasunat numai cu animale domestice, proprietatea membrilor comunitatilor care detin pasuni sau care detin dreptul de utilizare a acestora în orice forma recunoscuta prin legislatia nationala în vigoare, pe suprafetele, în perioadele si cu speciile si efectivele avizate de administratia parcului, astfel încât sa nu fie afectate habitatele naturale si speciile de flora si fauna prezente;
4. localizarea si stingerea operativa a incendiilor;
5. interventiile pentru mentinerea habitatelor în vederea protejarii anumitor specii, grupuri de specii sau comunitati biotice care constituie obiectul protectiei, în baza Aprobării autoritatii publice centrale pentru protectia mediului, a planului de actiune provizoriu, elaborat în acest scop de consiliul stiintific si valabil pâna la intrarea în vigoare a planului de management;
6. interventiile în scopul reconstructiei ecologice a ecosistemelor naturale si al reabilitarii unor ecosisteme necorespunzatoare sau degradate, la propunerea administratiei si cu avizul consiliului stiintific, în baza Aprobării de catre autoritatea publica centrala pentru protectia mediului;
7. actiunile de înlaturare a efectelor unor calamitati, la propunerea administratiei ariei naturale protejate, cu avizul consiliului stiintific, în baza Aprobării autoritatii publice centrale pentru protectia mediului. În cazul în care calamitatile afecteaza suprafete de padure, actiunile de înlaturare a efectelor acestora se fac la propunerea administratiei ariei naturale protejate, cu avizul consiliului stiintific, în baza Aprobării autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura;
8. actiunile de prevenire a înmultirii în masa a daunatorilor forestieri, care nu necesita extrageri de arbori, si actiunile de monitorizare a acestora;
9. actiunile de combatere a înmultirii în masa a daunatorilor forestieri, care necesita evacuarea materialului lemnos din padure, în cazul în care Apar focare de înmultire, l a propunerea administratiei ariei naturale protejate, cu avizul consiliului stiintific si în baza Aprobării autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura.

(7) Zonele-tampon, în parcurile nationale denumite zone de conservare durabila si în parcurile naturale denumite zone de management durabil, nu se includ în zonele cu protectie integrala, stricta sau de dezvoltare durabila a activitatilor umane si care fac trecerea între zonele cu protectie integrala si cele de dezvoltare durabila.

(8) În zonele de conservare durabila se pot desfasura urmatoarele activitati:

- a) stiintifice si educative;
- b) activitati de ecoturism care nu necesita realizarea de constructii-investitii;
- c) utilizarea rationala a pajistilor pentru cosit si/sau pasunat pe suprafetele, în perioadele si cu speciile si efectivele avizate de administratia parcului natural, astfel încât sa nu fie afectate habitatele naturale si speciile de flora si fauna prezente;
- d) localizarea si stingerea operativa a incendiilor;
- e) interventiile pentru mentinerea habitatelor în vederea protejarii anumitor specii, grupuri de specii sau comunitati biotice care constituie obiectul protectiei, cu Aprobarea autoritatii publice centrale pentru protectia mediului, a planului de actiune provizoriu, elaborat în acest scop de consiliul stiintific al parcului si valabil pâna la intrarea în vigoare a planului de management;
- f) interventiile în scopul reconstructiei ecologice a ecosistemelor naturale si al reabilitarii unor ecosisteme necorespunzatoare sau degradate, la propunerea consiliului stiintific al ariei naturale protejate, cu Aprobarea autoritatii publice centrale pentru protectia mediului;
- g) actiunile de înlaturare a efectelor unor calamitati, cu acordul administratiei ariei naturale protejate, emis în baza Aprobării autoritatii publice centrale pentru protectia mediului. În cazul în care calamitatile afecteaza suprafete de padure, actiunile de înlaturare a efectelor acestora se fac cu acordul administratiei ariei naturale protejate, emis în baza Aprobării autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura;

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

h) activitatile de protectie a padurilor, actiunile de prevenire a înmulțirii în masa a daunatorilor forestieri, care necesita evacuarea materialului lemnos din padure în cantitati care depasesc prevederile amenajamentelor, se fac cu acordul administratiei ariei naturale protejate, emis în baza Aprobării autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura;

i) activitati traditionale de utilizare a unor resurse regenerabile, în limita cApacitatii productive si de suport a ecosistemelor, prin tehnologii cu impact redus, precum recoltarea de fructe de padure, de ciuperci si de plante medicinale, cu respectarea normativelor în vigoare. Acestea se pot desfasura numai de catre persoanele fizice sau juridice care detin/administreaza terenuri în interiorul parcului sau de comunitatile locale, cu acordul administratiei ariei naturale protejate;

j) lucrari de îngrijire si conducere a arboretelor, lucrari speciale de conservare cu accent pe promovarea regenerarii naturale si fara extragerea lemnului mort, cu exceptia cazurilor în care se manifesta atacuri de daunatori ai padurii ce se pot extinde pe suprafete întinse, în primul rând de parcele întregi li mitrofe zonelor cu protectie stricta sau integrala, în restul zonei-tampon fiind permisa Aplicarea de tratamente silvice care promoveaza regenerarea pe cale naturala a arboretelor: tratamentul taierilor de transformare spre gradinarit, tratamentul taierilor gradinarite si cvasigradinarite, tratamentul taierilor progresive clasice sau în margine de masiv cu perioada de regenerare de minimum 10 ani. Tratamentele silvice se vor Aplica cu restrictii impuse de planurile de management al parcurilor si de ghidurile de gospodarire a padurilor în arii protejate.

### 4.B.3. Utilizare funcțională

Se va asigura compatibilitatea utilizării prin adAptarea funcțiunii la exigențele conservării. Sunt agreate intervențiile care asigură:

- Continuarea funcțiunii inițiale, în măsura posibilităților actuale;
- Desfășurarea activităților tradiționale și promovarea activităților contemporane compatibile cu acestea;
- Valorificarea potențialului monumentului: potențialul spațial (valori constructive), potențial cultural (valori istorice și estetice);
- Integritatea și durabilitatea monumentului;
- AdAptarea noilor funcțiuni la caracteristicile structurale, tipologice și formale ale monumentului istoric.

În cadrul zonei centrale a orașului Moldova Nouă și a altor subzone funcționale care se află în zona de protecție a monumentelor istorice din listă, se admit sau se interzic următoarele funcțiuni:

#### 1) Activități permise, generalități:

- Se vor menține neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale sau se admite revenirea la acestea . Se admit conversii ale funcțiunilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor din zona centrală se avizează conform legii.
- Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție a clădirilor.
- Se recomandă o nota de specializare a străzilor, mai ales a celor pietonale, prin predominața fie a unui comerț de artă, de bijuterii sau conșignații, fie a unor cafenele, ceainării, mici restaurante specializate, mici hoteluri, pensiuni, cluburi, sedii ale unor asociații, etc.;
- Se admite utilizarea de funcțiuni atractive pentru turism în curțile, subsolurile și mansardele clădirilor din zona centrală și zona centrală extinsă.
- Se vor menține activitățile productive compatibile cu statutul de zonă centrală și se va încerca desfășurarea în paralel de activități care să atragă turismul cultural. Activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare pe baza unui P.U.Z.
- Se admite, în cazul conversiei funcțiunilor din cladirile actuale care nu sunt monumente conform cApitolului precedent și în cazul reconstrucției unor cladiri fara valoare, introducerea unor functiuni publice si functiuni de interes general care să permită și accesul liber al locuitorilor si turistilor la parterul cladirilor având preponderent caracter de comert si servicii cu standard ridicat: magazine de lux, restaurante, cofetarii, cafenele, baruri, agentii, hoteluri, birouri diverse, servicii colective si personale, servicii pentru recreere, ateliere manufacturiere, locuinte cu partiu adecvat profesiunilor liberale etc;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 de metri de lăcașele de cult.
- 2) Activități interzise:
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
  - construcții provizorii de orice natură cu excepția celor Aprobate de Consiliul Local al Orașului Moldova Nouă și avizate în prealabil de către organismele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor ;
  - depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
  - activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
  - platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
  - lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacete;
  - orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.
  - activități de depozitare și de comerț en-gros;
  - gararea autovehiculelor în spații situate la parterul, demisolul sau subsolul clădirilor existente cu front către străzi și piețe realizându-se în acest scop accese noi, altele decât cele tradiționale sau folosind spații care pot avea funcțiune comercială sau de servicii;
  - tranzitarea zonelor protejate cu autovehicule de tonaj mare, dacă nu sunt autorizate de Consiliul Local sau Primărie;
  - deschiderea sau exploatarea de cariere sau gropi, cu excepția săpăturilor arheologice sau pentru lucrări de construcții și instalații legal autorizate;
  - eliminarea completă a locuirii pe întinderea a două parcele învecinate în afara cazurilor tradiționale existente;

### 4.B.4. Intervenții asupra cvartalelor din țesutul urban constituit ordonat-organic al orașului Moldova Nouă

Intervențiile asupra unui cvartal se pot face numai respectând următoarele principii:

- se vor aprecia global problemele legate de umiditatea din construcții împreună cu cea a eliminării Apelor pluviale și a coerenței de rezolvare a rețelelor edilitare căutându-se soluțiile cele mai simple de gestionat.
- se vor evalua eventualele relații de cooperare între parcele (prin capilare pietonale-circulații publice și semipublice) fără a distruge coerența, morfologia parcelelor, identitatea și confortul locuirii).

Cvartalele din zona centrală care conțin mai multe parcele vor fi abordate în funcție de specificul fiecăreia, dar ținând cont de următoarele aspecte generale:

- parcela care este ocupată de o clădire de cult este mai importantă decât parcelele vecine ;
- parcela sau parcelele orientate spre o piață sunt mai importante decât cele orientate spre o stradă;

Aceste ierarhii ale spațiului urban din cadrul zonei centrale și a zonei centrale extinse, vor fi respectate în cadrul oricăror lucrări de intervenție sau restaurare.

### 4.B.5. Intervenții asupra parcelelor aferente monumentelor

Se va păstra parcelarul existent (istoric) neschimbat. Se va modifica doar în cazul în care pe baza unor cercetări arheologice și istorice, va apărea necesitatea restituirii formei și dimensiunilor originale.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### 4.B.6. Intervenții asupra clădirilor existente

Atitudinea majoră va fi cea de conservare, cu posibilitatea restaurării și consolidării clădirilor existente, aducerea lor la un nivel de confort contemporan fără afectarea volumetriei, cu revenirea la forma și dimensiunea originală a golurilor și completarea decorației interioare și exterioare (dacă există documente pentru aceasta).

Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:

- clădiri, fragmente de clădiri, care sunt clasate și protejate ca monumente istorice din cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale.

**Indiferent de natura ei intervenția va fi făcută în spiritul arhitecturii clădirii și a întregii zone în scopul de a pune la maxim în valoare potențialul, personalitatea, identitatea și substanța originală. În acest scop se vor folosi tehnici și procedee reversibile specifice structurilor din zidărie, lemn sau metal. Vor fi evitate pe cât posibil tehnologiile betonului armat. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine arealului din care face parte orașul Moldova Nouă, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.**

**Se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu doua sau mai multe niveluri. Firmele și reclamele vor face obiectul unei avizari speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora.**

Se va asigura reversibilitatea intervențiilor cerute de adaptarea bunului imobil la funcțiune, prin soluții tehnice care să nu producă modificări definitive ale acelor componente ce conferă valoare monumentului.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele Aparente cât și contoarele de gaze, Apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

**Clădirile existente se mențin fără transformări cu excepția revenirii la forma lor inițială, după caz se restaurează:**

- clădiri sau fragmente de clădiri care sunt clasate și protejate ca monumente istorice cuprinse în listă. Clădiri care în urma unor studii de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor istorice
- clădiri sau fragmente de clădiri cu calități ambientale,

Măsurile de conservare se extind și la arhitectura interioară a curților interioare.

- o Lucrările de restaurare se vor face în baza unor proiecte de specialitate completate cu cercetare de istorie, istoria artei și arheologie.
- o Clădirile existente fără valoare de monument sau ambientală pot fi conservate, ameliorate sau după caz demolate, respectiv înlocuite respectând prezentul regulament. Înlocuirea acestor clădiri se va face prin construcții care nu modifică semnificativ suprafața la sol sau volumetria inițială.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

### REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Clădiri sau părți de clădiri a căror demolare va putea fi posibilă sau necesară (construcții adosate anterior clădirii inițiale din materiale durabile sau nedurabile), cu ocazia operațiunilor de asanare a curților interioare, în termen de 5 ani de la adoptarea prezentului regulament.
- În intervenții mai importante extinse pe mai multe loturi nu se acceptă funcțiuni care anihilează caracterul original al zonei sau care necesită restricțiuni majore.
- Spațiile neconstruite publice sau private se mențin, se restaurează sau se reamenajează :
  - trasee pietonale sau preponderent pietonale
  - spații verzi tratate sau care vor fi tratate ca spații verzi
  - spații verzi clasate.

În spațiile publice sau private (ganguri, accese imobile, etc.) care depind sau sunt limitate de imobile protejate sau posibil a fi trecute în lista monumentelor istorice cât și a celor cu caracter ambiental, modificările și restaurările se fac conform dispozițiilor în vigoare cu acordul și sub controlul autorităților competente.

**Recomandari cu privire la mansarde, lucarne, acoperisuri si invelitori ale construcțiilor din țesutul urban constituit ordonat-organic al orașului Moldova Nouă**

În zona centrală și în zonele de locuințe individuale se admit mansardari noi, iar cele vechi vor fi supuse unor activități de întreținere și reabilitare a sarpantelor și a lucarnelor pentru a se păstra silueta inițială a construcțiilor. Proportia de construcții cu mansarda așa cum este ea definită în normativul NP-064-02<sup>2</sup> în zona centrală este mică, astfel încât regimul de înălțime a fost cuprins între P - P+2-3/4 niveluri cu acoperire în 2 sau 4 versanți cu grad de înclinare cuprins între 30° și 45°.

#### Acoperișuri la construcțiile noi:

- Dacă se implantează între două construcții existente, noua clădire va fi la cornișă cu 0,50 m mai jos/sus față de clădirile existente și la coamă cu 1 m mai jos/sus față de clădirile existente.
- Dacă se implantează între o clădire existentă și un spațiu neconstruit, diferența de 0,50 m la cornișă și 1 m la coamă, se raportează la clădirea existentă.
- În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli privind clădirile alipite sau zidurile de închidere așezate pe limitele separatoare.
- În toate cazurile propunerile se vor justifica prin desene, machete, fotomontaje care să susțină inserția în sit;
- Nu se va interveni asupra volumetriei de ansamblu existente;
- Nu se admit modificări ale formei acoperisului inițial.

#### Invelitorile:

- invelitorile vechi sunt în general din tigla solzi sau tigla obișnuită;
- tiglele de coama și tiglele de protecție ale aticurilor din zidărie trebuie fixate cu mortar;
- se vor respecta cu strictețe detaliile arhitecturale și materialele din care sunt executate acoperișurile, acesta făcând parte din silueta zonei;
- nu se va utiliza la acoperire tabla, cartonul asfaltat, azbozimentul sau alte materiale;
- nu se vor combina pe același acoperis mai multe materiale, tipuri, forme sau culori de invelitori;
- nu se va străpunge invelitoarea cu tubulaturi de aerisire, nu se vor monta antene TV sau satelit.

<sup>2</sup> **NORMATIV PENTRU PROIECTAREA MANSARDELOR LA CLADIRI DE LOCUIT**

Aprobat de: **MINISTRUL LUCRARILOR PUBLICE SI LOCUINTEI** cu ordinul nr: 1991 /12.12.2002

**Mansarda:** Spațiu funcțional cuprins între învelitoare și ultimul nivel al unei clădiri, care asigură respectarea cerințelor de siguranță, protecție și confort corespunzătoare utilizării specifice (de locuire). Se include în numărul de niveluri supraterrane.

## Fațadele din zona centrala

În zona centrala a orașului Moldova Nouă este interzisă amplasarea Aparent pe fațade a firidelor de bransament electric sau de gaz, a conductelor de instalații, a cablurilor electrice, a instalațiilor de telefonie sau de televiziune, a instalațiilor de semafoare etc.

Nu se acceptă modificarea de goluri la fațade.

Clădirile cu valoare de monument, cele care pot fi incluse în lista monumentelor sau cu valoare ambientală, trebuie să reprimească aspectul original prin suprimarea adăugirilor ulterioare. În cazul în care adăugirile au valoare istorică sau arhitecturală, acestea se vor restaura în același regim cu clădirea.

La clădirile mai sus menționate se va urmări revenirea la forma inițială a decorațiilor, a golurilor, a acoperișurilor, a profilelor și tâmplăriei exterioare.

Rețelele și conductele Aparente cât și contoarele de gaze, Apă etc. se vor elimina de pe fațade. Rețelele și conductele vor fi îngropate în zidărie iar contoarele în cutie metalică, încastrată în zidărie, nu însă pe fațada principală la stradă.

## Materiale

La clădirile cu statut de monument istoric, tencuielile pe bază de ciment sunt excluse. Ele se vor executa din mortar de var și nisip, cu culori asemănătoare cu cele vechi conservate au restaurate de specialiști.

Zugrăvelile vor fi în tente naturale sau cu nuanțe, inspirate din culorile originale. Zugrăvelile lavabile (semilavabile) sunt interzise. Se vor folosi zugrăveli pe bază de pigmenți minerali.

Elementele de piatră de talie - placa la socluri sau elemente de structură, de modenatură se vor trata Aparent. Dacă acestea sunt acoperite cu tencuieli sau zugrăveli, vor fi curățate și repuse în starea inițială. Elementele deteriorate vor fi înlocuite cu elemente de aceeași culoare, profil și mărime cu cele originale.

Realizarea acestor finisaje se va efectua după Aprobarea dată de specialistul serviciului de urbanism al primăriei pe baza unui eșantion realizat pe loc.

## 4.B.7. Spații publice

### Străzile din zona centrală și subzonele de locuințe individuale din cadrul urban al orașului Moldova Nouă

Străzile formează o tramă care asigură coerență în perceperea globală a ansamblului urbanistic din zona centrală și zonele de locuințe individuale ale orașului Moldova Nouă. Ambientul lor va fi relaționat în mod direct cu cel al fațadelor.

Circulația auto va avea în general un caracter ocazional destinat deservirii riveranilor și turiștilor. Ea va fi corelată cu circulația pietonală și cu transportul în comun (care va compensa limitările de circulație auto impusă).

Străzile pot fi folosite pentru mijloacele de deplasare neconvenționale (trăsură cu cai pentru turiști, bicicletă, patine etc.), în limitele impuse de administrația locală. Acest fapt poate duce la personalizarea spațiului urban.

Finisajele (îmbrăcăminte) străzii și a trotuarului vor fi abordate cu aceeași atenție ca și fațadele clădirilor. Ele vor fi tratate, în măsura posibilităților, cu tehnologii reversibile (desfacere fără distrugerea materialelor) pentru a asigura o întreținere ușoară a instalațiilor pozate în infrastructură.



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Proiectele de drumuri, parcări, secțiunile transversale ce privesc îmbăcămintea drumurilor și a trotuarelor realizate de ateliere de specialitate vor fi avizate de organismele de specialitate. Acestea vor ține cont de problemele privind reducerea problemelor fondul construit și se vor subordona ambianței urbanistice generale.

### Trotuare

Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj în zona centrală a orașului Moldova Nouă (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.). Se va descuraja folosirea asfaltului pentru trotuare. În zona centrală se încureajează folosirea pietrei naturale cu condiția ca trotuarele să aibă proprietăți antiderapante.

Se va studia aspectul tratării diferențiate a trotuarelor în funcție de gradul de reprezentabilitate al zonei, confortul pietonilor, frecvența circulației sau pentru marcarea diferitelor funcțiuni (ex. stații pentru transportul în comun, locuri de odihnă etc.).

În îmbrăcămintea trotuarului se va putea marca parcellarul existent prin așezarea diferită a pietrelor în zona despărțitoare dintre două clădiri. Detaliile vor fi relaționate cu burlanele de scurgere a Apei pluviale.

### Străzi pietonale

Străzile pietonale vor face parte dintr-un sistem coerent împreună cu piețele pietonale și anumite spații publice interioare reprezentative. Ele vor fi tratate ca atare și vor fi diferențiate de la caz la caz pentru a le păstra identitatea.

Toate străzile pietonale vor avea infrastructuri dimensionate și pentru circulație auto de serviciu.

Se încureajează folosirea pietrelor naturale pentru pavarea străzilor pietonale. Se acceptă folosirea materialelor moderne de pavaj (elemente prefabricate din beton natur sau colorat, plăci mozaicate etc.)

Desenul pentru montarea finisajului va fi corelat cu punctele de scurgere a Apelor pluviale și, acolo unde este cazul, va fi condiționat de rațiuni compozițional-urbanistice (marcarea unor elemente de reper reprezentative, a unor locuri de staționare, odihnă, fântâni etc.).

5.	<b>REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC</b>
----	--

**5.1. Autorizarea construcțiilor și amenajărilor pe aceste zone se va face cu respectarea art. 10 din Regulamentul General de Urbanism , după luarea măsurilor de înlăturare a factorilor de risc și conform prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții .**

**Prin riscuri naturale înțelegem alunecări de teren, terenuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, dislocări de stânci, zone inundabile.**

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

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâri ale consiliului județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

**Pericolele naturale** sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate în general de forțe exterioare lui. În condițiile în care pericolul reprezintă cauza, iar riscul - posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și prejudicii aduse mediului.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**Riscurile naturale** considerate în prezentul articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Condiția esențială de eliminare a vulnerabilității construcțiilor și amenajărilor față de factorii naturali de risc este identificarea acestora, a zonelor periculoase pentru așezările umane și prevederea măsurilor adecvate de limitare a efectelor acestor factori.

Identificarea poate fi făcută atât prin consultarea cadastrului de specialitate întocmit prin grija autorității competente, cât și prin corelarea studiilor de fundamentare a documentațiilor de urbanism (geotehnice, hidrogeologice etc.), referitoare la calitatea terenurilor sau încadrarea în zone de riscuri naturale (zone seismice, zone de frig, alunecări de teren etc.).

Delimitarea zonelor de risc este necesară, întrucât acțiunile de prevenire sunt bazate pe cunoașterea detaliată și acceptată a diferitelor grade de risc.

Delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale se stabilește potrivit legii prin hotărâre a consiliului județean, în baza unor studii specifice și cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pe baza acestor studii se poate proceda la stabilirea eventualelor restricții privind autorizarea construcțiilor. Zonele delimitate se preiau în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului și se înscriu în cadastru.

**5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, Apă, canalizare, , căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art.11 din R.G.U.**

Delimitarea zonelor de servitute și de protecție se va face ținând cont și de **CONDIȚIILE DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR**, prezentate în ANEXĂ (cAp.V).

Zonele de servitute și de protecție ale **CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE** , vor ține seama de prevederile H.G. 36/1996 administrarea drumurilor publice; Ordonanța 43/1997 republicată avizând regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

În zonele de protecție determinate de distanța minimă de protecție față de sursele de risc se instituie servitute de utilitate publică, concretizată în măsuri și restricții privind modul de folosință a terenurilor și de realizare a construcțiilor, măsuri ce intră în sarcina deținătorului.

Pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se va obține avizul organelor publice de specialitate , conform Ordinului 158/1996 al Ministerului Transporturilor . Lucrările de construcție din zona drumurilor publice si din vecinătatea zonei de protecție a acestora trebuie să fie avizate de organele publice specializate ( locale sau centrale ) , în funcție de categoria drumului .

### ZONE EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE ZONE DE SERVITUTE PENTRU REȚELE MAGISTRALE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căii
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		<b>50m</b>
DRUM NAȚIONAL		<b>22m</b>

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

DRUM JUDEȚEAN		<b>20m</b>
DRUM COMUNAL		<b>18m</b>
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		<b>15m</b>
INFRASTRUCTURA TERITORIALĂ		
ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ	(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:	
LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV		<b>24 m - 12m.stanga/12m.dreapta față de axul liniei</b>
LEA cu tensiune de 110 kV		<b>37 m - 18.5m.stanga/18.5m.dreapta față de axul liniei</b>
LEA cu tensiune de 220 kV		<b>55 m - 27.5m.stanga/27.5m.dreapta față de axul liniei</b>
LEA cu tensiune de 400 kV		<b>75 m - 37.5m.stanga/37.5m.dreapta față de axul liniei</b>

## CĂI DE COMUNICATIE

### DRUMURI

**Zonele de siguranță**<sup>3</sup> sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumului situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m .

**Zonele de protecție**<sup>4</sup> sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

### CĂI FERATE

**Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile 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 de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. Pe teritoriul localităților zonele de siguranță vor fi în mod obligatoriu semnalizate.

**Zona de protecție** a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia.

Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor - conform art. 20 din R.G.U. modificat.

### 5.3 Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică se face în condițiile respectării prevederilor art.16 din RGU.

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publică se instituie interdicție temporară de construire, până la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza avizelor eliberate de autoritățile administrației componente și a avizelor necesare.

### 5.4 Autorizarea executării lucrărilor Aparținând căilor rutiere și a construcțiilor aferente se face în condițiile respectării prevederilor art.18 din RGU.

#### Amplasarea față de drumuri publice

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

<sup>3</sup> Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

<sup>4</sup> Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Prin **zona drumului public** se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.**

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

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

Pentru desconggestionarea traficului în localități<sup>5</sup>, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

**5.5 Autorizarea oricăror altor lucrări în afara celor prevăzute prin PUG și pentru care există aviz, este interzisă în zona de competență de avizare a MAPN, MI, SRI și MLPDL conform Ordin comun din decembrie 1995.**

Ministerul Aparării Naționale, prin Statul Major General, Ministerul de Interne și Serviciul Român de Informații avizează:

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 200 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan;
- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa în vecinătatea obiectivelor speciale situate în intravilan - pe parcelele limitrofe, precum și pe cele situate de cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinta acestora - dacă nu au avizat documentațiile de urbanism prevăzute la art. 1.

Fac excepție de la prevederile lit. a) și b) următoarele lucrări:  
- lucrări de reparare, protejare, conservare a clădirilor de orice fel;  
- lucrări de reparare privind cai de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, imprejmuiiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, pietre și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

**5.6 Autorizarea executării obiectivelor de investiții pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General se va face conform Hotărârii nr.62/7.02.1996 pentru categoriile de lucrări: industrie, transporturi, telecomunicații, tehnologia informației, construcții și lucrări în alte domenii.**

**5.7 Construcțiile se vor realiza conform prevederilor prezentului regulament.**

Nu se admit derogări decât în cazuri bine justificate datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, caz în care se va obține avizul de specialitate.

<sup>5</sup> Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### 6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

**6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.**

**Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării art.17 din RGU - anexa 3. Se vor respecta normativele cuprinse în Ordinul nr. 119/2014 pentru Aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.**

Terenurile destinate amplasării și dezvoltării localităților trebuie să asigure protecția populației împotriva surparilor și alunecărilor de teren, avalanselor și inundațiilor, emansiilor sau infiltrațiilor de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, poluării mediului, să dispună de posibilități de alimentare cu apă, de îndepărtare și neutralizare a Apelor meteorice, a Apelor uzate și a reziduurilor, precum și de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc.

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

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

#### **Construcții comerciale.**

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

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

#### **Construcții de cult.**

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

#### **Construcții de cultură.**

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la RGU la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

#### **Construcții de învățământ.**

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

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

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

#### **Construcții de sănătate.**

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

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

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

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

#### **Construcții și amenajări sportive.**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

### **Construcții de agrement.**

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

### **Construcții de turism.**

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

### **Construcțiile de locuințe.**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

**6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prevederile art.18-RGU corelat cu prevederile HG 36/1996 - administrarea drumurilor publice; ordonanța 43/1997 - republicată avizând regimul juridic al drumurilor.**

Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor naționale, județene și comunale se vor respecta zonele de protecție și de siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezența rețelelor.

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară.

**6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând art. 23 din RGU.**

### **Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.**

Se numește **gabarit** suprafața teoretică ce acoperă volumul admis a se utiliza pentru clădiri. Gabaritul se determină prin planuri verticale, perpendiculare pe toate alinierea prevăzute pentru clădiri și planuri înclinate față de orizontală, pentru acoperșuri

Orice clădire va intra cu toate elementele, anexele ei, în gabaritul astfel determinat. În mod excepțional se admit ieșiri din gabaritul reglementar al clădirii numai pentru părțile de construcție următoare : tâlpile fundațiilor, luminatoarele din sticlă amenajate în trotuarele clădirilor publice sau la nivelul acestora.

Balcoanele sunt admise numai la construcțiile cu etaj. Ele vor fi așezate la o înălțime de cel puțin 4,0 m pentru clădirile situate pe alinierea străzii și pentru clădirile retrase din aliniere. Această înălțime se socotește de la nivelul definitiv al trotuarului sau a terenului de sub balcon.

Terasele sunt permise numai pe terenul curților, grădinilor sau deasupra construcțiilor, în locul acoperșurilor. Sunt considerate ca terase, cele descoperite la nivelul parterului și cele acoperite și înconjurată cu stâlpi. Terasa vor fi socotite drept construcții și vor intra deci în calculul suprafeței clădite. Partea din terasă acoperită, situată deasupra clădirii la fel intră în calculul suprafeței construite. Terasa situate pe terenul grădinilor de fațadă, sunt tolerate înspre stradă, acestea nu pot depăși cu mai mult de 2,0 m alinierea clădirilor.

Umbrarele din pânză pentru magazine, vor fi executate în mod estetic și nu se vor putea extinde peste lățimea trotuarului având nivelul inferior la maximum 2,50 m deasupra trotuarului. Umbrarele nu pot fi fixate de trotuar sau carosabil.

Cornișele pot ieși din alinierea străzii, cu maximum 1/10 din lățimea străzii, fără a depăși 1,20 m sau 2/3 din lățimea trotuarului.

Firmele construite transversal pe aliniament, sunt supuse condițiilor stabilite pentru cornișe. Grosimea lor când sunt poziționate paralel cu fațada, nu poate să fie mai mare de 0,25 m. Firmele poziționate transversal pe fațada clădirilor din zona centrală, de pe arterele principale, străzi pietonale, cât și cele din străzile perpendiculare pe acestea până la prima intersecție cu celelalte străzi, vor fi construite transparente și de regulă luminate pe timpul nopții.

Firmele vor fi așezate la o înălțime liberă minimă de 2,50 m deasupra nivelului definitiv al trotuarului și vor fi retrase de la limita de proprietate vecină cu minimum 2,0 m.

#### 6.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face respectând art. 24 din RGU.

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele poate fi: înșiruit, cuplat, izolat.

Construcțiile retrase în raport cu limitele separatoare dintre parcele se vor amplasa la o distanță minimă de 1.90 m față de acestea, distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei fiind în conformitate cu prevederile Codului Civil.

Pentru loturile din zonele nou introduse în intravilan sau cu actuala folosință agricolă se impune același aliniament minim între fațadele cu ferestre și limita proprietăților.

### 7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

#### 7.1 Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 25 din RGU și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasarea și autorizarea acestora.

Un teren pentru a fi construibil trebuie să fie accesibil printr-un drum public sau privat, având caracteristicile necesare pentru a satisface exigențele de securitate, Apărare contra incendiilor și protecție civilă.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor este obligatoriu la curțile interioare închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare decât 600mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0,5m. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

La proiectarea de drumuri se va acorda o deosebită atenție problemelor de protecție a mediului privind poluarea fonică și chimică, efectuându-se studiile de impact necesare. În acest sens se vor lua măsuri de deviere a circulațiilor auto de tranzit și amplasării periferice a spațiilor de parcare, precum și completarea necesarului de spații verzi, adoptarea unor soluții de îmbrăcămînți elastice, etc.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor handicapate.

Pentru descongestionarea traficului în localități<sup>6</sup>, protecția mediului și sporirea siguranței circulației pe rețeaua de drumuri expres și drumuri naționale europene se realizează variante ocolitoare, situate în afara intravilanului localităților, pe baza studiilor de trafic. Accesul spre aceste variante ocolitoare se realizează numai prin intermediul unor drumuri care debusează în intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Se interzice deschiderea de accesuri directe în variantele ocolitoare. Accesul la acestea se va face prin drumuri colectoare racordate la rețeaua de drumuri publice prin intersecții amenajate corespunzător volumelor de trafic.

Autoritățile administrației publice locale au obligația ca în documentațiile de urbanism să prevadă, cu acordul administratorului drumului, intersecțiile pentru accesul la variantele ocolitoare.

Accesul la zonele funcționale din afara localităților care sunt în vecinătatea drumurilor de interes național se realizează numai prin drumuri colectoare, în condițiile stabilite de administratorul drumului.

#### 7.2 Conform art.26 din RGU, autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

Prin acces pietonal se înțelege acea cale de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică sau, după caz, pe terenuri proprietate publică.

<sup>6</sup> Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

## 8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

**8.1 Prevederile Regulamentului General de Urbanism, elaborat în conformitate cu normele în vigoare au ca scop, prin obligația asigurării echipării tehnico-edilitare a noilor construcții creșterea confortului urban în localitate.**

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de prevederile art. 27 R.G.U., consultat cu celelalte art. R.G.U., conform căruia se vor avea în vedere posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente.

**8.2 Extinderea de rețele sau mărire de capacitate a rețelelor publice, se face conform prevederilor art. 28 R.G.U. corelate cu celelalte articole ale R.G.U.**

**8.3 Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice Aparțin domeniului public, național sau local, după caz.**

Lucrările de echipare a clădirilor (Apă, canal termoficare, gaze naturale, T.V. cablu, alimentare cu energie electrică, telefonie, etc) se vor proiecta și executa evitând traseele Aparente, fiind de regulă îngropate. Se admit în cazuri foarte bine justificate, în mod excepțional și numai pe baza unui studiu de impact, pentru zonă pozarea supraterană a rețelelor de echipare a clădirilor.

Orice amenajare realizată pe un teren, trebuie rezolvată în așa fel încât să nu reprezinte un obstacol pentru scurgerea Apelor pluviale la canalul existent.

Captările de Apă din straturile de Apă subterană se vor face la o adâncime minimă de 60m.

## 9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

Forma și dimensiunile unui teren pentru a fi construibil trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurării confortului de locuire în zonele propuse în limitele noului intravilan, cât și pentru cele existente cu destinația de teren agricol în intravilan, se impune operațiuni de parcelare. Parcelările amplasate în localitățile urbane sau rurale se pot realiza numai în zone stabilite în documentații de urbanism de tip PUG sau PUZ Aprobate conform legii.

### 9.1 OPERATIUNILE DE PARCELARE

- (1) Parcelarea reprezintă divizarea unui lot de teren în două sau mai multe loturi.
- (2) În cazurile parcelărilor din UAT Moldova Nouă - intravilan, 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) Reparcelarea, în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunea care are ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat care nu sunt construibile sau care au forme neregulate, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a unui teritoriu din intravilan în loturi construibile, cu forme regulate și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
- (4) Autorizarea executării parcelărilor, a dezmembrărilor de orice fel și a reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
  - front la stradă de minimum 12m pentru clădiri cuplate;
  - o suprafață de minim 300m<sup>2</sup> pentru clădirile amplasate cuplat;
  - front la stradă între 12 și 15m și o suprafață de minim 500m<sup>2</sup> pentru clădirile amplasate izolat;
  - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- (5) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitatea dovedită de branșare la rețeaua de alimentare și 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 efectivă a extinderii.
- (6) Dacă sunt necesare operațiuni de reparcelare, acestea se vor face numai în baza realizării de Planuri Urbanistice Zonale Aprobate conform legii, respectând prevederile Planului Urbanistic General și ale prezentului regulament.
- (7) În cadrul operațiunilor de parcelare și de reparcelare, deținătorii terenurilor care fac obiectul operațiunii vor ceda în beneficiul public terenul necesar realizării obiectivelor de utilitate publică (respectiv extinderi sau modernizări de străzi sau infrastructură tehnico-edilitară), propuse prin Planul Urbanistic General, a prezentului regulament și a Planurilor Urbanistice Zonale de parcelare.
- (8) Transferurile de proprietăți, conform alin. (6) se vor face fără plata unor despăgubiri, în contul plusului de valoare dobândit de proprietățile supuse parcelării/reparcelării prin procesul de viabilizare.
- (9) Suprafețele de teren cedate conform alin. (6) și vor trece din domeniul sau proprietatea privată a deținătorilor în domeniul public al Primăriei Orașului Moldova Nouă.
- (10) Autorizarea parcelărilor sau dezmembrărilor se face cu condiția ca, pe parcelele rezultate să fie respectați indicii de utilizare a terenului (POT și CUT) maxim admiși prin prezentul regulament pentru zonele în care se află parcelele.

Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 30 R.G.U. Zonele pentru care se propune parcelare în vederea construirii de locuințe sunt puse în evidență în cadrul planșei de **Reglementări urbanistice - zonificare funcțională propusă**.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Prin parcelă se înțelege orice suprafață de teren, constituind o singură proprietate publică sau privată (HG. 525/1996).

Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Parcelarea terenurilor se va admite în următoarele condiții:

- calitatea terenurilor permite realizarea obiectivelor propuse
- se respectă dimensiunile minime ale parcelei specificate în prezentul Regulament
- fiecare parcelă să aibă legătură cu străzi sau piețe publice
- se respectă prevederile PUG

Proprietarii terenului supus parcelării vor ceda fără despăgubire și sarcini de orice natură, suprafețele necesare pentru deschideri de străzi, piețe, alei, fundături și parcuri.

La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 10.000 mp, pe lângă terenul necesar deschiderii de străzi, piețe, alei, fundături și parcuri este obligatorie rezervarea unei suprafețe de teren de 5 % în scopuri de utilitate publică (școală, biserică, terenuri de sport, etc) potrivit zonificării funcționale din PUG, cât și din PUZ Aprobate.

Pentru a putea fi construit orice teren va fi în prealabil echipat.

Proprietarul va fi obligat să execute toate lucrările edilitare necesare, pentru amenajarea străzilor înființate (Apă, canal, electricitate, plantații, gaz, telefon, etc), lucrări ce se vor racorda la rețelele publice existente. Costul lucrărilor edilitare precum și racordurile necesare la rețelele publice, cade exclusiv în sarcina proprietarului, care parcelează indiferent de distanța de racordare.

Parametrii geometrici ai parcelelor pentru zona de locuinte individuale sunt:

1.	LUNGIMEA ALINIAMENTULUI PARCELEI	L.AL
2.	ADANCIMEA PARCELEI	AD
3.	SUPRAFATA PARCELEI	S

rAportul între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia va fi cuprins între 1,00 și 2,00

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

rAportul între frontul și adâncimea clădirii (f/a) ce va fi cuprins între 0,50 și 2,00

În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare au fost stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării. Astfel că în zona destinată locuințelor individuale parcelările orientative propuse (care au rol strategic în dezvoltarea localității, tocmai cu scopul de a preveni o dezvoltare neomogenă prin documentații de urbanism succesive de tip PUZ) loturile vor avea următoarele caracteristici generale:

1. Lungimea aliniamentului parcelei (L.a.) **MINIM** este de:  
12,00m \_\_\_\_\_ pentru clădirile amplasate cuplat.  
12,00 - 35,00m \_\_\_\_\_ pentru clădirile amplasate izolat.
2. Adancimea **MINIMĂ** a parcelei (A.) nu trebuie să depășească valoarea rAportului între lungimea aliniamentului parcelei și adâncimea acesteia, cuprins între 1,00 și 2,00 în localitățile componente și 5,00 în localitatea Moldova Nouă.
3. Suprafața **MINIMĂ** a parcelei (Sp) este următoarea:  
minim 300m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ pentru clădirile amplasate cuplat.  
minim 500m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ pentru clădirile amplasate izolat.

Unghiul format de aliniament cu fiecare dintre limitele laterale ale parcelei trebuie să fie de 90°. Dacă însă configurația terenului nu o permite se va opta pentru unghiuri care să nu incomodeze accesul pe parcelă.

Forma parcelei, regulată, trebuie să permită înscrierea unei clădiri cu dimensiuni maxim admise, cu respectarea distanțelor prescrise față de aliniament și celelalte limite ale parcelei.

Parametrii geometrici menționați mai sus sunt pentru terenuri de reglementare identică și reprezintă parametrii optimi pentru ocuparea unui lot.

Densitatea construirii pe parcelă este exprimată prin valorile următorilor indici și indicatori urbanistici:

- |   |       |
|---|-------|
| a) Procentul de ocupare al terenului                    | (POT) |
| b) Coeficientul de utilizare al terenului               | (CUT) |
| c) Numărul de niveluri întregi supraterane ale clădirii | (Niv) |
| d) Înălțimea la cornișă a clădirii                      | (Hc)  |
| e) Regimul mediu de înălțime                            | (Rmh) |

Valorile indicilor urbanistici se Aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

$$CUT = Sd/Sp \text{ unde:}$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

Alinierea frontală a clădirii, față de aliniament în zonele exclusiv rezidențiale se recomandă a fi minim 5,00 m.

Alinierea laterală a clădirii, față de limitele laterale ale parcelei: minim 4,00 m.

Distanțele minime dintre clădire și limitele laterale ale parcelei sunt în funcție de:

- necesitatea asigurării accesului carosabil în partea din fata a parcelei, a autoturismelor pentru parcare/garare;
- a autovehiculelor pentru intervenții și servicii - alinierea laterală;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- asigurarea confortului locuirii (protecția fonică, însorirea încăperilor, iluminatul natural, ventilația natural).

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora.

În cazul în care pe fațadele laterale ale clădirii există ferestre ale încăperilor auxiliare (băi, bucătării, etc.) - alinierea laterală minimă este 4,00 m.

Alinierea față de limita posterioară a parcelei se recomandă a respecta o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii.

Stabilirea distanțelor optime între clădirile vecine se face în funcție de înălțimea clădirilor și modul de amplasare al încăperilor de locuit ale acestora. Se ține seama de faptul că în zona « din spatele casei » se dorește crearea unui spațiu cât mai privat posibil, în eventualitatea în care dezvoltarea zonei o cere se poate transforma într-un spațiu de conviețuire semi-public.

Alinierea obligatorie ale clădirii față de limitele parcelei definesc edificabilul parcelei ca instrument urbanistic de proiectare. Edificabilul delimitează zona în care este permisă amplasarea clădirii principale.

Edificabilul nu reprezintă suprafața clădirii care se poate realiza, ci limitele în care trebuie să se înscrie, cu respectarea POT admis.

### 10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI

**10.1** La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare de staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela ce urmează a fi construită.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

**10.2** Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Se va ține seama de mărimea, funcțiunea dominantă a localității, cadrul geografic în care este amplasată.

**Se vor respecta prevederile O.U.G. 114/2007 pentru modificarea și completarea O.U.G. 195/2005 privind protecția mediului, respectiv**

**„Art. 71. - (1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.**

**(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută.”**

Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 R.G.U. și anexa nr.6 R.G.U. Lucrările rutiere vor fi însoțite și de lucrări de plantare. Plantațiile rutiere fac parte integrantă din ansamblul lucrărilor de drumuri, permițând integrarea drumului în peisajul pe care îl străbate și punerea în evidență a unor obiective deosebite, asigurând reducerea poluării sonore și de noxe.

Arborii existenți vor fi păstrați. Construcțiile trebuie să fie implantate în așa fel încât să respecte plantațiile valoroase existente.

Orice proiect de construire atrage după sine obligația de a trata cel puțin 30% din suprafața terenului ca spații verzi și de a planta minimum un arbore la fiecare 200mp. de spațiu liber în jurul construcției.

În cazul parcelărilor pentru locuințe ce depășesc o suprafață de 5000mp., cel puțin 5% din această suprafață va fi rezervată pentru amenajarea cu spații verzi amenajate, plantate cu arbori.

**10.3** Toate proprietățile de pe cuprinsul localității Moldova Nouă vor fi împrejmuite, potrivit dispozițiilor prezentului Regulament, chiar dacă nu sunt construite.

Se pot excepta de la prevederile aliniatului precedent, terenurile unor dotări de interes public.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Înălțimea admisă a împrejuririlor la drumurile publice este de maximum 1,80 m de la nivelul (terenului) trotuarului, iar stâlpii împrejuririi nu vor depăși 2,40 m. Înălțimea maximă a soclului unei împrejuriri va fi de 45 - 60 cm de la nivelul trotuarului (terenului), iar partea superioară a împrejuririi va fi obligatoriu transparentă.

În cazuri bine justificate, se acceptă garduri pline din zidărie, cu condiția de a continua arhitectura casei. În acest caz, proiectul pentru autorizația de construire va cuprinde studiul asupra modului de integrare al împrejuririi într-un cadru arhitectural mai larg (existent sau proiectat).

CAP.3	ZONIFICAREA TERITORIULUI	
11.	ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	
	ZONA CENTRALA	ZC / Zcl
	ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE	IS/E
	ZONA REZIDENTIALA	Li e Li p Lc
	ZONA ACTIVITATI MIXTE	M1-5
	ZONA ACTIVITATI ECONOMICE (preponderent industriale)	E.i
	ZONA SPATIILOR PLANTATE	V. (s,a,p)
	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA	GC
	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA	TE
	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere	CC-cr/cf

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Regulamentul de urbanism se elaborează odată cu planul urbanistic general, având rolul de a detalia Aplicarea prevederilor acestuia.

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent devin odată cu Aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatul de urbanism și autorizații de construcție pe teritoriul localității Moldova Nouă.

Regulamentul se structurează astfel :

1. Prescripții generale la nivelul întregii localități Moldova Nouă;
2. Prescripții specifice la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din intravilanul și extravilanul localității Moldova Nouă.

### 1. Prescripții generale la nivelul localității

Regulamentul aferent Planului Urbanistic General cuprinde următoarele precizări, condiții și măsuri urbanistice privind amenajarea complexă a localității:

- promovarea lucrărilor, operațiunilor urbanistice care contribuie la organizarea structurii urbane și rurale a localității Moldova Nouă;
- respectarea zonificării teritoriului localității ținând seama de funcțiunile dominante stabilite și a relațiilor între diverse zone funcționale;
- precizarea limitelor intravilanului, reglementarea condițiilor pentru folosirea rațională a teritoriilor.

Activitatea de construire în cadrul localității, fie ca este vorba de edificare unor constructii noi, de protejarea valorilor de patrimoniu sau reabilitarea cladirilor existente, potrivit propunerilor din P.U.G. urmează să se desfășoare după cum urmează:

- pe terenurile libere identificate in cadrul intravilanului orașului Moldova Nouă;
- protejarea constructiilor cu valoare de patrimoniu;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- prin reabilitarea fondului existent deteriorat fizic sau moral din zonele rezidentiale cu traditie din orașului Moldova Nouă;
- prin regenerarea fondului construit existent din zonele industriale aflate in declin;
- prin schimbarea destinațiilor anumitor obiective ce numai corespund cu nevoile comunitatii locale (vezi fosta fabrica de zahăr).

Autorizarea acestor categorii de construcții va respecta prevederile P.U.G. și prescripțiile Regulamentului de Urbanism.

În cazul când Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism aferent conțin elemente suficiente care să permită realizarea obiectivului solicitat, certificatul de urbanism și autorizația de construcție se pot elibera pe baza prevederilor P.U.G.

În ipoteza solicitării unor obiective în zone care necesită amenajări speciale, zone protejate, parcelări pentru locuințe, spații verzi, etc, este necesar a se elibera planuri urbanistice zonale sau de detaliu în funcție de complexitatea problemelor.

### 2. Prescripții specifice zonelor si subzonelor funcționale

Autorizarea realizării construcțiilor se va face numai cu respectarea funcționării zonelor cuprinse în limitele intravilanului prin P.U.G. în următoarele condiții :

- construcțiile și amenajările cu altă destinație, complementare sau diferite în raport cu funcțiunea dominantă a zonelor respective, nu trebuie să creeze incomodări sau disfuncționalități, asigurându-se măsuri de protecție și integrarea lor în structura localității.
- se vor interzice realizarea construcțiilor sau a amenajărilor având funcțiuni incompatibile cu zonificarea propusă prin P.U.G.
- amplasarea construcțiilor față de arterele principale de circulație se va face conform profilelor transversale stabilite, vor fi evidențiate excepțiile de la regulă; reglementări suplimentare privind unele instituții și servicii publice sau alte prescripții prevăzute în scopul armonizării arhitectural-urbanistice cu fondul construit existent.

Se evidențiază reglementările privind :

- terenurile rezervate rezolvării principalelor intersecții de circulație în condițiile asigurării fluidității și garanției traficului, rezolvării disconfortului circulației pietonale
- accesele la construcții din rețeaua principală de circulație
- modul de organizare a spațiilor de parcare garaje

Prescripțiile referitoare la amenajarea și întreținerea spațiului public și a mobilierului urban :

- realizarea acestora pe baza documentațiilor de specialitate
- interzicerea amplasării și realizării de mobilier urban (standuri comerciale, chioșcuri, amenajări diverse) care stânjesc circulația pietonală și afectează estetica localității

Prescripții privind menținerea și protejarea calității mediului:

- protejarea centrului sau a altor zone importante cu funcțiuni importante în cadrul localității față de disfuncțiunile produse de circulația auto, prin asigurarea devierii circulației de tranzit și amplasarea periferică a parcajelor
- completarea necesarului de spații verzi
- înlăturarea surselor de poluare existente și modernizarea unor obiective industriale amplasate în Apropierea zonei de locuit.

În funcție de mărimea și complexitatea localității, teritoriului, se împart în unități teritoriale de referință (U.T.R.) delimitate de străzi existente sau limite cadastrale.

Principalele criterii de împărțire a localității sunt următoarele :

- funcționarea predominantă a zonelor
- zone pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale
- limite fizice existente în teren (străzi importante, limite de proprietate, Ape, etc)

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### CAP.4

### PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

UNITATE TERITORIALA DE REFERINȚA PROPUȘA	FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ	SUBZONE FUNCȚIONALE COMPONENTE
<b>ZC</b>	ZONA CENTRALĂ (A ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ ) (zona centrala localitate)	ZC / Zcl
<b>IS E</b>	ZONA DESTINATĂ INSTITUTIILOR ȘI SERVICIILOR SITUATE ÎN AFARA ZONEI CENTRALE	IS E
<b>L</b>	ZONA REZIDENTIALĂ	Li e, Li p, Lc
<b>M</b>	ZONA ACTIVITĂȚI MIXTE	M1-5
<b>E</b>	ZONA DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE	E.i
<b>V</b>	ZONA SPAȚIILOR PLANTATE	V (.s,.a,.p)
<b>GC</b>	ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALĂ	GC
<b>TE</b>	ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ	TE
<b>CC</b>	ZONA CAILOR DE COMUNICATIE - căi rutiere	CC cr

### STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre subzonele și unitățile de referință fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

#### DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

#### RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

#### SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

- ARTICOLUL 1 - utilizări permise  
ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții  
ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

#### SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

- ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)  
ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament  
ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei  
ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă  
ARTICOLUL 8 - acces carosabile și pietonale  
ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor  
ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor  
ARTICOLUL 11 - aspectul exterior  
ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

### SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

## ZONA CENTRALĂ A ORAȘULUI MOLDOVA NOUĂ ZC / Zcl

### DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cu functiuni de tip central se refera la ansamblul terenurilor ce au ca element comun centralitatea, fie in rAport cu orasul, fie in rAport cu o vecinatate imediata (in cazul nucleelor de servicii și echipamente de mici dimensiuni din zonele urbane semicentrale sau rurale).

Aceasta structurare a zonei centrale urmareste mai putin o segregare functionala foarte stricta, ci mai mult, pe de o parte, o intarire a nucleului central, si de pe alta parte, crearea unui sistem de nuclee de centralitate satelitara in rAport cu centrul, functionand in sistem policentric deschis, din aceasta cauza dimensiunea UTR-ului de zonă centrală propus nu se incadreaza in 15-20ha, fiind necesara abordarea unor suprafete mai ample.

Zona cu functiuni de tip central e compusa dintr-o paleta larga de functiuni, intre care cele predominante sunt functiunile administrative de nivel oraşenesc si local, financiar-bancare, culturale, de invatamant, sanatate, religioase, comerciale și servicii publice, iar cele existente intr-o proportie si redusa, functiunile de locuire colectivă sau individuală, agrement, mica productie si functiunile speciale.

Prin modul in care a fost reglementata zona centrala s-a urmarit articularea mai buna intre centrul oraşului Moldova Nouă și zone funcţionale principale din cadrul urban constituit, cresterea atractivitatii nucleului central prin pietonizarea unui fragment si atragerea unei game de functiuni de tipul alimentatiei publice, comerţului, serviciilor publice reprezentative si recreerii in spatii publice deschise.

### RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Autorizarea lucrarilor care aduc modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimei existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan Urbanistic de Detaliu, Aprobat conform legii.

Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare si servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- asigurarea accesibilitatii si racordarea la retelele edilitare;
- permisivitati si constrângeri urbanistice privind volumele construite si amenajarile;
- relatiile functionale si estetice cu vecinatatea;
- compatibilitatea functiunilor si conformarea constructiilor, amenajarilor si plantatiilor;
- regimul juridic si circulatia terenurilor si constructiilor.

Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD.

**Funcţiunea dominantă** a zonei centrale este dată de instituţiile publice și serviciile existente: administrație publică, comerț, învățământ, cultură, spații verzi ,etc.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona centrală sunt admise următoarele utilizări:

##### Subzona - ZC

- locuințe individuale;
- dotări : comerciale, prestări servicii, cultură, învățământ, sănătate și cult
- birouri : administrative, finanțe - bănci, firme particulare
- instituții publice, servicii și echipamente publice de nivel UAT:
- primăria
- lacasuri de cult;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru intreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, agentii imobiliare, consultanta in diferite domenii si alte servicii profesionale;
- edituri, media;
- servicii sociale, colective si personale;
- activitati asociative diverse
- hoteluri, pensiuni, restaurante, agentii de turism;
- loisir si sport in spatii acoperite;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele
- spații libere pietonale
- locuințe individuale și colective mici
- institutii, servicii si echipamente publice la nivel de oraș;
- asistență juridică, cabinete de avocatură, cab. notariale
- asistență medicală (dispensar, centru de îngrijire persoane varstnice )
- servicii sociale, colective sau personale
- sedii ale unor organizații politice profesionale
- construcții pentru învățământ
- comerț cu amănuntul - mini market-uri în construcții independente sau la parterul construcțiilor
- piata agro-alimentara;
- depozitare mic-gros pentru Aprovizionare la domiciliu si pentru Aprovizionarea comertului cu amanuntul;

Se mențin neschimbate acele utilizări inițiale ale clădirilor care corespund cerințelor actuale. Se admit conversii ale funcțiilor în condițiile în care orice schimbare de destinație a clădirilor monument de arhitectură și din centrul istoric se avizează conform legii.

Se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei și cu statutul de protecție al clădirilor pentru: funcțiuni publice de interes suprateritorial (la nivelul zonei periurbane a orașului Moldova Nouă definite și studiată prin documentații anterioare) și orașenesc, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe.

Se admite extinderea vadurilor comerciale pe toate străzile din cadrul zonei central a orașului Moldova Nouă și utilizarea pentru funcțiuni atractive pentru turism a clădirilor valoroase.

Se vor menține activitățile productive manufacturiere compatibile cu statutul zonei centrale și atractive pentru turismul cultural; activitățile incompatibile vor face obiectul unor programe de conversie sau relocare.

În cazul conversiei și extinderii funcțiilor din clădirile actuale, ca și în cazul introducerii unor noi funcțiuni și al reconstrucției unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor și, eventual, în curți, acele funcțiuni care permit accesul liber al locuitorilor și turiștilor.



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectivă, pentru a nu conduce la scăderea atractivității străzii respective pentru publicul larg.
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
  - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
  - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

### ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcellarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu noi cu înălțimi peste P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim 12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 15,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

- în cazul comasării parcelelor din zona centrală se vor menține amprente vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parApete, jardiniere fixe, plantații etc.;

### ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul Apartinând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile pot fi amplasate astfel:

- ◆ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente se confundă cu linia de demarcație a proprietăților față de stradă;
- ◆ retras de la aliniament, astfel:
  - înscrierea în regimul de aliniere existent;
  - cu 3 - 5 m pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație;
  - cu 4 - 6 m, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
  - cladirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
  - cladirile care nu au funcția de instituuții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a strazii;
  - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe strazile laterale conform Articolului 10;
  - pentru cladirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calitate ambientală se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat).

### ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

**Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei** se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

**Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor** va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească înșirirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

**Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții** existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

### ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

**Clădirile construite în regim înșiruit:** se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 1,50 m după care se vor retrage cel puțin față de una din limitele de proprietate. Dimensiunea retragerii, necesară pentru luminarea încăperilor de locuit, se va studia de la caz la caz, prin PUD.

- în cazul segmentării înșiruirii spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m.

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire cu acces public dispusă izolat.

**Clădirile construite în regim cuplat:** clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

**Clădirile semi-cuplate** se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

**Clădirile izolate:** se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

### ARTICOLUL 7 - accese carosabile și pietonale

#### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

#### **Construcții administrative.**

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

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

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

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

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

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

#### **Construcții comerciale.**

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și Aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

#### **Construcții de cult.**

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

#### **Construcții de cultură.**

Pentru toate categoriile de construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și Aprovizionare.

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

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

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

### Construcții de învățământ.

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

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

### Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

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

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

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

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

### Construcții și amenajări sportive.

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

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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

### Construcții și amenajări de agrement.

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

### Construcții de turism.

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

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

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

### Construcții de locuințe.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la Apăt.

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

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- acces carosabile pentru locatari;
- acces de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură acces pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin acces pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona centrului orașului Moldova Nouă.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcămînți, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

### ARTICOLUL 8 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 536/1997, Art. 3.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

**Aceste reglementari sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.**

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR.0 și 1 - zonă centrală, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

#### **Construcții administrative.**

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.7-1.1.10;
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

### Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

### Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m<sup>2</sup>.

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

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

### Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

### Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

### Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

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

### Construcții de sănătate.

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

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

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

### Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

### Construcții de locuințe.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 Apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 Apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

### ARTICOLUL 9 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoririi construcțiilor (conform Ordinului nr. 536 pentru Aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoririi acestora.

Nici o clădire nu va depăși 3 niveluri peste parter în subzonele de locuit LCa1.

Modificarea regimului maxim de înălțime poate fi făcută în situații justificate, cu condiția elaborării unei documentații ce va fi specificată prin avizul de oportunitate eliberat de primărie.

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuiesc păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona centrală se păstrează înălțimile existente. Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -  $H_{max} = P+4$  (15,00m). Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -  $H_{max} = P+3$  (12,00m). Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -  $H_{max} = P+2$  (9,0m).

În cazul în care într-o intersecție există deja o marcă pe colț a poziției favorizate a clădirilor printr-un plus de înălțime, se admite pentru o nouă clădire de colț depășirea în planul fațadei a înălțimii maxime admisibile cu un nivel pe o lungime de maxim 15,0 metri de la intersecție.

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

Pentru construcțiile cuplate la calcanul unei clădiri existente viabile este obligatorie preluarea "conturului" calcanului acesteia în zona vizibilă din domeniul public.

Se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale.

### ARTICOLUL 10 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

**Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.**

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii.

Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona ZC, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program; nu se admit pastise; nu se admit materiale perisabile sau de proastă calitate.



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a țesutului urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia.

Arhitectura noilor clădiri în zona centrală va ține seama de caracterul zonei în ceea ce privește:

- *volumetria* - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fațadelor* - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;

În vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete).

Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.

Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora.

Pentru UTR ZC - în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru o nouă construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului inițial.

### ARTICOLUL 11 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. ( Conform art. 28 din R.G.U.)

### ARTICOLUL 12 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, pietete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

tip de functiune componenta a subzonei ZC/Zcl	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizarile de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spatii verzi în proportie minima de 15% din suprafata parcelei.

### ARTICOLUL 13 - împrejurii

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc ( ex: înălțimea parapețului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele propuse pentru extindere, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maxima de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurați de la nivelul trotuarului.

Gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea.

Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 14 - procentul maxim de ocupare al terenului

#### P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Valorile indicilor urbanistici se Aplică unei parcele, după formulele:

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)

Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)

Sp - este suprafața parcelei

P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață ocupată la sol de constructii .

P.O.T. definește cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu constructii , restul reprezentând spatii libere și plantate .

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei centrale a orașului Moldova Nouă se propun:

UTR ZC / Zcl	P.O.T. max 80%

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 15 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

#### C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

CUT = Sd/Sp unde:

- Sc - este suprafața construită la sol a clădirii (corp principal și anexe cu funcțiuni complementare locuirii)
- Sd - este suprafața desfășurată a clădirii (suma suprafețelor construite pe fiecare nivel, precum și a subsolurilor care au altă destinație decât cea de subsol tehnic sau cu rol pentru gararea autoturismelor)
- Sp - este suprafața parcelei

UTR ZC / Zcl	C.U.T. max
	1,5

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ZONA INSTITUTII, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE IS|E

#### DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Subzona contine nuclee de dezvoltare ale orașului Moldova Nouă, situate în afara zonei centrale, dar în directă relație cu aceasta, care vor putea conferi orașului o dezvoltare echilibrată, atât din punct de vedere spațial, cât și din punct de vedere funcțional. Dezvoltarea acestei subzone IS/E este foarte importantă, punând miza pe o intensificare a acestor "clusteri" de dezvoltare în cadrul sistemului policentric din jurul nucleului central, ajutând la o mai bună deservire a zonelor rezidențiale constituite și la limitarea presiunii pe zonele extem-periferice sau dinafara intravilanului.

Ținând cont de diversitatea mare de situații și locații în care se manifestă nuclee de centralitate ale orașului Moldova Nouă, marcate fie de prezența unor dotări de învățământ sau sanatare, fie de comerț, servicii terțiare și administrative cu un areal de deservire zonală și suprateritorială, subzona IS/E cuprinde următoarele funcțiuni:

<b>IS/E</b>	<b>Funcțiuni cu caracter central, dispersate în zonele semicentrale și periferice, predominant cu dotări de învățământ și sanatare</b>
<b>IS/E</b>	<b>Funcțiuni cu caracter central dispersate – poli centrali secundari, predominant cu servicii terțiare și administrative de nivel local și suprateritorial</b>

#### RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

În mod normal echipamentele publice nu fac obiectul prevederilor regulamentului urbanistic întrucât se supun unor norme specifice de dimensionare a clădirilor și de utilizare a terenurilor; totodată, prin caracterul lor, echipamentele publice nu pot face obiectul speculei imobiliare.

Întrucât se întrevede că, în viitorul Apropiat, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile semnalate în special în zonele de locuințe individuale din oraș dar și din satele învecinate care impun unele intervenții corective, va fi necesar urmărirea următoarelor obiective în ceea ce privește echipamentele publice:

- clarificarea diferențierii Apartenenței terenurilor echipamentelor publice de cele care vor reveni în indiviziune proprietarilor (persoane fizice sau juridice);
- eliminarea cauzelor care produc disfuncționalități;
- extinderea și completarea clădirilor echipamentelor publice deficitare;
- refacerea amenajărilor exterioare specifice diferitelor echipamente;
- ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- diminuarea insecurității prin îngrădirea spațiilor aferente;
- adekvarea la situația de localizare în zona de protecția a valorilor arhitectural-urbanistice.

Întrucât este probabilă reactualizarea indicilor de calcul și a normelor specifice pentru ansamblul echipamentelor publice, datele prezentului regulament urmează a fi adaptate în consecință.

#### SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

##### ARTICOLUL 1 - utilizări permise

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice sunt admise următoarele utilizări:

→ echipamente publice la nivelul zonelor rezidențiale: creșe, grădinițe, școli primare și gimnaziale, dispensare urbane și dispensare policlinice, spital, biblioteci, alte tipuri de noi echipamente publice.

Se permite realizarea de conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes local și suprateritorial, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe. Se permit funcțiuni publice reprezentative și sedii ale unor organisme locale, județene regionale sau naționale (străzi și piațete pietonale, scuaruri, plantații decorative, reclame, mobilier urban și elemente de artă decorativă).

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfășurată, atât pe ansamblul subzonei, cât și pe fiecare operațiune urbanistică;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de minim 100 metri de instituțiile publice suprateritoriale și locale și de lăcașurile de cult;
- se admit funcțiuni de servicii publice de tipul notariat, birouri, reprezentante firme non-comercial, birouri de avocatura, etc., cu condiția ca prezenta lor să nu genereze prin alăturare, o specializare pe strada respectivă, pentru a nu conduce la scăderea atractivității străzii respective pentru publicul larg.
- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze pe mai mult de 40.0 metri desfășurare de front.
- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:
  - funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
  - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona protejată.

### ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor propuse a fi protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrală;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitari de materiale refofosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcellarul existent cu următoarele condiții:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+3 niveluri se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de minim 10,0 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate;
- parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

### REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- în cazul comasării parcelelor din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice se vor menține amprentele vechii lotizări prin tratarea arhitecturală și prin amenajările din curți - dalaje, parapețe, jardiniere fixe, plantații etc.;

#### ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile pot fi amplasate astfel:

- ◆ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente se confundă cu linia de demarcație a proprietăților față de stradă;
- ◆ retras de la aliniament, astfel:
  - înscrierea în regimul de aliniere existent;
  - cu 3 - 5 m pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație;
  - cu 4 - 6 m, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor;
  - clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 m sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și de normele existente;
  - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
  - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
  - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la stradă.

Pentru construcțiile care în urma studiilor de specialitate pot fi incluse în lista monumentelor și cele cu calitate ambientală se consideră ca aliniament stradal, zidul imobilului existent, oricare ar fi poziția acestuia față de clădirile învecinate.

Construcțiile noi se vor așeza pe aliniament la stradă (aliniamentul la stradă este definit ca delimitarea între domeniul public și domeniul privat).

#### ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

**Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei** se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

**Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor** va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească înșirirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

**Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții** existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Cădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

### ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

De regulă , pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii , dar nu mai puțin de 3 m.

Excepțiile de la această regulă sunt:

**Clădirile construite în regim înșiruit:** se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 1,50 m după care se vor retrage cel puțin față de una din limitele de proprietate. Dimensiunea retragerii, necesară pentru luminarea încăperilor de locuit, se va studia de la caz la caz, prin PUD.

- în cazul segmentării înșiruirii spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m.

- se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire cu acces public dispusă izolat.

**Clădirile construite în regim cuplat:** clădirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată respectând regula de cuplare a străzii, sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate protejate sau în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- Parcela alăturată este liberă de construcții
- Peretele realizat pe limita de proprietate atunci când rămâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade

**Clădirile semi-cuplate** se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,0 m, în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;

**Clădirile izolate:** se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 4,0 m.

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4,0 m.
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

### REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- prevederea privind posibilitatea cuplării clădirilor pe latura posterioară a parcelei (numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan), este valabilă și pentru parcelele care la data intrării în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m adâncime.

#### ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

##### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

##### Construcții administrative.

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

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii; accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

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

##### Construcții financiar-bancare.

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

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

##### Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și Aproximare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

##### Construcții de cult.

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

##### Construcții de cultură.

Pentru toate categoriile de construcțiile de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și Aproximare.

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

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

##### Construcții de învățământ.



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

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

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

### Construcții de sănătate.

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

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

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

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

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

### Construcții și amenajări sportive.

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

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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

### Construcții și amenajări de agrement.

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

### Construcții de turism.

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

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

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

### Construcții de locuințe.

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

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Amenajările private pentru circulației vehiculelor sau pietonilor vor trebui să facă obiectul unei autorizații, cu precizarea dispozitivelor de amenajare, îmbrăcăminți, mobilier urban, semnalizare.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

### ARTICOLUL 9 - parcaje

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiunilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 536/1997, Art. 3.

În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

**Aceste reglementari sunt definitive și nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.**

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

Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii. (Conform Art. 33 și Anexa 5 din R.G.U.)

Anexa 5 din R.G.U. prezintă următoarele specificații pentru locurile de parcare pentru diferitele subzone funcționale ce intră în componența UTR IS/E, necesarul de parcaje fiind dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

#### Construcții administrative.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
  - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

#### Construcții financiar-bancare.

Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

#### Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m<sup>2</sup>;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m<sup>2</sup>.

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

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

### Construcții de cult.

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

### Construcții culturale.

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

### Construcții de învățământ.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

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

### Construcții de sănătate.

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

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

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

### Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

### Construcții de locuințe.

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 Apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 Apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100 %.

## ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

La stabilirea înălțimii construcțiilor se va avea în vedere:

- protejarea și punerea în valoare a fondului construit existent, cu respectarea regulilor de compoziție arhitectural - urbanistică a zonei;
- respectarea normativelor legate de asigurarea însoirii construcțiilor (conform Ordinului nr. 536 pentru Aprobarea Normelor de igienă și recomandărilor privind modul de viață al populației, etc.) pentru a nu aduce prejudicii clădirilor învecinate sub aspectul însoirii acestora.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Nici o clădire nu va depăși 2 niveluri peste parter în subzonele IS/E. Se permite depășirea cu un singur nivel pentru construcțiile administrative, de învățământ sau de sănătate, acolo unde se justifică acest lucru și prin Aprobarea unei documentații ce va fi specificată prin avizul de oportunitate eliberat de primărie.

Clădirile care pot fi incluse în lista monumentelor istorice ca și cele cu valoare ambientală, trebuiesc păstrate ca volum general sau readuse la volumul original.

La clădirile fără valoare de monument sau ambientală, care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite, modificarea înălțimii trebuie justificat prin documentații (drum, machete, fotomontaje) care să permită reprezentarea investiției în sit, cât și relația cu clădirile învecinate

Clădirile noi trebuie să se integreze în volumetria generală - să se păstreze înălțimea la cornișe cât și la coama acoperișurilor. Diferențele admise sunt: 0,50 m mai jos sau sus la cornișe și cu 1,00 m mai jos sau mai sus la acoperiș.

În zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă se păstrează înălțimile existente. Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -  $H_{max} = P+3$  (12,00m). Înălțimea maximă admisibilă pentru construcții noi -  $H_{max} = P+2$  (9,0m).

În toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 30 grade se admite mansardarea.

### ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Se vor respecta prevederile art. 32 din R.G.U.

Ca aspect toate clădirile trebuie să participe la compoziția ansamblului din care fac parte și la punerea în valoare a acestuia, recomandându-se ca arhitectura și plastica să se armonizeze cu caracterul zonei protejate.

Autorizarea executării construcțiilor care prin conformare, volumetrie și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al subzonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitectură, este interzisă.

**Se interzic imitații stilistice după arhitecturi straine zonei centrale, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor sau materiale perisabile sau de proastă calitate, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare.**

Orice intervenție asupra construcțiilor propuse a fi declarate monumente, se va putea realiza numai în condițiile legii. Orice intervenție asupra fațadelor existente în subzona IS/E, ca și modul de realizare al unor noi construcții, completări sau extinderi, elemente de mobilier urban ori de reclamă, va respecta caracterul zonei și tipul de program.

### ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile.

Se vor asigura spații libere publice (spații verzi și plantate, scuaruri, piațete urbane, grădini urbane), în proporție minimă de:

tip de funcțiune componenta a subzonei ZC	spatiu plantat suprafata minima
administratie, finante, banci	10% din suprafata parcelei
comert, alimentatie publica	15% din suprafata parcelei
culte	50% din suprafata parcelei
sanatate	10-15mp/bolnav
invatamant	Conform normativelor de specialitate, dar nu mai puțin de 30% din suprafata parcelei
turism	25% din suprafata parcelei
locuire	20% din suprafata parcelei

Pentru situatii în care se prevad mai multe dintre utilizările de mai sus în interiorul aceleiasi parcele, se vor asigura spații verzi în proporție minimă de 15% din suprafata parcelei.

### ARTICOLUL 14 - împrejuriri

Împrejuririle noi vor prelua elementele caracteristice ale împrejuririlor vechi de care se alipesc ( ex: înălțimea parapețului opac, înălțimea totală, montanți, etc.). În zonele IS/E din cadrul satelor componente ale orașului Moldova Nouă, în cazul în care împrejuririle noi nu se alipesc la împrejuriri vechi, se recomandă ca soclul opac să aibă o înălțime maximă de 45- 60 cm, iar partea superioară transparentă să nu depășească o înălțime totală de 1,80m măsurată de la nivelul trotuarului.

În zona urbană a orașului Moldova Nouă, peDN2B, gardurile spre stradă vor avea înălțimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică și vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejuriri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejurire existentă.

Stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejurirea. Pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2.50 metri; această înălțime permite mascarea față de vecinătăți a garajelor, serelor etc..

Construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei IS|E a orașului Moldova Nouă se propun:

UTR IS E	P.O.T. max 60%

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului**  
**C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**  
CUT = Sd/Sp

<b>UTR</b>	<b>C.U.T. max</b>
<b>IS/E</b>	1,0

## ZONA REZIDENȚIALĂ

### L

#### DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Cele trei mari tipologii de parcelar pe care se dezvoltă subzona L1 sunt:

- parcelar constituit în zonele cu un caracter urban evident
- parcelar de factura agricolă în zonele urbane periferice, sau în zonele rurale din satele componente și trupurile izolate de intravilan, necesitând o pregătire prealabilă urbanizării
- parcelar neconstituit sau în curs de constituire, în zone preponderent rurale, din cadrul satelor componente sau trupuri de intravilan propuse

Acestea au generat cinci tipuri de ut-uri care au compus subzona L, după cum urmează:

**Li|e** - Locuinte individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat, cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

**Li|e-** Locuinte individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2) de tip rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă, pe un parcelar ordonat-organic, situate în satele componente ale orașului Moldova Nouă;

**Li|e** - Locuinte individuale cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban slab constituit sau pe terenuri agricole din intravilan, având cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), ce reprezintă dezvoltări de noi zone de locuit periferice, valorificând prioritar terenurile deja echipate edilitar;

**Li|p** - Locuinte individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înălțime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri succesive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

Lc - locuinte colective (P+4) în Moldova Veche.

#### RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

- Modernizarea rețelei stradale existente
- Amenajarea de parcaje de proximitate
- Amenajarea de piste pentru biciclete în profilele strazilor
- Amenajarea de trasee pietonale către dotările de tip școală, grădiniță, comert de proximitate
- Completarea cu dotări de proximitate și cu locuri de joacă, spații comunitare, camine de bătrâni
- Completarea și, după caz, realizarea plantațiilor de aliniament
- Pentru parcelări noi în LMe1-6, suprafața minimă a terenului necesar este de 10000mp.
- Suprafața minimă aferentă dotărilor cu caracter public din cadrul terenului destinat parcelării va fi de min. 15%.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - utilizări permise

- **locuințe individuale, cu caracter urban și/sau rural cu o înălțime de max. P+2**

**Li|e - Locuințe individuale cu regim redus de înaltime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat**

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- parcaje publice de max. 30 locuri - la sol

**Li|p - Locuințe individuale NOU PROPUSE cu regim redus de înaltime (P-P+2 etaje) situate în țesut urban constituit, pe un parcelar ordonat-organic rezultat din refaceri successive ale parcelelor agricole cu un raport lungime/lățime mai mare de 2 (lungimea depășește uneori 100m), cu regim de construire discontinuu (cuplat, izolat), cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă și cu o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;**

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public

**Lc- Locuințe colective (P+4) în Moldova Noua;**

- locuințe colective cu maxim P+4 niveluri
- echipare edilitara
- circulații carosabile și pietonale
- plantații de aliniament, mobilier urban și iluminat public

#### ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

**Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit**

Se admite mansardarea clădirilor existente, suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent.

Se admit funcțiuni complementare locurii - comerț de proximitate, dotări de învățământ sanătate, servicii și mici activități manufacturiere, cu următoarele condiții:

- suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC,
- să nu genereze transporturi grele,
- să nu atragă mai mult de 5 autoturisme,
- să asigure parcare a min.3 autoturisme,
- să nu producă poluare fonica, chimică sau vizuală;
- să nu aibă program prelungit peste orele 22,00
- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii;
- să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și Aprobării unor documentații PUD pentru detalierea organizarii pe parcela.

### Oraș Moldova Nouă - sate Apartinătoare

Locuinte individuale în regim de construire izolat cu P , P + 1+ mansarda, P+2, cu urmatoarele conditionari:

- regimul de construire va fi numai izolat sau cuplat;
- lungimea maxima a laturilor in plan a cladirii nu va depasi 15.0 m.
- rAportul dintre dimensiunile in plan ale laturilor cladirilor va fi cat mai Apropiat de 1.0;
- se va asigura un procent de acoperire a suprafetei terenului cu cladiri si cu suprafete impermeabile sub 20%;

Orice lucrări de extindere la clădirile de locuit aflate pe loturi sub 150 mp., fără racordare la rețele publice de Apă și canalizare, fără încăperi sanitare în clădire, și aflate în zone cu risc hidro-geologic, se pot admite numai pe baza unui act notarial prin care, în caz de expropriere pentru cauză de utilitate publică, proprietarul acceptă să fie despăgubit numai pentru valoarea clădirii dinainte de extindere, stabilită prin expertiză tehnică.

### ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

#### Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit

Se interzic:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;

#### Oraș Moldova Nouă - sate Apartinătoare

Se interzic:

- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a Apelor meteorice.

**Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.**

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

#### ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:

Regim de construire	Dimensiune minimă Li e / Li p		Dimensiune minimă Li e / Li p		Dimensiune minimă Li e / Li p	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
Cuplat	12	200	12	250	12,5	300
Izolată	15	250	15	400	15	500
Parcela de colț	Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă		Reducere cu 50 mp. Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	

#### ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul Apartinând domeniului public și celui privat.

Fată de acesta construcțiile pot fi amplasate astfel:

- ◆ pe aliniament, în cazul în care fronturile construcțiilor existente se confundă cu linia de demarcație a proprietăților față de stradă;
- ◆ retras de la aliniament, astfel:
  - înscrierea în regimul de aliniere existent;
  - cu 3 - 5 m pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de comunicație;
  - cu 4 - 6 m, în intersecții, pentru a asigura vizibilitatea necesară în intersecții;
  - în eventualitatea lărgirii preconizate a drumurilor.
  - clădirile care nu au funcția de instituții, servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament cu condiția ca înălțimea maximă la cornișă să nu depășească distanța dintre acesta și aliniamentul de pe latura opusă a străzii;
  - dacă înălțimea clădirii în planul aliniamentului depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se va retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța dintre aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 4.0 metri; fac excepție de la această regulă numai situațiile de marcare prin plus de înălțime a intersecțiilor și întoarcerile și racordările de înălțime a clădirilor pe străzile laterale conform Articolului 10;
  - pentru clădirile care alcatuiesc fronturi continue se stabilește un aliniament posterior situat la o distanță de maxim 20 metri față de aliniamentul la strada.

Retragerea minimă față de aliniament pentru construcții noi	UTR Li e / Li p		UTR Li e / Li p		UTR Li e / Li p	
	cuplat	izolat	cuplat	izolat	cuplat	izolat
stradă cat.I/II	5,00	5,00				
strada cat.III	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00	4,00
intersecții cat.I cu II	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00	6,00

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

**Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei** se va face respectând condițiile:

- clădirile vor putea fi realizate în regim înșiruit (atingând ambele limite laterale ale parcelei) cu condiția de a avea obligatoriu asigurat un acces auto în parcelă la parterul clădirii, având minimum 3 m lățime, respectiv 3,80 m în cazul parcelelor mai mari de 500 mp.
- Clădirile se vor putea realiza în regim cuplat sau independent cu condiția ca distanțele clădirilor față de limitele laterale pe care nu le ating, să fie de 1,9 m și să aibă un acces auto asigurat în parcelă
- Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 536 din 1997 al Ministerului Sănătății, Art. 2,3,4,5 și 16

**Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor** va respecta următoarele condiții:

- clădirile principale se vor amplasa la o distanță de cel puțin 10 m față de limită, cu condiția să nu stânjenească însorirea pe parcela vecină; în condiții bine justificate se acceptă o distanță minimă de 6m. Clădirile se pot amplasa pe limită, în condițiile alipirii de un calcan existent.
- anexele gospodărești se vor amplasa la cel puțin 4 m față de limită sau pe limită cu condiția să nu depășească înălțimea de 3 m.

**Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții** existente aflate la stradă se va face doar cu condiția ca prin înălțimea și volumetria ei să nu aducă prejudicii aspectului arhitectural al clădirii existente sau al străzii și să nu fie perceptibilă din stradă.

Retragerea minima fata de aliniament pentru constructii noi	UTR LiJe / LiIp		UTR LiJe / LiIp		UTR LiJe / LiIp	
	cuplat min./m.	izolat min./m.	cuplat min./m.	izolat min./m.	cuplat min./m.	izolat min./m.
retragerea față de limitele laterale	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m	H/2 min. 3,00m
retragerea față de limita posterioară				H/2 min. 5,00m		

Unde: H= înaltimea la cornisa a constructiei celei mai inalte

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

În cazul loturilor cu adancime mai mica 15,00m. se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea noii construcții respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul anexelor și garajelor.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înaltimea calcanului rezultat să nu depășească 2,2 m. Garajele se vor retrage cu cel puțin 5,0m m fata de limitele posterioare ale parcelei.

**Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.**

### ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ( $D=H$ ), dar nu mai puțin de 5,00m.

### ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

Locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim 2,5 metri.

**Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.**

#### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe conditii , conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții ;
- să se facă prin drumuri locale , în cazul unor artere cu circulație intensă ;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată , etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

#### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U. prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

### ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 536/1997, Art. 3.

**Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.**

Anexa 4 din R.G.U.

**Construcții de locuințe.**

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

- accese carosabile pentru locatari;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime; cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la cApăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

### ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

#### Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit

Înălțimea maximă a clădirilor la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel = **8,00 m**

Înălțimea maximă a clădirilor la coama sau la aticul ultimului nivel = **10,00 m (P+2)**

Se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită (M) și de asemenea, se admite un nivel retras în suprafață de maxim 60% din aria construită (R), cu condiția de a nu se depăși înălțimea maxim admisă la coamă, 10,00m.(P+2).

Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

Se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (drum județean).

#### Oraș Moldova Nouă - sate Apartinătoare

Înălțimea maximă a clădirilor la cornisa superioară sau la aticul ultimului nivel = **8,00 m**

Înălțimea maximă a clădirilor la coama sau la aticul ultimului nivel = **10,00 m (P+2)**

### ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje.

Se interzice realizarea unor mansarde false. Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor, sau folosirea culorilor stridente din gama roșu, galben sau albastru la finisajele exterioare.

### ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara in sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat

### ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre constructie si aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafata respectiva cu plantatii arboricole inalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiasi parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a Apartinut arborele taiat. Daca în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate gasi, de comun acord cu administratia publica, in intravilanul orasului, o alta suprafata pe care sa poate fi realizate plantatiile de compensare respective.

Pe fiecare parcela, spatiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafata totala.

Eliminarea vegetatiei înalte mature este interzisa, cu exceptia situatiilor unde aceasta reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau bunurilor.

Spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si se vor armoniza cu mobilierul urban prevăzut, materialele folosite fiind de natură să nu contrasteze cu aspectul exterior general al zonei de locuit. Se vor folosi banci din lemn, însoțite în unele cazuri de pergole tot din lemn, fiind amplasate în imediata Apropiere a unui corp de iluminat public, atât în zonele urbane, cât și în zonele rurale.

### ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Împrejurimile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu.

Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei L a orașului Moldova Nouă se propun:

<b>UTR</b>	<b>P.O.T. max</b>
<b>Lc</b>	60%
<b>UTR</b>	<b>P.O.T. max</b>
<b>Li e/ Li p</b>	30% - 40%

### ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

<b>UTR</b>	<b>C.U.T. max</b>
<b>Lc</b>	1,2 – 1,5
<b>UTR</b>	<b>C.U.T. max</b>
<b>Li e/ Li p</b>	0,9

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ZONĂ ACTIVITĂȚI MIXTE

#### M

#### DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona de activități mixte ale orașului Moldova Nouă se constituie din trei tipuri majore de subzone diferite după:

- ❖ natura tesutului urban: constituit (stabil), în curs de constituire, sau neconstituit (care necesită structurare și restructurare)
- ❖ natura funcțiilor predominante și funcțiunea corelată
- ❖ natura fondului construit existent (necesitatea restructurării lui pentru dezvoltări urbane viitoare)

Astfel, zona mixtă în ansamblul ei, formează un sistem flexibil înglobând diferitele funcții de interes general și public, formând linearități cu caracter comercial și de servicii de-a lungul arterelor principale din zona urbană a orașului Moldova Nouă și în lungul principalelor artere de penetrație în oraș (drumul național, drumul județean și drumurile comunale). Totodată, zona mixtă prelungește zona centrală și principalele nuclee ale cadrului urban, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor și completează sistemul policentric compus din nucleul central și nucleele de activități secundare dispersate.

Tipurile de funcții asociate zonei mixte sunt: instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere, activități productive de dimensiuni medii nepoluante (servicii destinate zonelor industriale tradiționale din orașul Moldova Nouă), activități conexe unităților de producție locale (depozitare, sortare produse, distribuție), servicii turistice asociate posibilității dezvoltării resurselor locale și locuințe.

Zona mixtă din afara perimetrului urban constituit al orașului Moldova Nouă conține într-o mare măsură un fond construit asociat locuirii (pe parcelă) și permite mai ușor sau chiar încurajează conversia locuințelor în alte funcții, atunci când parcelarul este unul constituit, dar și neconstituit.

#### RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Când parcelarul suport al acestor zone (urbane) mixte este unul de factură agricolă, slab constituit din punct de vedere urbanistic, mixtitatea este asociată preponderent funcțiilor de tipul serviciilor, comerțului, activităților productive nepoluante și locuirii, dar conformarea spațial-volumetrică și funcțională detaliată a acestor subzone se va putea stabili cu exactitate doar în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

De asemenea, se instituie obligativitatea întocmirii unui Plan Urbanistic Zonal pentru situația în care zona mixtă este una care se va dezvolta pe baza unui fond construit provenit din perioada industrializării, actualmente defăcutat sau în curs de defăcutare, deficitar sub aspectul echipării, materialelor, confortului general oferit utilizatorilor și care, ca atare, necesită în mod urgent restructurare, reconversie funcțională și re-inserarea în tesutul urban al orașului Moldova Nouă.

Aceste Planuri Urbanistice Zonale pentru noile dezvoltări de zone cu pronunțat caracter mixt în locații centrale sau periferice, vor fi întocmite în acord cu legislația în vigoare și vor preciza:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relaționare cu vecinătățile
- intervențiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- zonificarea functionala interna, tipul de locuire (individuala, colectiva)
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spatiaa a vegetației

În situatiile în care nu este necesara elaborarea PUZ, autorizarea lucrarilor modificari indicilor urbanistici existenti la nivel de parcela sau înaltimii existente a cladirilor se va face în mod obligatoriu pe baza unui Plan urbanistic de Detaliu, Aprobat conform legii.

Acesta va asigura conditiile de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitara a obiectivului, precizând urmatoarele aspecte:

- a. asigurarea accesibilitatii și racordarea la rețelele edilitare;
- b. permisivitati și constrângeri urbanistice privind volumele construite și amenajarile;
- c. relatiile functionale și estetice cu vecinatatea;
- d. compatibilitatea functiunilor și conformarea constructiilor, amenajarilor și plantatiilor;
- e. regimul juridic și circulatia terenurilor și constructiilor.

Componenta zonei mixte este urmatoarea:

UTR	subzonă	definire
<b>UTR</b> corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit	<b>M1</b>	zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală
	<b>M2</b>	zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție
<b>UTR</b> corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite	<b>M3</b>	zonă activități conexe industriei locale – unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate
	<b>M4</b>	zonă de activități conexe portuare – prestări servicii, depozitare, anexe, birouri – cu procent mare de spații verzi amenajate
	<b>M5</b>	zonă activități turistice – case de vacanță, pensiune, hostel, cabană, locuințe lacustre

### SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - utilizări permise

**M1 - zonă instituții, servicii de interes general și echipamente publice, activități productive mici, nepoluante, având funcțiunea dominant locuirea individuală**

**Oraș Moldova Nouă - cadrul urban constituit**

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri în regim de construire discontinuu (construcții cuplate sau izolate pe parcela)
- instituții, servicii și echipamente publice
- servicii profesionale, servicii sociale și comunitare
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult; spații de cultura, expoziții, ateliere artiști
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;

**M2 - zonă de activități productive nepoluante, servicii, depozitare și distribuție**

- distribuția și transportul bunurilor, logistica activitatilor agricole și industriale
- depozitarea bunurilor și materialelor



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- management si cercetare industrială
- servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională
- expoziție, show-room
- facilități pentru angajați și clienți
- comerț, alimentație publică și servicii personal
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților
- spații pentru sport, agrement, relaxare, intretinere corporala pentru salariați
- amenajari peisagistice

### M3 - zonă activități conexe industriei locale - unități productive nepoluante, prestări servicii, depozitare, cu procent mare de spații verzi amenajate

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru Aprovizionare la domiciliu si pentru Aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și supraterritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- sedii ale unor firme, reprezentanțe și show-room-uri;
- spații plantate în proporție de 60%.

### M4 - zonă de activități conexe portuare - prestări servicii, depozitare, anexe, birouri - cu procent mare de spații verzi amenajate

- depozitare (mic-gros/en-gros) pentru Aprovizionare la domiciliu si pentru Aprovizionarea comertului cu amanuntul la nivel local și supraterritorial;
- parcaje la sol, intretinere autovehicole mici și de transport marfă;
- depozitare, anexe și activități ce deserveșc zona de activități învecinată;
- spații plantate în proporție de 60%.

### M5 - zonă activități turistice - case de vacanță, pensiune, hostel, cabană, locuințe lacustre

- hoteluri, pensiuni, zona de campare
- bază de tratament, SPA, clinică
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.
- bază de agrement
- sport și recreere în spații acoperite
- spații libere pietonale
- spații plantate

## ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

In zonele existente se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni, cu condiția menținerii ponderii locuințelor în proporție de minim 30 % din ADC- la nivel de parcela.

Se recomanda ca fatadele orientate spre spatiul public al strazilor principale, pietelor sau scuarurilor sa contin la parter functiuni de interes public cu acces direct.

Se recomandă ca activitățile în care accesul publicului nu este liber să nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă și să nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri.

Se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de servicii și echipamente publice și de biserici.

## REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

Se interzic orice alte utilizări înafara celor mentionate la art. 1.

Se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- construcții provizorii de orice natură
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor
- stații de întreținere auto cu o capacitate de peste 5 mașini
- curățători chimice
- depozitări de materiale re folosibile
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea Apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea Apelor meteorice.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- dimensiuni minime ale parcelelor:
- 

Regim de construire	Dimensiune minimă M1		Dimensiune minimă M2/M3/M4		Dimensiune minimă M5	
	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.	Front m.	Suprafața mp.
	12,00	300	18	1000	24	1000

**M1** - se vor mentine caracteristicile tesutului urban constituit, aferent locuintelor individuale, cu următoarele condiționări:

1. daca nu se poate asigura conditia din tabelul de mai sus prin concesionare sau comasarea unor parcele alaturate, se impune PUZ pentru intreg UTR-ul din care face parte amplasamentul

**M3/M4/M5** - operatiunile de parcelare, reparcelare, reconversie functionala sau restructurare se vor putea realiza doar in baza unui P.U.Z. elaborat pentru intregul UTR din care face parte amplasamentul, care va preciza urmatoarele:

- modul de asigurare a acceselor carosabile și pietonale către și în interiorul zonei,
- modul de relationare cu vecinatatile
- interventiile asupra fondului construit (existent/propus/remodelat, etc)
- zonificarea functionala interna
- modul de asigurare a coerenței și calității imaginii urbane
- ponderea, localizarea și conformarea spatiaa a vegetației

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Aliniament este definiția dată, în acest caz, liniei de demarcație între terenul aparținând domeniului public și celui privat.

În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament, precum și pentru noile inserții, se va respecta o retragere de minim **10.00 metri**.

Pentru zonele existente, se va respecta retragerea față de aliniament impusă de regula străzii respective. Pentru străzile care sunt indicate în planșa de Reglementări aferente prezentului RLU ca având un spațiu verde de protecție adiacent, acesta va trebui respectat, în funcție de profilul străzii respective, dar va avea o lățime nu mai mică de **2.0m**.

La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim **12.00 metri** pe străzi de categoria I, a II-a și de **6.00 metri** pe străzi de categoria a III-a.

În subzona M1, strada Calea Brăilei, în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea.

### ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

**Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei**

**Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor**

Retragerea față de limitele laterale vor fi de minim **1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim **1/2** din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00 metri**.

**Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții**

Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00 metri** de la aliniament.

Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00 metri**.

În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

### ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure:

- întreținerea clădirilor;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități;
- iluminarea naturală;
- însorirea;
- securitatea;
- salubritatea, etc.

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

De regulă, pentru toate construcțiile se impun distanțe minime față de limitele laterale sau posterioare ale parcelei egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de **3 m.**, existând și excepții în cazul:

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, clădirile care adăpostesc restul funcțiilor se recomandă să fie realizate predominant în regim continuu sau discontinuu;
- se recomandă ca parapetul ferestrelor clădirilor cu activități productive de pe fațadele orientate spre parcelele laterale care prezintă ferestrele unor locuințe situate la mai puțin de **10.0 metri** să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90 metri** de la pardoseala încăperilor;

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

### ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

#### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

#### Anexa 4 din R.G.U.

##### Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și Aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

##### Construcții și amenajări sportive.

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

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

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

##### Construcții și amenajări de agrement.

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

##### Construcții de turism.

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

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

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

#### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U., prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

În cadrul subzonelor funcționale mixte, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuințele învecinate, activitățile mixte propuse și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavae din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

### ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevăd funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m față de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 536/1997, Art. 3.

#### Construcții comerciale.

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2 000 m<sup>2</sup>;
- un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2 000 m<sup>2</sup>.

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

La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

#### Construcții de turism.

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

### ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Dacă înălțimea clădirii depășește distanța dintre aliniamente, clădirea se poate retrage de la aliniament cu o distanță minimă egală cu plusul de înălțime al clădirii față de distanța între aliniamentele străzii, dar nu cu mai puțin de 5,0 metri și cu condiția să nu rămână vizibile calcanele clădirilor învecinate; fac excepție de la această regulă numai întoarcerile și racordările de înălțime ale clădirilor pe străzile laterale conform aliniatului anterior.

### ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Datorită caracterului de noutate adus la nivelul structurii urbane a orașului Moldova Nouă prin inserarea unor funcțiuni mixte, arhitectura clădirilor va fi una contemporană și va ține cont de particularitățile sitului (cadrul urban constituit sau zonele rurale încă neconstituite în totalitate), de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

### ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran.

Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelilor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara in sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minima pentru solutii de echipare edilitara in sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m si are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

### ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Spațiile neconstruite dintre construcție și aliniamentul parcelei vor fi plantate cu min. 60% din suprafața respectivă cu plantații arboricole înalte sau medii.

Pentru fiecare arbore matur taiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia careia i-a aparținut arborele taiat. Dacă în interiorul parcelei respective nu se poate realiza acest lucru, atunci se poate găsi, de comun acord cu administrația publică, în intravilanul orașului, o altă suprafață pe care să poată fi realizate plantațiile de compensare respective.

Pe fiecare parcelă, spațiile verzi vor ocupa minim 30% din suprafața totală.

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul străzii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

### ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Se recomandă utilizarea către aliniamentul parcelei a unor garduri transparente de 2,00 metri înălțime din care 0,60 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri.

Spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

#### P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei M a orașului Moldova Nouă se propun:

<b>UTR</b>	<b>P.O.T. max</b>
<b>M1 / M2 / M4</b>	<b>70%</b>
<b>UTR</b>	<b>P.O.T. max</b>
<b>M3/M5/M6</b>	<b>60%</b>

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului**  
**C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR**  
CUT = Sd/Sp

UTR	C.U.T. max
M1 / M2 / M4	1,5
UTR	C.U.T. max
M3/M5/M6	1,2

**ZONĂ DESTINATĂ ACTIVITĂȚILOR ECONOMICE (industriale)**  
**E.i**

**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte;

- unitățile existente care se mențin și, eventual, se re tehnologizează
- unitățile care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Subzona activităților productive active (AP) este reprezentată de unitati industriale existente care se mentin, se re tehnologizeaza si pot evolua, pe termen lung, catre tipul de zonă productivă caracterizată printr-un profil combinat de activități productive legate în general de tehnologii noi, servicii specializate pentru producție, distribuție și comercializare la care se adaugă diferite servicii pentru personal și clienți.

**RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL**

Pentru toate zonele industriale existente in forma actuala va fi necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, pentru identificarea infrastructurii tehnice, stabilirea circulațiilor publice rutiere și pentru relotizarea terenului si stabilirea edificabilelor maxime.

Pentru UTR AP sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare). In subzona zonei industriale se vor asigura spații de parcare, amenajări peisagistice, mobilier urban reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților.

**SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ**

**ARTICOLUL 1 - utilizări permise**

**E.i - zonă destinata activitatilor economice**

**Orașul Moldova Nouă (cadru urban constituit) / satele Aparținătoare**

**E.i - subzona unităților industriale existente**

- Activitati industriale productive nepoluante desfasurate in constructii industriale mari, cercetarea care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati industriale productive si de servicii, IMM cu profil nepoluant desfasurate in constructii industriale mari si mijlocii, distributia si depozitarea bunurilor si materialelor produse, cercetarea industrială care necesita suprafete mari de teren.
- Activitati terțiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - in S max de 3000 mp Adc ( 1500 mp S vanzare ), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- Activitati productive desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren
- Activitati productive, desfasurate in constructii industriale mici si mijlocii, care nu necesita suprafete mari de teren.
- construcții cu funcțiune de regulă industrială, administrativă, de depozitare, comerț, servicii, precum și echipamente legate de funcționarea zonei
- spații verzi amenajate, perdele de protecție
- construcții pentru gospodărie comunală
- staționări auto

### ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

#### E.i - zonă destinată activitatilor economice

Orașul Moldova Nouă (cadru urban constituit) / satele Aparținătoare

#### E.i - subzona unităților industriale existente

E.i - se accepta, cu condiția de diminuare a poluării la activitățile industriale existente, următoarele funcțiuni:

1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
  - a. birouri profesionale sau de afaceri;
  - b. servicii pentru afaceri;
  - c. instituții financiare sau bancare;
  - d. poștă și telecomunicații
2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
  - a. producție manufacturieră;
  - b. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
  - c. activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - d. depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
  - e. depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
3. depozitare comercială și comerț în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp. suprafață de vânzare) per unitate și/sau amplasament;

E.i - activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani; extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării.

E.i - în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

### ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

#### E.i - zonă destinată activitatilor economice

Orașul Moldova Nouă (cadru urban constituit) / satele Aparținătoare

#### E.i - subzona unităților industriale existente

Se interzic orice alte utilizări inafara celor mentionate la art.1.

Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

Aceste reglementari sunt definitive si nu pot fi derogate prin Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 3000 mp. și un front minim la stradă de 50,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

### REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

sunt construibile pentru activități productive. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi Apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

#### ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Unitățile de producție nepoluante din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația vecinilor imediați și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele industriale, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

#### ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

*Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale ale parcelei*

*Amplasarea construcțiilor față de limitele de fund ale parcelelor*

*Amplasarea unei construcții principale în spatele unei alte construcții*

1. clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
2. în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentații PUD.
3. în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00 metri**;
4. în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **6.00 metri**;
5. în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât AP, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
6. se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.00 metri** față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parApetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

#### ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă trebuie să asigure :

- întretinerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminarea naturală ;
- însorirea ;
- securitatea ;
- salubritatea , etc .

Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

#### ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcelă este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale între locuință și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

Îmbrăcămintea căilor de circulație pietonală se va executa din materiale naturale (pavaje din piatră cioplită de râu, calupuri de granit de diferite culori, elemente lineare sau de suprafață, cărămidă) cu forme geometrice simple al căror colorit va pune în valoare linearitatea căii.

### **ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor**

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiasi parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 119/2014, Art. 3.

În conformitate cu posibilele dezvoltări ale subzonei AP, se vor respecta următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

### **ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor**

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,0 metri. Se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20,0 metri. Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

### **ARTICOLUL 11 - aspectul exterior**

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

### **ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară**

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de Apă - canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare. Toate clădirile de locuit din zona centrală vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico - edilitare existente cât și posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate. Toate lucrările de infrastructură vor fi asistate de arheologi.

Rețelele electrice, de telefonizare și racordurile la clădiri cât și iluminatul public se vor face în subteran. Aparatele de măsurare (contoare de Apă, gaze, etc) nu se vor amplasa pe fațada spre stradă și nici în gangurile de acces. Pentru acestea se vor utiliza firide (construcție metalică) încastrată în zidărie. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit și folosirea rețelelor C.A.TV.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliul local. (Conform art. 28 din R.G.U.)

Se poate admite autorizarea executării construcțiilor cu echipare edilitara în sistem individual pentru locuințe individuale, numai în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual trebuie să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
- parcela minimă pentru soluții de echipare edilitara în sistem individual sa fie de minim 2000mp, front minim la strada de 25,0m și are acces la un drum public modernizat
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

### ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

#### Construcții industriale

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

Orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata încât sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- suprafețele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori în proportie de minim 40% formând de preferinta o perdea vegetala pe tot frontal incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantatii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone si unitati teritoriale de referinta .

### ARTICOLUL 14 - împrejuriri.

Împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înalțimi de maxim 2.20 metri din care un soclu de 0.30m., vor fi dublate cu gard viu. In cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 4.0 metri distanta cu un al doilea gard transparent de 2.20 m înaltime, între cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti. Portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor in incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei E.i a orașului Moldova Nouă se propun:

UTR	P.O.T. max
E.i	60%

**ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului**  
C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR  
CUT = Sd/Sp

UTR	CUT volumetric maxim % (mc. / mp. teren)
E.i	Se va respecta un coeficient volumetric de utilizare a terenului care sa nu depaseasca 4,5mc/mp teren

## ZONA SPAȚIILOR VERZI

V

### DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI

Zona cuprinde ansamblul spațiilor plantate publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local și suprateritorial (la nivel de zonă periurbană), spații pentru sport și agrement cu acces limitat, spații plantate de protecție și păduri din extravilan. Definirea acestei zone s-a facut tinand cont de:

- necesitatea prezervării spațiilor plantate existente
- necesitatea întăririi protecției spațiilor plantate de tip gradina, parc urban amenajate și incluse în perimetre de protecție alături de instituții publice
- necesitatea creării unui sistem plantat coerent organizat, în relație directă cu înzestrarea naturală a orașului, cu topografia acestuia și cu caracterul zonelor construite
- necesitatea protecției și valorificării zonelor limitrofe cursurilor de Apă de pe teritoriul UAT Moldova Nouă
- necesitatea creșterii atractivității pentru publicul larg a zonelor plantate de tip gradina, parc și a celor destinate sportului și agrementului

### RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL

Amenajarea sau reamenajarea spațiilor verzi existente se vor face pe baza unor proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi noi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ Aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate peisagistică.

Amplasarea de funcțiuni de loisir public, cf. Anexei 1 la prezentul regulament, în spații publice existente, se va face pe baza unor documentații de tip PUZ sau PUD, Aprobate conform legii.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Componenta zonei de spații plantate este următoarea:

UTR	UTR subzonă	definire
<b>UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit</b>	<b>V.a</b>	Parcuri si gradini amenajate
<b>UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite</b>	<b>V.s</b>	Spatii plantate amenajate, terenuri de sport, constructii si instalatii pentru agrement, baze de agrement, parcuri de distractii, complexe și baze sportive
<b>UTR corespunzătoare unui țesut urban constituit sau slab constituit</b>	<b>V.p</b>	Spatii verzi liniare, coridoare verzi
<b>UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite</b>		perdele de protectie fata de circulatii majore, in special in zonele de locuinte, plantatii de protectie la limita dintre zone industriale, agrozootehnice și agro-industriale si zonele mixte sau de locuinte individuale, plantatii aferente zonelor de protectie sanitara (cimitire, etc)
<b>UTR corespunzătoare unor zone rurale, slab constituite sau neconstituite</b>		

### SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ

#### ARTICOLUL 1 - utilizări permise

V.a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- ◆ spații plantate;
- ◆ circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- ◆ mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- ◆ construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- ◆ amenajări specifice parcurilor, grădinilor publice, scuarurilor ( alei pietonale, obiecte de mobilier urban, fântâni arteziene, oglinzi de Apă amenajate, pergole, obiecte decorative, locuri de joacă pentru copii, etc.)
- ◆ adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- ◆ parcaje.

V.s - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal: plantații, obiecte de mobilier urban ( stâlpi de iluminat, semnalizatoare auto, suporturi biciclete, bănci, suporturi reclame ) .

V.p - sunt admise pentru spațiile verzi de aliniament stradal

#### ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții

##### V.a - zonă parc

1. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.

##### V.s - zonă agrement, complexe și baze sportive

1. se admit constructii sau instalatii temporare pentru evenimente si manifestari cu caracter cultural, sportiv sau de divertisment, cu conditia de a nu afecta calitatea si integritatea spatiilor verzi si a

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

plantatiilor si de a fi integral demontabile. Dupa dezafectarea constructiilor temporare, spatiile libere vor fi readuse la starea initiala. Constructiile si instalatiile temporare se vor demonta si îndeparta în termen de maxim 3 zile de la încheierea evenimentelor sau manifestarilor pentru care au fost autorizate.

### V.p - zonă perdele de protecție

1. functiunile de loisir admise trebuie sa permita accesul public nelimitat si nu trebuie sa depaseasa 10% din suprafata intregului UTR

### ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)

1. este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție
2. se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi
3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.

## SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

### ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

#### V.s - zonă perdele de protecție

Lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare si indicatiile prevazute prin plansa de Reglementari, parte integranta a prezentului Regulament.

### ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Spațiile verzi plantate cu rol de protecție și reprezentare din zonele rezidențiale sau din preajma lor vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. La fiecare situație în parte se vor asigura coerența fronturilor stradale, luând în considerare situația existentă și caracterul general al străzii.

Pentru unitățile poluante amplasate în zonele agrozootehnice și agro-industriale existente și menținute, se recomandă un regim de aliniere retras cu cel puțin 6,0 m față de aliniament, în vederea realizării unei plantații de protecție spre căile de comunicație.

### ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei

*Zonele funcționale care au prevăzute fâșii plantate în interiorul parcelei, se vor supune regulilor pentru fiecare subzonă în parte.*

### ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

Amenajarea de spatii plantate, configurarea spatiilor de agrement si a dotarilor sportive trebuie sa respecte distanțele minime dintre clădirile de pe aceeași parcelă, fiind necesar asigurarea:

- întreținerea clădirilor ;
- accesul mijloacelor de stingerea incendiilor ;
- accesul mijloacelor de salvare în caz de alte calamități ;
- iluminării naturale ;
- însoririi ;
- securității ;
- salubrității , etc .

### ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale

Orice parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

Accesele trebuie să îndeplinească mai multe condiții, conform R.G.U., anexa 4 și în special în cazul în care parcela se află la drumul național, județean sau comunal:

- să fie cât mai îndepărtate de intersecții;
- să se facă prin drumuri locale, în cazul unor artere cu circulație intensă;
- în cazul loturilor situate în intersecții să fie permis din strada mai puțin circulată, etc

Conform Anexei 4 la R.G.U. stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

### Accese pietonale

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul Art. 26 din R.G.U, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

În cadrul subzonelor funcționale rezidențiale, se va urmări crearea a numeroase legături pietonale, însoțite de spații verzi plantate, între locuințe și obiectivele publice din zona de instituții, servicii, dotări și echipamente publice ale orașului Moldova Nouă.

### **ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor**

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei nr. 5 din RGU. În situațiile care prevad funcțiuni diferite în interiorul aceleiași parcele, necesarul de parcaje va fi dimensionat prin însumarea parcajelor necesare funcțiilor în parte.

Este interzisă amplasarea parcajelor la sol la o distanță mai mică decât 10 m fata de ferestrele locuințelor, cf. Ordinului 536/1997, Art. 3 și a parcajelor care pot afecta spațiile verzi plantate cu rol de reprezentare.

### **ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor**

Înălțimea clădirilor din cadrul zonelor rezidențiale nu va depăși P+2 și P+3/4. Înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente.

### **ARTICOLUL 11 - aspectul exterior**

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

### **ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară**

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

Se vor asigura: alimentarea cu Apă, colectarea Apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

### **ARTICOLUL 13 - spații verzi și elemente de design urban**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34, Anexei 6 din R.G.U.).

Se vor menține spațiile verzi de aliniament de-a lungul străzilor unde acestea există sau se vor crea unele noi în lungul drumului național pentru protejarea împotriva noxelor și a zgomotului, dublate de grădini cu rol reprezentativ.

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime. Se recomandă, din considerente ecologice și de

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

economisire a cheltuielilor de întreținere de la bugetul local, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V.A și SP2.

Mobilierul urban va fi integrat la nivelul strazii și va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare.

### ARTICOLUL 14 - împrejurii.

Spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei V a orașului Moldova Nouă se propun:

UTR	P.O.T. max
V.a	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim <b>20 %</b>
V.s	POT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = maxim <b>30 %</b>
V.p	fără obiect

### ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
V.a	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = <b>0,2 mp. ADC/ mp. teren</b>
V.s	CUT cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = <b>0,35 mp. ADC/ mp. teren</b>
V.p	fără obiect



## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

### CAP.5

### PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

SUBZONE FUNCTIONALE	
ZONĂ PROTEJATĂ - PROTEJAREA SITURILOR ARHEOLOGICE	EX.zp
ZONĂ PROTEJATĂ ÎN EXTRAVILAN	EX p
ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - PAȘUNE, ARABIL	EX.a
ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	EX.th
ZONĂ TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE	EX.tc

Proiectant General S.C. RAUMLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana  
planificare urbana  
arhitectură  
design și inovare



București, România

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**ZONA TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ - PAȘUNE, ARABIL**

**EX.a**

**DEFINIREA CARACTERULUI ZONEI**

Zona se compune din terenurile agricole din extravilan.

**RECOMANDĂRI CU CARACTER GENERAL**

Introducerea de terenuri agricole în intravilan, altele decât cele introduse prin PUG se va face numai pentru se va face numai în cazuri temeinic fundamentate 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 de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

**SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNȚIONALĂ**

**ARTICOLUL 1 - utilizări permise**

EX A - În zonă sunt admise următoarele utilizări:

- ◆ activități agricole;
- ◆ spații verzi amenajate, perdele de protecție.

**ARTICOLUL 2 - utilizări permise cu condiții**

Se interzic orice alte utilizări înafara celor menționate la art.1.

**ARTICOLUL 3 - utilizări interzise (interdicții definitive, permanente)**

Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

**SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

**ARTICOLUL 4 - caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)**

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ARTICOLUL 5 - amplasarea clădirilor față de aliniament**

Conform Art. 23- R.G.U. prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public. În conformitate cu Legea nr.18/1991 și Legea nr.50/1991 republicată, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activitățile agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

**ARTICOLUL 6 - amplasarea clădirilor în interiorul parcelei**

Conform Art. 24- R.G.U.

**ARTICOLUL 7 - amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

Nu se impune o regulă. În cadrul exploatației agricole va fi delimitată o zonă destinată anexelor în care pot fi amplasate construcțiile și amenajările, restul terenului conservându-și destinația agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafața totală a exploatației agricole.

**ARTICOLUL 8 - accese carosabile și pietonale**

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor (conform Art. 25 și Anexa 4 din R.G.U.).

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Toate parcelele vor avea obligatoriu un acces auto în parcelă, având o lățime minimă de 3 m.

### ARTICOLUL 9 - parcaje și staționarea autovehiculelor

Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

### ARTICOLUL 10 - înălțimea construcțiilor

Nu se impune o regulă.

### ARTICOLUL 11 - aspectul exterior

Nu se impune o regulă.

### ARTICOLUL 12 - condiții de echipare tehnico-edilitară

Racordarea la rețelele tehnico+edilitare existente se va face în conformitate cu art.27 din RGU.

### ARTICOLUL 13 - spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate (conform art. 34 , Anexei 6 din R.G.U.).

### ARTICOLUL 14 - împrejurimi.

Nu se impune o regulă.

## SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ARTICOLUL 15 - procentul maxim de ocupare al terenului

P.O.T. = PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

$$POT = Sc/Sp \times 100\%$$

Pentru subzonele functionale ce intra in componenta zonei EX A a orașului Moldova Nouă se propun:

UTR	P.O.T. max
EX.a	15% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole)

### ARTICOLUL 16 - coeficientul maxim de utilizare al terenului

C.U.T. = COEFICIENTUL DE UTILIZARE AL TERENURILOR

$$CUT = Sd/Sp$$

UTR	C.U.T. maxim
EX.a	0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor

## ANEXA 1

### CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

#### REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de Apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de Apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

- **norme de igienă referitoare la Aprovizionarea cu Apă a localităților (Art.23)**
- Sursa de Apă folosită pentru Aprovizionarea cu Apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.
- Sursele de Apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.
- Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.
- **norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):**
- fântâna trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția Apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10,00 metri amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10,00 metri de orice sursă posibilă de poluare, latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri de animale, etc.
- adâncimea stratului de Apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 4,00 metri, pereții să fie astfel amenajați încât să prevină orice fel de contaminare exterioară și prevăzuți cu ghizduri de min. 0, 70-0,100 metri deasupra solului și min. 0,60 metri sub nivelul acestuia, în jurul fântânii trebuie să existe un perimetru de protecție, amenajat în pantă, cimentat sau pavat.
- **norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide(CAp.4):**
- îndepărtarea Apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a Apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea Apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
- este interzisă răspândirea neorganizată a Apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu Apă.
- Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea Apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a Apelor uzate.
- În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide.
- îndepărtarea Apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

#### REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

- **7 m (min) - 17 m (max) pentru LEA 400 kV;**
- **6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;**
- **5 m (min) - 15 m (max) pentru LEA 110 kV.**

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- **3 m (min) - distanță dintre conductorul extrem LEA 20Kv. și cea mai Apropiată parte a unei**

**clădiri, fără să constituie traversare (culoarul LEA 20Kv. este de 10m.)**

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în Apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și Apropierea LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistemizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

### REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
Paralelism cu drumuri:	
- naționale	52 m
- județene	50 m
- comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91 .

Distanța minimă pe orizontală L - dintre axul conductei de gaze și diferite obiective se modifică conform obiecțiunilor SC Transgaz SA

ND No. 3915 - 94 (TRANSGAZ S.A. Sucursala de transport gaze naturale Mediaș)

Nr. crt.	Obiectiv	Distanța minimă de siguranță - L
1.	Obiective din industria de petrol și gaze dintre care: - sonde de hidrocarburi de injecție instalații de foraj - parcuri de colectare de țigeti și gaze - depozite centrale și stații de tratarea țigetiului - stații de depozitare, degazolinare, condiționare și lichefiere a gazelor, stații de deetanizare - stații de compresoare gaze - stații de comprimare CO <sup>2</sup> - factă de gaze - instalații cu foc deschis (baterii de cazane, cuptoare, încălzire cu flacăra directă) - clădirea stației de reglare și măsurare gaze - stații de colectare și depozitare a lichidelor evacuate din conducte - stații de pompe țigeti și produse petroliere - stații de injecție Ape de zăcământ	40 m
2.	Depozite de carburanți și benzinării	60 m
3.	Instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală de 110 kv sau mai mare, inclusiv posturile și stațiile de tip exterior sau combinat	55 m
4.	Instalații electrice de tip interior, instalații electrice de tip exterior cu tensiunea nominală mai mică de 110 kv, posturi de transformare de interior și exterior	50 m
5.	Grupuri sociale, industriale și administrative	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bari	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bari	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bari	35 m
6.	Centre populate și locuințe individuale	
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim mai mare de 40 bar	65 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim între 40 bari și 6 bar	50 m
	- pentru conducte cu presiunea maximă de regim sub 6 bar	35 m
7.	Paralelism cu linii de cale ferată	
	a) pentru conductele cu presiune maximă de regim peste 5 bar	
	- cu ecartament normal	80 m
	- înguste	60 m
	b) pentru conducte cu presiune maximă de regim sub 6 bar	35 m
8.	Paralelism cu drumuri:	
	- autostrăzi	60 m
	- drumuri naționale	52 m
	- drumuri județene	50 m
	- drumuri comunale	48 m

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

9.	Lucrări miniere (la suprafață sau în subteran)	230 m
10.	Balastiere în râuri	530 m
11.	Poligoane de tragere și obiective în care se află încărcături pirotehnice	280 m
12.	Depozite de gunoaie	80 m

## TRANSPORTURI RUTIERE

CATEGORII ZONE DE RISC	ZONE DE SIGURANȚĂ	ZONE DE PROTECȚIE
CAI DE COMUNICAȚIE	Cf. ORDONANTA nr. 7 din 29 Ianuarie 2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor	Distanța considerată din axul căi
AUTOSTRADA / DRUM EXPRES		50m
DRUM NAȚIONAL		22m
DRUM JUDEȚEAN		20m
DRUM COMUNAL		18m
CIRCULAȚII LOCALE - STRĂZI		15m

**Zonele de siguranță<sup>7</sup>** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantărilor rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt:

- 1,5 m de la marginea exterioară a santului, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

**Zonele de protecție<sup>8</sup>** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

## ZONE DE PROTECȚIE SANITARA

cf. Ordin al Ministerului Sănătății nr. 119/2014

Ferme cabaline	100 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, până la 500cApete	200 m
Ferme de îngrășătorii de taurine, peste 500cApete	500 m
Ferme de păsări, până la 5.000cApete	500 m
Ferme de păsări cu peste 5.000cApete și complexe avicole industriale	1.000 m
Ferme de ovine	100 m
Ferme de porci, până la 2.000cApete	500 m

<sup>7</sup> Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

<sup>8</sup> Cf. Ordonanței 43/1997 și Ordonanței 7 / 2010

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Ferme de porci, între 2.000 - 10.000cApete	1.000 m
Complexe de porci cu peste 10.000 cApete	1.500 m
Spitale veterinare	30 m
Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor	500 m
Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	300 m
Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoiului de grajd	500 m
Platforme pentru depozitarea gunoiului porcin	1.000 m
Stații de epurare a Apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 cApete	1.000 m
Cimitire de animale, crematorii	200 m
Stații de epurare a Apelor uzate orășenești	300 m
Stații de epurare a Apelor uzate industriale	200 m
Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
Câmpuri de irigare cu Ape uzate	300 m
Câmpuri de infiltrare a Apelor uzate și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
Depozite controlate de reziduuri solide	1.000 m
Camere de tratare biotermică a gunoaielor	100 m
Crematorii orășenești de gunoi	1.000 m
Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport	50 m
Cimitire	50 m

### LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea Apelor

#### a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de Apa

Lățimea cursului de Apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

#### b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

#### c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
--	-------	--------	----------



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN  
**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15
--------------------------------	---	----	----

**d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor**

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
1. spre cursul de Apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	1.

**a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite**

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- la cursurile de Apa, începând de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitara la instalațiile de alimentare cu Apa se stabilește de autoritatea centrala in domeniul sănătății publice.

**RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE.**

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului Moldova Nouă.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al orașului Moldova Nouă se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrările de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă. In mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a Apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice - cu, sau fără defrișarea pădurii - se Aprobă potrivit legii. (Legea nr. 26/1996 - Codul silvic, art. 54 și art. 74).

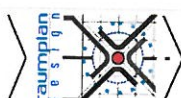
In scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Proiectant General S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București

Proiectant de Specialitate S.C. RAUMPLAN DESIGN S.R.L., București



proiectare urbana  
planificare urbana  
arhitectură  
inginerie  
design si inovare



RAJ. JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN

97

RLU Ver. 2  
2018/08

## ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ORAȘ MOLDOVA NOUĂ, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

**Întocmit**  
Dr.,Urb.-dipl., Mihai MOTCANU-DUMITRESCU

