

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BRAȘOV - GHIMBAV**

**Oraș Ghimbav, Județul Brașov**

**Beneficiar:**

**JUDEȚUL BRAȘOV**

**Executant:**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.**

**Administrator: arh. Andrei JELESCU**

**Manager proiect: arh. Andrei JELESCU**

**Contract nr. 46 / 2017**

**Denumirea fazei:**

**FAZA 1.2. Elaborarea formei preliminare a documentației P.U.Z.  
(modificare conform legii)**

**Denumirea studiului:**

**REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM**

**Autori:**

**S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:**

arh. Andrei JELESCU (șef proiect)

urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

arh. urb. Ana PETRESCU

**Data: Septembrie 2019<sup>1</sup>**



**QUATTRO DESIGN**

ARHITECTI ȘI URBANISTI ASOCIAȚI

DIONISIE LUPU NR. 50, AP. 9

010458 BUCUREȘTI, SECT. 1

TEL/FAX: (4021) 315.15.70

OFFICE@QUATTROD.RO

140/7652/12.05.2004

C.U.I.: RO 16413534

<sup>1</sup> revizuit conform Planului strategic de amenajare a platformei Ghimbav – noiembrie 2018

# PLAN URBANISTIC ZONAL AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BRAȘOV - GHIMBAV

## FOAIE DE SEMNĂTURI ȘI ȘTAMPILE

### S.C. QUATTRO DESIGN S.R.L.:

Arh. Andrei JELESCU (șef proiect)

Urb. Monica PĂTRĂȘCOIU

Arh. Ana PETRESCU

# ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BRAȘOV - GHIMBAV

## Denumirea studiului:

## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### Cuprins:

#### **1. DISPOZIȚII GENERALE**

- 1.1. Obiectul documentației de urbanism
- 1.2. Rolul R.L.U.
- 1.3. Baza legală a elaborării R.L.U.
- 1.4. Domeniul de aplicare a R.L.U.

#### **2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
- 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
- 2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii
- 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
- 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară
- 2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor
- 2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi

#### **3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ**

- 3.1. Zone și subzone funcționale

#### **4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN**

1. Zonă destinată infrastructurii aeroportuare I
2. Zonă destinată infrastructurii aeroportuare II
3. Zonă cu funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare I
4. Zonă terminal C.F. și transport public
5. Zonă cu funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare II
6. Spații plantate de protecție a infrastructurilor
7. Zonă destinată racordurilor la utilități.

#### **5. ANEXE**

- 5.1. Definiții și termeni utilizați în Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.Z. Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav
- 5.2. Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților

## 1. DISPOZIȚII GENERALE

### 1.1 Obiectul documentației de urbanism

Prezenta documentație de urbanism urmărește reglementarea unei suprafețe de teren de 2.911.281mp situată în teritoriul administrativ al Orașului Ghimbav. Această suprafață de teren este situată parțial în intravilan (2.377.079mp) și parțial în extravilan (534.202mp – suprafață propusă pentru introducere în intravilan prin prezenta documentație de urbanism).

Reglementările urbanistice definite prin prezentul P.U.Z. sunt fundamentate pe baza documentației *"Reactualizarea studiului de fezabilitate pentru Etapa a III-a de realizarea a Aeroportului Internațional Brașov – Ghimbav – Master Plan A.I.B.G."* (Elaborator: IPTANA S.A., Beneficiar: Consiliul Județean Brașov, noiembrie 2018, avizat A.A.C.R., Aviz nr. 32378/34168/1785 din 10.12.2018).

### 1.2. Rolul R.L.U.

Regulamentul local de urbanism (R.L.U.) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modurile de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor în cadrul zonei reglementate aferentă P.U.Z. "Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav", Oraș Ghimbav, județul Brașov.

R.L.U. reprezintă o piesă de bază în aplicarea P.U.Z., întărind și detaliind reglementările din P.U.Z.

Prescripțiile cuprinse în prezentul R.L.U. (permisiuni și restricții) sunt obligatorii pe întreaga zona reglementată care face obiectul P.U.Z..

### 1.3. Baza legală a elaborării R.L.U.

Prezentul regulament local de urbanism (R.L.U.) este elaborat cu respectarea prevederilor *Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Orașului Ghimbav și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.

La baza elaborării R.L.U. aferent P.U.Z. "Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav" stau următoarele:

- Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin H.G.R. 525/27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146/1996), modificat și completat prin H.G. 490/2011;
- Conținutul tehnic și structura din "Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul – cadru al Planului Urbanistic Zonal" (Indicativ GM-010-2000, aprobat cu OMLPAT nr. 176/N/16.07.2000);

De asemenea, R.L.U. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante:

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
- Legea nr. 290/2018 pentru modificarea și completarea Legii nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism.
- Legea nr. 422/2001 pentru protejarea monumentelor istorice, republicată.
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice.

- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare.
- Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 privitoare la protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare. H.G.R. nr. 162/ 2002 privind depozitarea deșeurilor.
- Legea nr. 153/2011 privind îmbunătățirea condițiilor ambientale.
- Legea nr. 123/2012 – Legea energiei electrice și a gazelor naturale
- Ordinul ANRE nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea
- Ordinul ANRE nr. 4/2007 modificat și completat de Ordinul ANRE nr. 49/2007 – ”Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1”

R.L.U. ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute în Constituția României, în Noul Cod Civil cu modificările și completările ulterioare, precum și în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului.

#### **1.4. Domeniul de aplicare al R.L.U.**

R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în zona reglementată din teritoriul P.U.Z. ”Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav”, figurată în *Planșa nr. 2.3 – 1. Zonificare funcțională*.

Reglementările urbanistice aferente zonei reglementate prin prezentul P.U.Z. sunt fundamentate pe baza documentației ”*Reactualizarea studiului de fezabilitate pentru etapa a III-a de realizare a aeroportului internațional Brașov-Ghimbav, faza Studiu Master Plan*” (Elaborator: IPTANA S.A., Beneficiar: Consiliul Județean Brașov, noiembrie 2018, avizat A.A.C.R., Aviz nr. 32378/34168/1785 din 10.12.2018).

R.L.U. stabilește reglementări specifice pentru fiecare zonă și subzonă funcțională din cadrul teritoriului reglementat prin P.U.Z. „Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav”. Ele sunt detaliate în cadrul *Cap. 4. Prevederi privind zonele funcționale*.

Terenurile cuprinse în zona reglementată aferentă P.U.Z. fac parte, din punct de vedere al proprietății, din domeniul public al județului Brașov.

## 2. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

- (1) Pe zona reglementată, aferentă P.U.Z. „Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav”, este permisă autorizarea construirii, conform *Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor*, cu modificările și completările ulterioare.

#### a. Prevederi speciale privind Ariile naturale protejate:

- (1) Zona reglementată **NU se suprapune** sau învecinează cu nicio arie naturală protejată conform legislației naționale în vigoare

### 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- (1) Orice autorizație de construire pe terenuri aflate în afara zonei reglementate, grevate de servituți aeronautice se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române (vezi Planșa 2.1 - 2. *Zone grevate de servituți aeronautice*).
- (2) Este necesară înștiințarea Unităților administrativ-teritoriale situate în zonele grevate de servituți aeronautice, odată cu finalizarea Aeroportului Internațional Brașov – Ghimbav (vezi Planșa 2.1 - 2. *Zone grevate de servituți aeronautice*).
- (3) Clădirile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice, precum și riscurilor naturale, pe baza unor studii de specialitate detaliate.
- (4) Cursul pâraului Beselcin se va devia printr-un canal colector, ce traversează zona reglementată, conform proiectului tehnic de specialitate pus la dispoziție de către Beneficiar (vezi Planșa 2.3 – 1. *Zonificare funcțională*);
- (5) Pentru combaterea inundării pistei vor fi prevăzute diguri de apărare, realizate pe marginea acesteia, pe toată lungimea zonei inundabile (vezi Planșa 2.3 – 1. *Zonificare funcțională*)
- (6) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale căilor de comunicație rutieră și feroviară și a altor lucrări de infrastructură este condiționată de obținerea avizului administratorului acestora precum și al poliției rutiere
- (7) Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto, pietonale sau feroviare și modernizarea intersecțiilor precum și realizarea parcajelor.
- (8) Este interzisă amplasarea de clădiri în cadrul **distanțelor de siguranță** ale rețelelor de energie electrică, de distribuție gaze naturale și de alimentare cu apă și canalizare și ale altor lucrări de infrastructură, conform legislației în vigoare (vezi Cap. 5.2.);
- (9) Autorizarea executării clădirilor, construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în cadrul **zonelor de siguranță / protecție** ale rețelelor de energie electrică, de distribuție gaze naturale și de alimentare cu apă și canalizare și ale altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației specifice în vigoare (vezi Cap. 5.2.);
- (10) Amplasarea clădirilor, construcțiilor și realizarea amenajărilor în cadrul **zonelor de siguranță / protecție** ale acestor rețele și echipamente este condiționată de obținerea avizului din partea administratorilor acestora (vezi Cap. 5.2.);
- (11) Procesul de colectare a deșeurilor va avea în vedere evacuarea deșeurilor menajere din zonele de servicii publice și de activități economice în conformitate cu normele și legislația în vigoare.
- (12) Toate clădirile vor fi prevăzute cu recipiente pentru colectarea selectivă a deșeurilor.
- (13) Operatorul de salubritate care va avea în aria sa de acoperire zone reglementată aferentă P.U.Z. „Aeroportul Internațional Brașov - Ghimbav” va trebui să acționeze pentru întreținerea igienei stradale precum și pentru colectarea deșeurilor.

### **2.3. Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii**

- (1) Se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament și în *Planșa nr. 2.3 – 2. Reglementări urbanistice*,
- (2) Se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor), precum și cele conform Normelor tehnice specifice.
- (3) Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U. obținut la faza D.T.A.C.
- (4) Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., obținut la faza D.T.A.C precum și conform Normelor tehnice specifice.

### **2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor**

- (1) Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare zonă și subzonă funcțională. De regulă, acest acces se va realiza direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în interiorul zonei reglementate și va avea o lățime minimă de **7,0m**.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile din drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri, pante etc) se vor stabili în baza reglementărilor tehnice, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile articolului 78 din *Normele generale de apărare împotriva incendiilor* aprobate cu *Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007*, cu modificările și completările ulterioare. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul funcțiunilor cu acces public.
- (3) Accesese pietonale în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special a celei privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile cu funcțiuni publice și în spațiile deschise de interes public.
- (4) Staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul zonelor și subzonelor funcționale, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare, în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.

### **2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

- (1) Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării acestora la rețelele de apă, canalizare, gaze naturale și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori.
- (2) Este obligatorie racordarea la sistemele moderne de telecomunicații.
- (3) La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.
- (4) Se va asigura un iluminat public adecvat funcțiunii zonei și asigurării securității circulației în zonă.
- (5) Colectarea apelor uzate menajere se va face de la toate clădirile din zonă prin racordarea la rețeaua publică de canalizare.
- (6) Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile *H.G. 188/2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare*, modificat și completat prin *H.G. nr. 352/2005, NTPA 002*.
- (7) Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică
- (8) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.

- (9) **Se interzice montarea suprateană** a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră. Montarea acestor echipamente tehnice se execută în **varianta de amplasare subterană**, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor.
- (10) Este interzisă amplasarea de clădiri în cadrul **distanțelor de siguranță** ale rețelelor de energie electrică, de distribuție gaze naturale și de alimentare cu apă și canalizare și ale altor lucrări de infrastructură, conform legislației în vigoare (vezi Cap. 5.2.);
- (11) Autorizarea executării clădirilor, construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în cadrul **zonelor de siguranță / protecție** ale rețelelor de energie electrică, de distribuție gaze naturale și de alimentare cu apă și canalizare și ale altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației specifice în vigoare (vezi Cap. 5.2.);
- (12) Amplasarea clădirilor, construcțiilor și realizarea amenajărilor în cadrul **zonelor de siguranță / protecție** ale acestor rețele și echipamente este condiționată de obținerea avizului din partea administratorilor acestora (vezi Cap. 5.2);.

## **2.6. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

- (1) Construirea va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici POT și CUT, calculați conform prevederilor *Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul*, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Pentru zonele și subzonele funcționale a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația divizării acestora.

## **2.7. Reguli cu privire la spații verzi și împrejurimi**

- (1) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate prin Planul Urbanistic Zonal în categoria zonelor verzi conform *Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, cu modificările și completările ulterioare.
- (2) Plantarea arborilor va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate.
- (3) Pentru siguranța clădirilor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,0 m** de acestea.
- (4) Spațiile verzi sunt în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, acesta având obligația amenajării și întreținerii lor conform destinației acestora.
- (5) Pentru arterele carosabile propuse, se va respecta organizarea profilelor transversale (circulații pietonale, plantații de aliniament, circulații carosabile) indicată în *Planșa 2.3 - 2. Reglementări urbanistice*.
- (6) Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apei meteorice de pe alei și din spațiile plantate. Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.
- (7) Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite impermeabilizarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.
- (8) Împrejurimile vor fi tratate în funcție de specificul zonei și subzonei funcționale, atât în ceea ce privește împrejmuirea către circulațiile carosabile și pietonale, cât și împrejmuirea către zonele și subzonele funcționale învecinate. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune și să respecte Normele tehnice specifice.



### 3. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

#### 3.1. Zone și subzone funcționale

În Planșa 2.3 - 1. Zonificare funcțională, scara 1:5.000, aferentă prezentei documentații de urbanism, sunt specificate zonele și subzonele funcționale din cadrul zonei reglementate aferente prezentului P.U.Z.

Delimitarea acestor zone funcționale este următoarea:

1. Zonă destinată infrastructurii aeroportuare I (căi de rulare)
2. Zonă destinată infrastructurii aeroportuare II
3. Zonă cu funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare I
4. Zonă terminal C.F. și transport public
5. Zonă cu funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare II
6. Spații plantate de protecție a infrastructurilor
7. Zonă destinată racordurilor la utilități.

Pentru fiecare zonă funcțională regulamentul este structurat astfel:

#### **DESCRIEREA ZONEI**

##### **I. GENERALITĂȚI**

Art. 1 Condiții de autorizare a lucrărilor de construire

##### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

Art. 2 Utilizări admise

Art. 3 Utilizări admise cu condiționări

Art. 4 Utilizări interzise

##### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

Art. 5 Caracteristici ale zonelor și subzonelor funcționale

Art. 6 Amplasarea clădirilor, instalațiilor și amenajărilor față de limitele zonei reglementate, zonelor și subzonelor funcționale și față de axul circulațiilor carosabile

Art. 7 Amplasarea clădirilor, instalațiilor și amenajărilor unele față de altele în cadrul aceleiași zone sau subzone funcționale

Art. 8 Amplasarea clădirilor față de zonele supuse riscurilor

Art. 9 Circulații și accese

Art. 10 Staționarea autovehiculelor

Art. 11 Înălțimea maximă a clădirilor

Art. 12 Aspectul exterior al clădirilor și materiale de construcție

Art. 13 Echiparea edilitară

Art. 14 Spații libere și spații plantate

Art. 15 Împrejmuiri

##### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

Art. 16 Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)

Art. 17 Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

#### 4. PREVEDERI PRIVIND ZONELE FUNCȚIONALE

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

##### **1 – ZONĂ DESTINATĂ INFRASTRUCTURII AEROPORTUARE I**

###### **I. GENERALITĂȚI**

Amplasată în partea de nord-vest a zonei reglementate, zona destinată infrastructurii aeroportuare (I) ocupă cea mai mare parte a acesteia (cca. 66%). Această zonă este destinată căilor de rulare, suprafețelor de trafic și drumurilor tehnologice.

###### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE**

- (1) Orice autorizație de construire se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române.

###### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

###### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Căi de rulare
- (2) Suprafețe de trafic aeronautic
- (3) Drumuri tehnologice
- (4) Spații plantate (vegetație de tip gazon)
- (5) Echipamente tehnice specifice

###### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul.

###### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

##### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

###### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 - 1. *Zonificare funcțională și planșei 2.3 – 2. Reglementări urbanistice;*

###### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice;

###### **ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice.

###### **ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

###### **ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice.

**ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

(1) Nu este cazul.

**ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

(1) Conform Normelor tehnice specifice.

**ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

(1) Nu este cazul

**ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplica prevederile din Cap. 2.5. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U.*
- (2) Se va asigura un sistem de colectare și de drenaj al apelor meteorice destinat exclusiv acestei zone funcționale, realizat pe baza unor Proiecte tehnice de specialitate.

**ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

(1) Conform Normelor tehnice specifice.

**ART. 15 ÎMPREJMUIRI**

(1) Conform Normelor tehnice specifice.

**IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR****ART. 16 și ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

(1) Pentru echipamentele tehnice conform Normelor tehnice specifice.

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

## **2 - ZONĂ DESTINATĂ INFRASTRUCTURII AEROPORTUARE II**

**Tipuri de subzone funcționale:**

**Subzona 2.1** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **20,0m**

**Subzona 2.2** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **10,0m**

**Subzona 2.3** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **5,0m**

### **I. GENERALITĂȚI**

Zona reprezintă cca. 7% din suprafața totală a zonei reglementate și va cuprinde construcții specifice destinate deservirii traficului aerian.

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Orice autorizație de construire se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Terminale pasageri;
- (2) Terminal cargo;
- (3) Turn de control;
- (4) Servicii de mentenanță și reparații aeronave;
- (5) Dotări tehnico-edilitare;
- (6) Depozite de carburant;
- (7) Parcaje la sol, supraterane și subterane;
- (8) Pasaje pietonale acoperite;
- (9) Spații plantate;
- (10) Servicii de urgență (ambulanță, pompieri etc.)
- (11) Servicii de securitate.

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Alte funcțiuni necesare bunei funcționări a zonei aeroportuare, conform Normelor tehnice specifice;
- (2) Alte funcțiuni în strictă legătură cu serviciile aeroportuare, destinate traficului de pasageri sau celui de tip cargo, situate în interiorul terminalelor aferente acestora (de exemplu: spații comerciale de mici dimensiuni și de tip duty free, alimentație publică, birouri și puncte de lucru ale unor companii în directă legătură cu traficul aerian de pasageri sau mărfuri etc.)

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Conform Planșei 2.3 – 2. *Reglementări urbanistice*.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice.

#### **ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice;

#### **ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Accesul se va face direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate.
- (2) Se va asigura un acces carosabil și pietonal separat în cadrul zonelor cu acces restricționat, conform Normelor tehnice specifice.
- (3) Caracteristicile tuturor acceselor carosabile trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri și a ambulanțelor.
- (4) Accesele pietonale în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (5) Se va asigura un acces carosabil rapid pentru public, în vederea îmbarcării și debarcării pasagerilor (perioadă de staționare maxim 5 minute).

#### **ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.
- (2) Se vor asigura spații de parcare destinate exclusiv traficului de pasageri, în conformitate cu Normele tehnice specifice.
- (3) Se vor asigura spații de parcare destinate exclusiv personalului aeroportului, în conformitate cu Normele tehnice specifice.

#### **ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Pentru **subzona 2.1** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **20,0m**;
- (2) Pentru **subzona 2.2** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **10,0m**;
- (3) Pentru **subzona 2.3** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **5,0m**;
- (4) Pentru clădiri altele decât cele destinate pasagerilor și transportului de tip **cargo**, înălțimea maximă a construcțiilor va fi **conform Normelor tehnice specifice**.

#### **ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Se va solicita avizul A.A.C.R. cu privire la materialele și finisajele exterioare.

#### **ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

**ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
- (2) În cazul spațiilor plantate, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

**ART. 15 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Este interzisă împrejmuirea către spațiile destinate pasagerilor;
- (2) Se vor realiza împrejmuiri doar către zonele cu acces restricționat și către terminalele cargo;
- (3) Împrejmuirile se vor realiza conform Normelor tehnice specifice.

**IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR****ART. 16 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) P.O.T. maxim = 90%.

**ART. 17 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) C.U.T. variază în funcție de numărul de niveluri stabilit în urma proiectelor tehnice ulterioare, conform Normelor tehnice specifice.

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

### **3 - ZONĂ CU FUNCȚIUNI CONEXE INFRASTRUCTURII AEROPORTUARE I**

#### **I. GENERALITĂȚI**

Zona reprezintă cca. 6% din suprafața totală a zonei reglementate și va cuprinde funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare, care să faciliteze și să deservească în mod direct traficul aerian.

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Orice autorizație de construire se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române.

#### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Spații de cazare;
- (2) Alimentație publică;
- (3) Centru multifuncțional;
- (4) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale: centre culturale, muzeu aeronautic, spații pentru expoziții (altele decât showroom);
- (5) Servicii de formare – informare în domeniul aeronauticii / aeroportuar;
- (6) Comerț și servicii aflate în legătură directă cu domeniul aeronauticii / aeroportuar;
- (7) Clădiri / spații de birouri ale unor companii aflate în legătură directă cu domeniul aeronauticii / aeroportuar;
- (8) Spații plantate;
- (9) Parcaje la sol, supraterane și subterane;

##### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Alte funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare sau domeniului aeronautic.

##### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

##### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 - 1. *Zonificare funcțională și planșei 2.3 – 2. Reglementări urbanistice.*

##### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 – 2. *Reglementări urbanistice.*

##### **ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Distanța minimă dintre două clădiri amplasate în cadrul aceleiași zone sau subzone funcționale va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.

## **ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

## **ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Accesul se va face direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate.
- (2) Se va asigura un acces carosabil și pietonal separat în cadrul zonelor cu acces restricționat, conform Normelor tehnice specifice.
- (3) Caracteristicile tuturor acceselor carosabile trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri și a ambulanțelor.
- (4) Accesele pietonale în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

## **ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.
- (2) Se vor asigura spații de parcare destinate exclusiv publicului, în conformitate cu Normele tehnice specifice.
- (3) Se vor asigura spații de parcare destinate exclusiv personalului, în conformitate cu Normele tehnice specifice.

## **ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) **Înălțimea maximă a construcțiilor** va fi de **15,0m**;

## **ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Se va solicita avizul A.A.C.R. cu privire la materialele și finisajele exterioare.

## **ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

## **ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (2) Procentul minim de spațiu plantat în interiorul parcelei este de 30%.
- (3) În cazul spațiilor plantate, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

## **ART. 15 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Se vor realiza împrejmuiri doar către zonele cu acces restricționat;
- (2) Acolo unde se vor realiza împrejmuiri, se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.



#### **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

##### **ART. 16 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

(1) P.O.T. maxim = 60%.

##### **ART. 17 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

(1) C.U.T. maxim = 3,00.

**Notă:** Pentru zonele și subzonele funcționale a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația divizării acestora

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

## **4– ZONĂ TERMINAL C.F. ȘI TRANSPORT PUBLIC**

### **I. GENERALITĂȚI**

Zona reprezintă cca. 0,3% din suprafața totală a zonei reglementate și cuprinde funcțiuni care să faciliteze accesul către și dinspre aeroport. Acesta va include servicii de transport public atât rutier cât și feroviar, prin intermediul unei noi linii de cale ferată ce va face legătura cu magistrala C.F. 200 Brașov – Curtici precum și printr-o nouă legătură carosabilă ce va facilita accesul dinspre și către DN1 și viitoarea autostradă A3 București – Brașov – Sibiu.

### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Orice autorizație de construire se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Terminal feroviar;
- (2) Terminal transport public de persoane;
- (3) Pasaje pietonale acoperite;
- (4) Parcaje la sol, supraterane și subterane.
- (5) Spații plantate.

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Alte funcțiuni în strictă legătură cu serviciile de transport public și feroviar, destinate traficului de pasageri, situate în interiorul terminalului aferent acestora (de exemplu: comerț de mici dimensiuni, alimentație publică, birouri și puncte de lucru ale unor companii în directă legătură cu domeniul aeronautic sau al transport public și feroviar etc.).

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 - 1. *Zonificare funcțională și planșei 2.3 – 2. Reglementări urbanistice.*

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 – 2. *Reglementări urbanistice..*
- (2) Se recomandă respectarea unei retrageri minime de **5,0m** față de limitele zonei reglementate și a zonelor și subzonelor funcționale.

#### **ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Nu este cazul.

## **ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (2) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

## **ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Accesul se va face direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate.
- (2) Se va asigura un acces carosabil și pietonal separat în cadrul zonelor cu acces restricționat, conform Normelor tehnice specifice.
- (3) Caracteristicile tuturor acceselor carosabile trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri și a ambulanțelor.
- (4) Accesele pietonale în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.
- (5) Se va asigura un acces carosabil rapid pentru public, în vederea îmbarcării și debarcării pasagerilor (perioadă de staționare maxim 5 minute).

## **ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Pentru public parcare se va realiza în spații special amenajate în imediata vecinătate a terminalului.

## **ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) **Înălțimea maximă a clădirilor** va fi de **15,0m**;

## **ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Se va solicita avizul A.A.C.R. cu privire la materialele și finisajele exterioare.

## **ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

## **ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (2) În cazul spațiilor plantate, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

## **ART. 15 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Este interzisă împrejmuirea către spațiile destinate pasagerilor;
- (2) Dacă sunt necesare împrejmuiri, se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.

**IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR****ART. 16 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

(1) P.O.T. maxim = 90%.

**ART. 17 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

(1) C.U.T. maxim = 1,80 .

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

## **5 – ZONĂ CU FUNCȚIUNI CONEXE INFRASTRUCTURII AEROPORTUARE II**

**Tipuri de subzone funcționale:**

**Subzona 5.1** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **5,0m**

**Subzona 5.2** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **7,5m**

**Subzona 5.3** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **20,0m**

**Subzona 5.4** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **12,0m**

**Subzona 5.5** – Subzonă având clădiri cu regim de înălțime maxim **15,0m**

### **I. GENERALITĂȚI**

Zona reprezintă cca. 16% din suprafața totală a zonei reglementate și cuprinde funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare, inclusiv cercetare, producție și depozitare în directă legătură cu domeniul aeronautic, care să faciliteze și să deservască în mod direct traficul aerian.

### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Orice autorizație de construire se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Spații de cazare;
- (2) Alimentație publică;
- (3) Centru multifuncțional;
- (4) Servicii și echipamente pentru activități socio-culturale: centre culturale, muzeu aeronautic, spații pentru expoziții (altele decât showroom);
- (5) Servicii de formare – informare în domeniul aeronauticii / aeroportuar
- (6) Comerț și servicii aflate în legătură directă cu domeniul aeronauticii / aeroportuar;
- (7) Clădiri / spații de birouri ale unor companii aflate în legătură directă cu domeniul aeronauticii / aeroportuar;
- (8) Producție și cercetare în domeniul aeronauticii;
- (9) Servicii de mentenanță a construcțiilor, instalațiilor și drumurilor din cadrul zonei reglementate;
- (10) Spații de depozitare în legătură directă cu domeniul aeronauticii / aeroportuar;
- (11) Spații plantate;
- (12) Parcaje la sol, supraterane și subterane;

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Alte funcțiuni conexe infrastructurii aeroportuare sau domeniului aeronautic.
- (2) În zona non-aedificandi din cadrul subzonei funcționale 5.4 se pot realiza parcaje și / sau spații plantate.

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 - 1. *Zonificare funcțională și planșei 2.3 – 2. Reglementări urbanistice.*

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 – 2. *Reglementări urbanistice.*

#### **ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Distanța minimă dintre două clădiri amplasate în cadrul aceleiași zone sau subzone funcționale va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele.

#### **ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (3) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

#### **ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Accesul se va face direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate.
- (2) Se va asigura un acces carosabil și pietonal separat în cadrul zonelor cu acces restricționat, conform Normelor tehnice specifice.
- (3) Caracteristicile tuturor acceselor carosabile trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri și a ambulanțelor.
- (4) Accesele pietonale în clădiri vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare.

#### **ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.4. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor*, al prezentului R.L.U.
- (2) Se vor asigura spații de parcare destinate exclusiv publicului, în conformitate cu Normele tehnice specifice.
- (3) Se vor asigura spații de parcare destinate exclusiv personalului, în conformitate cu Normele tehnice specifice.

#### **ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 – 2. *Reglementări urbanistice;*
- (2) Pentru **subzona 5.1** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **5,0m**;
- (3) Pentru **subzona 5.2** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **7,5m**;
- (4) Pentru **subzona 5.3** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **20,0m**;
- (5) Pentru **subzona 5.4** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **12,0m**;
- (6) Pentru **subzona 5.5** înălțimea maximă a clădirilor va fi de **15,0m**;

## ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE

- (1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
- (2) Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) Se va solicita avizul A.A.C.R. cu privire la materialele și finisajele exterioare.

## ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ

- (1) Se aplică prevederile din Cap. 2.5. *Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U

## ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
- (2) Procentul minim de spațiu plantat în interiorul parcelei este de 30%.
- (3) În cazul spațiilor plantate, se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.

## ART. 15 ÎMPREJMUIRI

- (1) Se vor realiza împrejmuiri doar către zonele cu acces restricționat;
- (2) Acolo unde se vor realiza împrejmuiri, se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.

## IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

### ART. 16 ȘI ART. 17 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

	Înălțimea maximă (Hmax)				
	Subzona 5.1 5,00m	Subzona 5.2 7,50m	Subzona 5.3 20,0m	Subzona 5.4 12,0m	Subzona 5.5 15,0m
P.O.T.	40%	40%	40%	40%	40%
C.U.T.	0,4	0,8	2,0	2,4	1,6

**Notă:** Pentru zonele și subzonele funcționale a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația divizării acestora

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

## **6 – SPAȚII PLANTATE DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURILOR**

### **I. GENERALITĂȚI**

Zona reprezintă cca. 4% din suprafața totală a zonei reglementate și cuprinde spații plantate situate în lungul culuarului de aterizare/decolare al aerodromului Ghimbav precum și de-a lungul infrastructurii de alimentare cu energie electrică. Acestea sunt realizate în vederea protejării infrastructurilor precum și în vederea ameliorării calității mediului.

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) În zona de protecție a rețelelor edilitare, este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale.
- (2) Este interzisă orice schimbare de destinație a spațiilor verzi, pe durata existenței rețelelor tehnico-edilitate pe acele amplasamente.
- (3) Echipamentele tehnice se vor amplasa în zona culuarului de zbor aferent Aerodromului Ghimbav numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române și a deșinătorului terenului.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Spații plantate (vegetație joasă);
- (2) Circulații pietonale și ocazional carosabile necesare întreținerii și accesului la infrastructura tehnico-edilitară, cu respectarea normelor specifice, instalații tehnice / de întreținere;

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul.

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări;
- (2) Orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate.

#### **ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice.

#### **ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice;



## **ART. 8 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

## **ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Se va asigura accesul direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate către aleile ocazional carosabile (pentru întreținere) care vor fi tratate ca alei principale.
- (2) Este obligatoriu ca suprafețele mineralizate (pavajele) care formează accesele carosabile și pietonale să asigure colectarea apelor meteoice și evacuarea acestora către rețeaua de canalizare.

## **ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Este permisă doar staționarea autovehiculelor de întreținere

## **ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Nu este cazul.

## **ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- (1) Nu este cazul.

## **ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.5. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară*, al prezentului R.L.U.

## **ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
- (2) Este permisă doar utilizarea vegetației joase.
- (3) În zonele de protecție ale rețelelor electrice aeriene se permite amplasarea de vegetație înaltă, cu condiția păstrării unei înălțimi a acesteia, inferioară înălțimii liniilor electrice aeriene.

## **ART. 15 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice.
- (2) Acolo unde se vor realiza împrejmuiri, se recomandă împrejmuiri transparente sau semi-transparente, cu înălțimi mai mici de 1,80m.

## **IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR**

### **ART. 16 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Nu este cazul.

### **ART. 17 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Nu este cazul.

**Notă:** Se vor avea în vedere inclusiv prevederile Cap. 2 – Reguli de bază privind modul de ocupare al terenurilor.

## **7 – ZONĂ DESTINATĂ RACORDURILOR LA UTILITĂȚI**

### **I. GENERALITĂȚI**

Zona reprezintă cca. 0,2% din suprafața totală a zonei reglementate și reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor tehnico-edilitare, necesare bunei funcționări a tuturor activităților din cadrul zonei reglementate.

#### **ART. 1 CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE:**

- (1) Se vor respecta zonele de protecție sanitară conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică astfel încât aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
- (2) Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările tehnico-edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare (vezi Cap. 5.2.) sau cu prevederile unor studii de specialitate aprobate;
- (3) Orice autorizație de construire se va emite numai în baza avizului favorabil al Autorității Aeronautice Civile Române.

### **II. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **ART. 2 UTILIZĂRI ADMISE**

- (1) Construcții, instalații și amenajări specifice echipamentelor tehnico-edilitare.
- (2) Spații plantate;
- (3) Parcaje;
- (4) Circulații carosabile și pietonale destinate întreținerii echipamentelor tehnico-edilitare.

#### **ART. 3 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- (1) Nu este cazul.

#### **ART. 4 UTILIZĂRI INTERZISE**

- (1) Orice alte utilizări.

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR**

#### **ART. 5 CARACTERISTICI ALE ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

- (1) Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din circulațiile carosabile și pietonale propuse în cadrul zonei reglementate.

**ART. 6 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE ZONEI REGLEMENTATE, ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE ȘI FAȚĂ DE AXUL CIRCULAȚIILOR CAROSABILE**

- (1) Se vor respecta prevederile din cadrul planșei 2.3 – 2. *Reglementări urbanistice*;
- (2) Amplasarea de funcțiuni tehnice noi se va face conform studiilor de specialitate, a normelor tehnice specifice și respectarea normelor sanitare în vigoare.

**ART. 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE ÎN CADRUL ACELEIAȘI ZONE SAU SUBZONE FUNCȚIONALE**

- (1) Conform normelor tehnice specifice;

**ART. 8 AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ZONELE SUPUSE RISCURILOR**

- (1) Se aplică prevederile din *Cap. 2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public*, al prezentului R.L.U.

**ART. 9 CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

- (1) Este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din circulațiile carosabile și pietonale existente sau propuse în zona reglementată.
- (2) Caracteristicile acceselor carosabile se vor stabili pe baza studiilor de specialitate aferente, în funcție de activitățile ce se vor desfășura în cadrul zonei funcționale.
- (3) Caracteristicile acceselor carosabile trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.

**ART. 10 STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

- (1) Nu este cazul.

**ART. 11 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR**

- (1) Conform normelor tehnice specifice.

**ART. 12 ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE**

- (1) Se va solicita avizul A.A.C.R. cu privire la materialele și finisajele exterioare.

**ART. 13 ECHIPAREA EDILITARĂ**

- (1) Conform Normelor tehnice specifice.

**ART. 14 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

- (1) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează;
- (2) Se recomandă, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice.
- (3) Orice parte a zonei funcționale, vizibilă dintr-o circulație carosabilă și pietonală propusă în cadrul zonei reglementate, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al zonei;
- (4) Plantarea de vegetație înaltă este obligatorie spre zonele funcționale învecinate.
- (5) În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

**ART. 15 ÎMPREJMUIRI**

- (1) Conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirea către circulațiile carosabile și pietonale propuse în zona reglementată să nu depășească înălțimea maximă de 2,0m din care un soclu de 0,60m, și vor fi dublate cu gard viu.

**IV. POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR****ART. 16 PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

- (1) Conform normelor tehnice specifice.

**ART. 17 COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

- (1) Conform normelor tehnice specifice.

## 5. ANEXE

### 5.1. **DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL P.U.Z. AEROPORTUL INTERNAȚIONAL BRAȘOV - GHIMBAV, ORAȘ GHIMBAV, JUDEȚUL BRAȘOV**

**ALINIAREA CLĂDIRILOR** - linia imaginară pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre circulațiile carosabile și pietonale propuse în zona reglementată; poate coincide cu limita zonei reglementate, a zonei sau subzonei funcționale sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de limita limita zonei reglementate, a zonei sau subzonei funcționale, în spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este permisă construirea împrejuririlor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului.

**COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)<sup>2</sup>** - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată a construcției (suprafața desfășurată a tuturor planșelor = Sd) și suprafața terenului (St).

$$CUT = Sd / St$$

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

Pentru zonele și subzonele a căror capacitate de utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația divizării acestora.

**ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR** - înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei.

**DIVIZARE** – operațiune de divizare a unei zone sau subzone funcționale în două sau mai multe părți. Părțile rezultate constituie subzone funcționale de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

**COMASARE** – operațiune de unire a două sau mai multe părți aparținând aceleiași zone sau subzone funcționale, într-o singură zonă sau subzonă funcțională. Rezultatul constituie o zonă sau subzonă funcțională de sine stătătoare și se supune tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

**PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT)<sup>3</sup>** - reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită (Sc) (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei (St).

$$POT (\%) = Sc \times 100 / St$$

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. Gangurile în clădiri se includ în suprafața construită.

Pentru zonele și subzonele funcționale e a căror capacitate de ocupare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația divizării acestora.

<sup>2</sup> Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

<sup>3</sup> Definiție preluată după Legea 350/2001 cu modificări, Anexa nr. 2, Definirea termenilor utilizați în lege, s. v. „indicatori urbanistici”.

## 5.2. CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERUITUȚILE 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 următoarele:

- 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 minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, stabilește:

- (1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
  - 1.1. 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.
  - 1.2. Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații/șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.
  - 1.3. Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.
- (2) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):
  - 2.1. 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.
  - 2.2. 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.
  - 2.3. 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.
  - 2.4. 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.
  - 2.5. 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 DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Culoarul de funcționare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecție și siguranță a acesteia. Aceste zone de protecție au următoarele dimensiuni, conform normativului NTE003/2004 și Ordinului ANRE nr 4/2007:

- 24 m pentru LEA 20kV;
- 37m pentru LEA 110kV;
- 55m pentru LEA 220kV;
- 75m pentru LEA 400kV.

La proiectarea și executarea rețelilor de alimentare cu energie electrică se vor respecta următoarele standarde și prescripții:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelilor 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 apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1-91-Amplasarea în localități a rețelilor subterane;
- STAS 234 - Branșamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea rețelilor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

## REȚELELE DE GAZE NATURALE

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008*, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele :

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în [m] de la conducta de gaze din oțel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5	1,5	1,5	1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane.

Conductele, fittingurile și armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelilor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.



Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare – măsurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 m³/h			6.000 - 30.000 m³/h			peste 30.000 m³/h	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6
1.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu - rezistență redusă la foc - risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
		7	10	15	12	15	20	25	30
		7	10	12	10	12	15	20	25
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale) - rezistență mare la foc -rezistență mică la foc.	7	10	12	10	12	15	20	25
		7	12	15	12	15	20	25	30
4.	Linii de cale ferată : - curentă - de garaj	20	20	20	20	20	20	25	30
		20	20	20	20	20	20	20	25
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

**Art. 3.20** (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m<sup>3</sup>/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- a) o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

**Art. 3.21** Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m<sup>3</sup>/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate\*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

\* Distanțe în metri, capacități în litri

**Nota:** Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejuririi depozitului, pe direcția obiectivului considerat

## TRANSPORTURI FEROVIARE

Cf. Ordonanța de Urgență nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, art. 29:

(1) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare 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 siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

(2) Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora. În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului.

**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, art. 3

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

– indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

– între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.