

ANEXA I

EXTINDERI EXTRAVILAN - «UTR Conform TEMA PROIECTARE

UTR 1	POT - 30 %	CUT-0,6
UTR-3	POT - 35 %	CUT - 0,7
UTR-6	POT - 40 %	CUT -1,5
UTR-9	POT -30 %	CUT-1,0
UTR- 10	POT - 35 %	CUT-0,7
UTR-13	POT - 60 %	CUT -1,6
UTR-15	POT - 25 %	CUT -1,2
UTR-16	POT - 35 %	CUT-0,9
UTR- 24	POT - 25 %	CUT - 0,6
• UTR-1,2,8,	POT - 15%	CUT-0,3
•UTR-6,9	POT - 20 %	CUT - 0,4
•UTR-3,4,5,7,	POT - 25 %	CUT-0,5

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul regulamentului local de urbanism

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul *municipiului* ORȘOVA. Normele cuprinse în prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ a orașului.
- 1.2. Prezentul regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Municipiului -ORȘOVA.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și a fost *aprobat* pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50, republicată, de către Consiliul Local -municipiul ORȘOVA cu nr din.....
- 1.4. Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; 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 documentația inițială.
- 1.5. Dacă prin prevederile unor documentații pentru parti componente ale teritoriului municipiului se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului Urbanistic General și Regulamentului Local de Urbanism aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

2. Baza legala

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General Municipiul ORȘOVA (*actualizat*) sta Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicată). Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentelor, precum și alte acte legislative. Regulamentul General de urbanism aprobat cu H.G. 525/27 iunie 1996. *Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Ordinul MLPAT 13/N/1999, Ordinul MLPAT 21/N/2000*

În vederea asigurării dezvoltării coerente și durabile, corelării priorităților de dezvoltare și eficientizării investițiilor publice, valorificării resurselor naturale și culturale, autoritățile administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale din cadrul aglomerațiilor urbane și zonelor metropolitane definite conform legii, elaborează strategia de dezvoltare teritorială zonala periurbana/metropolitană ca documentație de planificare teritorială integrată pentru fundamentarea planurilor urbanistice generale, din OUG 7/2011 privind modificarea și completarea Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

2.1. Regulamentul local de Urbanism detaliază prevederile Regulamentului General de Urbanism în conformitate cu condițiile specifice municipiului ORȘOVA.

2.2. În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al municipiului ORȘOVA se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform Legii:

- *PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NATIONAL*
- *PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN MEHEDINȚI*
- *PLANURI URBANISTICE ZONALE aprobate de Consiliul Local al municipiului ORȘOVA.*
- *PLANUL DE MANAGEMENT AL PARCULUI NATURAL PORTILE DE FIER*

3. Domeniul de aplicare

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

3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa cu Reglementări Urbanistice a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin

borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 și constituie limita în care se aplică prevederile Regulamentului Local de Urbanism.

3.3. Suprafața intravilanului existent al municipiului ORȘOVA la data începerii elaborării PUG-ului era de *498,18 ha* Suprafața intravilanului propus este de *519,68 ha*.

3.4. Zonificarea funcțională a municipiului ORȘOVA, s-a stabilit în conformitate cu planșa de Reglementări a P.U.G. - ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu în conformitate cu prevederile art. 14 din R.G.U. S-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

3.5. Impartirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut conform planșei cuprinzând delimitarea UTR - urilor, care face parte integrantă din prezentul Regulament.

3.6. Unitatea teritorială de referință (U.T.R.- ul) este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale, fiind delimitat prin elemente fizice existente în teren (limite de proprietate, ape, străzi, etc.).

3.7. U.T.R. - ul poate cuprinde mai multe subzone din cadrul aceleasi zone funcționale sau zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

3.8. Teritoriul municipiului ORȘOVA, s-a împartit în U.T.R. - uri, începând cu U.T.R. 1 - ZONA CORAMNIC și terminând cu UTR _____ ZONA INDUSTRIALA NORD.

3.9. Limitele U.T.R. - urilor și zonificarea funcțională din cadrul acestora se regăsesc în planșele desenate care fac parte integrantă din prezentul Regulament.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL MUNICIPIULUI ORȘOVA

4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

4.1. Terenurile agricole extravilan - s-au delimitat conform planșei IT. - ÎNCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al orașului si se supun prevederilor art. 3 din R.G.U. (Regulamentul General de Urbanism).

Din suprafața totala de 5763,70 ha, care reprezintă teritoriul administrativ al municipiului ORȘOVA, 1030,00 ha sunt terenuri agricole, 2940,00 ha fond forestier; 1793,70 ha alte folosințe (intravilan, ape, drumuri, etc.).

Suprafața totala de 1036,00 ha terenuri agricole se imparte in : 175,00 ha teren arabil; 315,00 hapasuni; 510,00 ha fanete; 8,00 ha vii; 22,00 ha livezi.

Utilizarea pentru constructii a terenurilor din extravilan, in limitele teritoriului administrativ al municipiului ORȘOVA» se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata) si a Legii 18/1991 (republicata). In conformitate cu Legea nr.5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului National- Secțiunea a IH-a Zone Protejate teritoriul Municipiului Orșova este inclus in Parcul Natural Porțile de Fier.

Pe teritoriul Parcului exista 14 zone naturale de interes național (rezervații naurale) Acestea au fost declarate prin Hotarari ale Consiliilor Județene Caras - Severin si Mehedinți intre anii 1973 si 1994 excepție facand locul Fosilifer Bahna , declarat in 1955 printr-o Hotarare la nivel ministerial. Pe teritoriul municipiului se intinde Rezervația naturala Dealul Duhovnei(50 ha) ce cuprinde o parte din dealul Alionului obiectul ocrotirii constituindu-l pădurile seculare de alun turcesc (Corylus colurna)in amestec cu gorun (Quercuspetraea)-păduri de osiecl

O arie speciala de conservare este amplasata in partea de nord vest a teritoriului administrativ - versantul nordic al vaii Eselnita - Dealul Moșului

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de el. I si II de calitate, pe cele amenajate cu imbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii și livezi, este interzisa.

Autorizarea oricărui fel de constructie in extravilan, va avea in vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI, pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism si amenajarea teritoriului.

-In acelasi timp avand in vedere Legea 49/2011 de aprobare si modificare a OUG 57/2007 Planurile de amenajare a teritoriului, cele de dezvoltare locala, precum si cele de utilizare a resurselor naturale din aria naturala protejata vor fi armonizate de catre emitent cu planurile de management al Parcului Natural Porțile de Fier. Pentru orice tip de constructie-investitie efectuata in intravilan sau extravilan este necesar avizul Administratiei Parcului Natural Portile de Fier.

Obiectivele Parcului Natural Porțile de Fier sunt: conservarea elementelor de peisaj, a biodiversitatii, a valorilor etnofolclorice si culturale, dezvoltarea relațiilor armonioase intre natura si societate prin promovarea activitatilor fora impact asupra

mediului si cooperarea internaționala in domeniul conservării biodiversității biologice in bazinul fluviului Dunarea.

In zonele tampon respectiv in zonele de conservare durabila si de management durabil este interzisă realizarea de constructii cu excepția celor ce servesc strict administrării ariei naturale protejate sau prevenirii unor calamitati naturale.

Pentru terenurile din ariile naturale protejate detinute in regim de proprietate privata sau concesionate, proprietarii sau concesionarii vor primi compensații pentru respectarea prevederilor restrictive din planul de management al ariei naturale protejate ori pentru masurile de conservare constituite.

Conservarea diversitatii biologice se realizeaza prin intermediul Rețelei Ecologice "Natura 2000" scopul Rețelei Natura 2000 este de a proteja biodiversitatea Europei si de a promova activitati economice pentru biodiversitate.

Rețeaua Natura 2000 este alcatuita din:arii speciale de conservare, pentru conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice - incluse in Directiva "Habitat" nr.92/43/EEC si arii de proiectie speciala avifaunistica pentru conservarea păsărilor salbatice - incluse in Directiva "Pasari " nr. 79/409/EEC.

Ambele directive au fost transpuse in legislația naționala prin O.U.G. nr.57 / 2007privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice, iar România, ca stat membru, are obligația protejării si conservării durabile a speciilor si habitatelor periclitate.

Din Centralizatorul Suprafețelor Parcului Natural Porțile de Fier potrivit zonării interioare rezulta pentru Municipiul Orșova urmatoarele:

<i>-Total suprafața evidentiata pe U. T. A.</i>	<i>- 4875 ha</i>
<i>- Protecție integrala</i>	<i>-134 ha</i>
<i>- Management durabil</i>	<i>-3730 ha</i>
<i>- Dezvoltare durabila</i>	<i>-1011 ha</i>

4.2. Terenurile agricole din intravilan isi schimba funcțiunea conform planșei 3 REGLEMENTARI URBANISTICE si se supun prevederilor art. 4 din R.G.U.

4.3. Suprafețele impadurite din extravilanul *municipiului ORȘOVA* au fost delimitate in planșa - ÎNCADRAREA IN TERITORIU si se supun prevederilor art. 5 din R.G.U.

Suprafețele impadurite 2940,00 ha reprezintă 51,00 % din totalul teritoriului administrativ. Fondul forestier a scăzut cu 2,4 procente in ultimii 10 ani.

Având in vedere extinderea intravilanului si spre suprafețele impadurite, pentru orice constructie care prin funcționare poate aduce prejudicii pădurii sau care este amplasata la distanta mai mica de 30 m de liziera si pentru care se solicita autorizație de construire se va obține in prealabil avizul proprietarului sau administratorului.

Reducerea fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Legea 26/1996 - Codul Silvic.

4.4. Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, se supune prevederilor art. 6 din R.G.U. Planșele de ÎNCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV si de REGLEMENTARI prezintă MINA TUFARI ca poziție in teritoriu.

4.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si alte curentului lacului de acumulare se realizeaza in condițiile respectării prevederilor art. 7 din R.G.U.

In scopul asigurării protecției albiilor, malurilor construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere a apelor, se instituie zona de protecție pentru albia minora a cursurilor de apa (Cerna, v. Turului), suprafața lacului de acumulare, suprafața ocupata de consolidările de maluri, lucrările de aparare impotriva inundațiilor conform Legii apelor nr. 107/1996 - anexa 2.

Modul de folosire a terenului va fi comunicat deținătorilor de terenuri, in scris in evidenta cadastrala si regim funciar, constituind servitute.

In zonele lipsite de consolidare si amenajare a malurilor se recomanda autorizarea construcțiilor in afara albiilor majore, cu excepțiile prevăzute de lege.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor cu valoare peisagistica si in zonele naturale protejate se realizeaza numai cu avizul Administratiei Parcului Natural Portile de Fier si in conformitate cu prevederile art.22 din Legea 49/2011, care aproba OUG 57/2007; zona cu valoare peisagistica si naturala protejata este pusa in evidenta in cadrul planșei de ÎNCADRARE IN TERITORIU.

Teritoriul administrativ al municipiului ORȘOVA este integrat in PARCUL NATIONAL "PORȚILE DE FIER".

Autorizarea executării construcțiilor se face cu avizul conform al Ministerului Apelor Pădurilor si Protectia Mediului si al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea in vedere pastrarea calitatii mediului natural și al echilibrului ecologic.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor in zonele care cuprind valori ale patrimoniului cultural construit se face cu respectarea prevederilor art. 9 din R.G.U.

- MANASTIREA SF. ANA (1924), BISERICA ORTODOXA "SF. NICOLAE (1746) cu refacere identica in (1972); BISERICA ROMANO CATOLICA (sec. XX); Viaductul din canalul Cernei - VALEA SARACOVA (1739 -1740). Obiectivele sau activitățile care pot sa afecteze valoarea monumentului prin natura, dimensiunile si amplasarea lor *necesita studii speciale, avizate si aprobate in condițiile legii.*

Construcțiile noi nu trebuie sa afecteze, prin volumetrie, conformare, aspectul exterior, obiectivele propuse spre conservare incluse in situl protejat.

Instituirea zonei de protecție a monumentelor istorice asigura conservarea si valorificarea cadrului arhitectural si urbanistic al acestora prin controlul strict al intervențiilor in zona (demolări, constructii noi, modificări, ale construcțiilor).

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din R.G.U. Zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în planșa ANALIZA CRITICĂ A SITUAȚIEI EXISTENTE.

În aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcții pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

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, cailor 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 REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE și SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR, prezentate în ANEXA (cap.V).

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

Zonele de protecție ale drumurilor sunt stabilite în funcție de categorie astfel:

- *în afara localității autostrăzi și drumuri expres 50 m din ax*
- *drumuri naționale 22 m din ax*
- *drumuri județene 20 m din ax*
- *drumuri comunale 18 m din ax.*

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în cazul drumurilor se emite în temeiul ORD. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Amplasarea construcțiilor noi cu funcțiuni de locuire se va face cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de drumul public, funcție de intensitatea traficului și categoria străzii (conform STAS 10009-88 referitor la limite admisibile ale nivelului de zgomot).

Clasificarea străzilor existente și propuse din intravilanul municipiului ORȘOVA sunt prezentate în planșa 3/C "CAI DE CIRCULAȚIE".

Amplasarea fata de CAILE NAVIGABILE - fluviul DUNAREA si GOLFUL CERNA se va face respectând condițiile prevăzute in art. 9 corelat cu prevederile art. 22 din R.G.U. și cu Legea nr. 56/1992 privind Frontiera de Stat.

Construcțiile destinate altor funcțiuni decât cele aferente cailor navigabile se vor amplasa in afara zonei fluviale, respectiv la o distanta de minimum 20,0 m fata de aceasta. Zona fluviala este fasia de teren situata in lungul țărmului pe o latime de 20,0 m. Construcțiile destinate altor funcțiuni nu pot fi amplasate in incintele portuare.

Zona de protectie INFRASTRUCTURI FERROVIARE va respecta prevederile art. 20 din R.G.U. Delimitarea cadastrala a infrastructurii feroviare este in sarcina Ministerului Transporturilor.

Zona caii ferate existente precum și traseul propus pentru dublarea magistralei CF pe tronsonul Drobeta TR, Severin - Orșova - Timișoara prevăzute in PATN sunt cuprinse in planșa 1. - ÎNCADRAREA IN TERITORIU si in planșa 3/C"CAI DE CIRCULAȚIE".

5.3. Autorizarea lucrărilor de utilitate publica și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica, se face in condițiile respectării prevederilor art. 16 din R.G.U. (autostrada Drobeta Turnu Severin - Timișoara - Stamura Moravita); magistrala CF. (dublare); Dn 57 drum expres tronson ocolitor Orșova; dezvoltarea și extinderea rețelei stradale; dezvoltarea și extinderea alimentării cu apa și canalizare; institutii publice și sociale necesare ; zonele de protectie sanitara a surselor, rețelelor, a statiei de epurare).Lucrarile de utilitate publica s-au prevăzut in planșa nr. 5 PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA din P.U.G.

5.4. Asigurarea echipării edilitare, se va realiza conform planșelor Alimentarea cu apa si canalizare; Alimentarea cu energie electrica, telefonie, din cadrul P.U.G.-ului.

In vederea asigurarii echipării tehnico edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face in conformitate cu prevederile art. 13 din R.G.U.

In acelasi timp se vor aplica prevederile Hotararii Guvernului 490 / 2011 de modificare a HG 525/1996 prin care rețelele edilitare care se vor executa in intravilanul localitatilor se vor poza supteran.

Rețele edilitare se vor executa in extravilan in mod obligatoriu in canale subterane. Canalele subterane se pot amplasa in zona drumului cu aprobarea administratorului acestuia.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respecta prevederile art. 29 din R.G.U.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone și subzone funcționale

6.1. Zonele funcționale ale *municipiului* ORȘOVA s-au stabilit conform punct. 3.3 din R.L.U. sunt puse in evidenta in planșa de REGLEMENTARI URBANISTICE din P.U.G. si in planșele desenate la cap. V ce cuprinde unitatile teritoriale de referința.

6.2. În vederea asigurării compatibilității funcțiilor, autorizarea executării construcțiilor se face pe baza analizei raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei, în cadrul documentațiilor de urbanism. Pentru integrarea în zona a construcțiilor noi se va ține seama de Normele de Igienă aprobate cu ordinul Ministerului Sănătății nr. 536/1997 art. 3-5. Art. 7-11, art. 13-15.

Având în vedere art. 11, distanțele minime de protecție sanitară între o serie de unități care produc disconfort și unele activități din teritoriul *municipiului* Orșova sunt:

- | | |
|---|-------|
| - stația de epurare a apelor uzate | 300 m |
| - cimitire | 50 m |
| - rampe de gunoi | 1000m |
| - baze de utilaje a întreprinderii de transport | 50 m |

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

6.3. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate. Ele sunt marcate în cadrul unitarilor teritoriale de referință cap. V.

6.4. Municipiul Orșova care face obiectul Regulamentului Local de Urbanism are următoarele zone și subzone funcționale, fiecare zonă fiind reprezentată printr-o culoare *in planșa ce cuprinde schema împărțirii localității în UTR - uri*

- **Zona centrală** - zonă multifuncțională formată din subzone funcționale diferențiate făcând parte în special din categoria instituțiilor publice și serviciilor (I.S.).

L - Zona rezidențială

L.M. - Zona rezidențială cu clădiri P, P + 1. P + 2
L.L - Zona rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri
L.S. - Zona pentru Instituții Publice și Servicii de interes general

Subzone : - a. administrative și financiar bancare

- c. - construcții comerciale
- c.c - construcții de cult
- ct - construcții de cultură
- i - construcții de învățământ
- s - construcții de sănătate
- t - construcții pentru turism
- sp - construcții pentru amenajări sportive
- x - alte categorii instituții publice sau servicii

I. Zona unitatilor industriale si de depozitare

P. - Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protectie.

- Subzone:
- p. - parcuri
 - ps - complexe sportive
 - pt - turism baze de agrement
 - pp - perdele de protectie
 - pl - plantarii propuse

- G.C. - Zona de gospodărie comunala

- T.E. - Zona pentru echipare tehnico-edilitara

-C.C- Zona pentru cai de comunicație și constructii aferente

Subzone

- R- Cai de comunicație rutiera
- F - Cai de comunicație feroviare
- N - Cai de comunicație navale
- S. - Zona cu destinație speciala

Elaborator:
Arh. Lucian Enache