

**MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE
ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI**

**DEPARTAMENTUL PENTRU URBANISM
ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI**

**FORMULARELE, PROCEDURA DE
AUTORIZARE ȘI CONȚINUTUL
DOCUMENTAȚIILOR**

**prevăzute la art. 2 alin. 2 și art. 6 alin. 1 din
Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării
construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea
locuințelor**

Anexă la „MONITORUL OFICIAL“ nr. 228 din 14 noiembrie 1991

REGIA AUTONOMĂ „MONITORUL OFICIAL“

**MINISTERUL LUCRĂRIILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORULUI
DEPARTAMENTUL PENTRU URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORULUI**

O R D I N

pentru aprobarea formularelor, a procedurii de
autorizare și a conținutului documentațiilor
prevăzute de legea nr. 50/1991

În temeiul prevederilor Hotărîrii Guvernului nr. 522/1991 privind organizarea și
funcționarea Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

în aplicarea prevederilor art. 40 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării
construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;

secretarul de stat, șeful Departamentului pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului
emite următorul ordin:

Art. 1. Se aprobă formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor
prevăzute în anexă, aplicabile în activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului și au-
torizarea executării construcțiilor.

Art. 2. Direcțiile de specialitate din cadrul departamentului și organele administrației
publice locale vor lua măsuri pentru aplicarea celor prevăzute la art. 1.

**SECRETAR DE STAT,
dr. arh. Gheorghe Polizu**

București,

Nr. 91/25.10.1991

III. CONȚINUTUL DOCUMENTAȚIILOR

1. DOCUMENTAȚII DE URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

A. PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI

Planul de amenajare a teritoriului este un ansamblu de studii referitoare la o suprafață de teren definită, prin care se stabilesc pe baza analizei multicriteriale a situației existente obiectivele, acțiunile și măsurile de adoptat pe o perioadă determinată; acesta orientează aplicarea unor politici la nivel național și zonal, în domeniul organizării spațiului din teritoriul studiat.

Prin planul de amenajare a teritorului se urmărește optimizarea utilizării resurselor naturale ale solului și subsolului, a resurselor de muncă și a modului de repartiție a populației, în scopul asigurării unui echilibru permanent între modul de valorificare a acestora și condițiile de protecție a mediului natural, în concepția dezvoltării durabile a teritoriului și localităților.

A.1. PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL

Planul de amenajare a teritoriului național reprezintă un ansamblu de documentații cu caracter de sinteză care stabilește strategii, prevederi și măsuri, ce determină dimensiunile, sensul și prioritățile dezvoltării în cadrul teritoriului României, în acord cu ansamblul cerințelor regionale și continentale.

Activitatea de elaborare a planului are un caracter continuu; prevederile acestuia sunt perfectibile și constituie elemente obligatorii de temă pentru amenajarea teritoriilor componente.

Conținutul și modul de prezentare

Conținutul problematicii Planului de amenajare a teritoriului național:

- valorificarea resurselor naturale ale solului și subsolului;
- structura și dinamica populației și resurselor de muncă;
- armonizarea dezvoltării așezărilor umane;
- dezvoltarea infrastructurilor tehnico-edilitare teritoriale;

- reabilitarea, protecția și valorificarea mediului natural și construit.

Conținutul de detaliu și etapele de realizare se stabilesc de către Departamentul pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului în colaborare cu promotorii programelor de interes național.

Documentația va cuprinde piese scrise și desenate cu caracter de sinteză.

Piese desenate uzuale utilizate în ilustrarea problematicii sunt următoarele:

- hărți ale României la scările 1:1.000.000, 1:750.000, 1:500.000, pentru ilustrarea problemelor generale;
- hărți și planuri la scările 1:200.000, 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, pentru detalierea unor probleme la nivel național și zonal;
- cartograme și scheme - la scări corespunzătoare - pentru ilustrarea unor aspecte care să contribuie la fundamentarea strategiilor, priorităților și modalităților de rezolvare a principalelor probleme ale teritoriului național.

A.2. PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI ZONAL

Planul de amenajare a teritoriului zonal se întocmește pentru teritorii grupate într-o zonă cu caracteristici comune, geografice, istorice, economice sau/și de altă natură, zonă care cuprinde în întregime sau parțial teritoriul administrativ al mai multor județe.

Planul generează politici teritoriale interjudețene, pe probleme concrete de interes comun.

În Planul de amenajare a teritoriului - zonal se preiau prevederile pentru teritoriul respectiv din Planurile de amenajare a teritoriului național.

Conținutul și modul de prezentare

Conținutul planului este următorul:

- a) - cadrul natural - bilanțul utilizării teritoriului;
- b) - potențialul economic;
- c) - populația și rețeaua de localități;
- d) - infrastructură;
- e) - reabilitarea, protecția și conservarea mediului.

Piese scrise

Memoriu de sinteză, memoriul general și anexele la memoriul general vor respecta principalele capitole enunțate. În memoriul general și în anexe vor fi detaliate și opțiunile asupra amenajării zonelor studiate, în raport cu specificul acestora.

Piese desenate

Hărțile, planurile, cartogramele și schemele prevăzute vor fi întocmite la scările: 1:500.000, 1:200.000, 1:100.000, 1:50.000, în funcție de dimensiunile teritoriului zonal. Acestea vor cuprinde în principal elemente caracteristice ale situației existente, propunerii de zonificare a teritoriului și de dezvoltare a funcțiunilor economice specifice, elemente caracteristice ale evoluției populației și rețelei de localități, propunerii privind îmbunătățirea echipării majore a teritoriului, reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural și construit.

A.3. PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI JUDEȚEAN SAU AL MUNICIPIULUI BUCUREȘTI

Planul de amenajare a teritoriului județean sau al municipiului București se întocmește pentru teritoriile administrative ale acestora .

Planul are rol coordonator, de armonizare a dezvoltării teritoriilor unităților administrative componente.

Prevederile din Planul de amenajare a teritoriului național sau zonal se cuprind în Planul de amenajare a teritoriului județean sau al municipiului București.

Conținut și mod de prezentare

Conținutul se structurează conform următoarelor capitole:

- a) - cadrul natural (principale trepte de relief, condiții geotehnice, rețea hidrografică, clima, resurse ale solului și subsolului, terenuri degradate sau supuse unor forțe naturale distructive, bilanțul utilizării teritoriului etc.);
- b) - potențialul economic (agricol, silvic și al activităților industriale, structura suprafeței agricole și silvice și ameliorarea structurilor, principale unități agricole și silvice, protecția terenurilor agricole și silvice, tipuri și capacitați existente și dezvoltări posibile ale activităților industriale, servicii);
- c) - populația și rețea de localități (volumul și structura potențialului uman, resursele de muncă, aspecte sociale privind mobilitatea populației și ocuparea resurselor de muncă, repartitia și structura populației în cadrul rețelei de localități, profilul dominant și ierarhizarea localităților, locuirea, servicii publice cu rol teritorial etc.);
- d) - infrastructura (căi de comunicație și transport în comun, gospodărirea complexă a apelor, alimentarea cu apă, canalizarea, echipări energetice, telecomunicații etc.);
- e) - reabilitarea, protecția și conservarea mediului (identificarea și eliminarea surselor de poluare, epurarea apelor, eliminarea deșeurilor, protecția apei, aerului și solului, protecția monumentelor, siturilor și ansamblurilor istorice și urbanistice).

Piese scrise

Memoriul de sinteză va prezenta principalele probleme rezultate din analiza situației existente, opțiunile și propunerile privind amenajarea teritoriului administrativ și a localităților aferente, și va fi structurat pe capitolele principale din conținutul enunțat.

Memoriul general va cuprinde tratarea în detaliu a problemelor prezentate în membrul de sinteză; acesta va fi însoțit de cartograme și scheme, fiind finalizat printr-un program de măsuri, eșalonat pe etape, în scopul realizării propunerilor de amenajare a teritoriului județean sau al municipiului București.

Piese desenate

Pieselete desenate vor fi hărți și planuri la scara 1:200.000, 1:100.000, 1:50.000, cartograme și scheme și vor fi elaborate în trei stadii de analiză:

1. situația existentă;
2. probleme conflictuale și disfuncționalități existente cu determinarea priorităților în amenajarea teritoriului și a localităților;
3. propuneri de etapizare a realizării obiectivelor determine, din domeniul amenajării teritoriului și localităților.

1. Situația existentă

Va fi ilustrată în 3 planse principale însoțite de cartograme și scheme.

Planșa 1/1 - Zonificarea teritoriului și funcțiunile economice.

Planșa ilustrează capitolele „a“, „b“ și „e“ și va cuprinde:

- elemente de cadru natural;
- potențialul natural al solului și subsolului;
- activități de valorificare a potențialului din teritoriu și alte activități economice;
- principalele centre de producție industrială și agricolă, silvice, balnearistice;
- zone afectate de fenomene de poluare;
- alte zone caracteristice.

Planșa 1/2 - Populația și rețeaua de localități.

Planșa ilustrează capitolul „c“ și va cuprinde:

- repartiția în teritoriu a populației și localităților;
- evoluția demografică și socio-profesională a populației în ultimii 10-20 ani;
- mișcarea naturală a populației;
- mobilitatea populației ocupate, gradul de ocupare a resurselor de muncă;
- clasificarea localităților după repartiția populației, a locurilor de muncă, serviciilor publice și echipărilor;
- gradul de dotare a localităților cu locuințe, servicii publice și echipări edilitare.

Planșa 1/3 - Echiparea tehnică a teritoriului.

Planșa ilustrează capitolul „d“ și va prezenta:

- rețeaua de căi de comunicație și transport;
- gospodăririle complexă locală și zonală a apelor, alimentarea cu apă și canalizarea localităților;
- echiparea energetică a teritoriului și potențialul de energii neconvenționale;
- rețeaua și echipamentele de telecomunicații.

2. Probleme și priorități

Se vor ilustra în planșele 2/1, 2/2, 2/3, pe baza analizei situației existente și pe structura descrisă în planșele 2/1, 2/2, 2/3. Numărul planșelor va putea fi amplificat în funcție de complexitatea problemelor.

3. Propunerি

În raport cu obiectivele rezultate din analiza problemelor și priorităților, propunerile vor fi ilustrate în planșele 3/1, 3/2, 3/3 și se vor referi la zonificarea teritoriului și dezvoltarea funcțiunilor economice, evoluția populației și a rețelei de localități, echiparea tehnică a teritoriului, iar în planșa 3/4 se vor referi la reabilitarea, protecția și conservarea mediului natural și construit.

A4. - PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI INTERORĂŞENESC SAU INTERCOMUNAL

Planul de amenajare a teritoriului interorăşenesc sau intercomunal se întocmeşte pentru teritoriile în cadrul cărora există sau sunt preconizate cooperări în desfăşurarea activităţilor economice, în utilizarea resurselor naturale comune, cooperări tehnologice în realizarea construcţiilor şi/sau amenajărilor de utilitate publică (căi de comunicaţii, instituţii, servicii, gospodărie comunala §.a.).

Teritoriul ce face obiectul studiului se evidenţiază, de regulă, prin planurile de fundamentare a teritoriului zonal sau judeţean. Iniţiativa elaborării planului poate aparţine şi administraţiilor publice locale ale unităţilor administrativ-teritoriale de bază, ca urmare a precizării unor cooperări.

Prevederile Planului de amenajare a teritoriului judeţean se cuprind în Planul de amenajare a teritoriului interorăşenesc sau intercomunal.

Conţinut și mod de prezentare

Conţinutul planului va respecta structura pe capitolele „a”, „b”, „c”, „d”, „e”, precizată în Planul de amenajare a teritoriului judeţean sau a municipiului Bucureşti.

Piese scrise

Memoriul de sinteză şi memoriul general vor avea aceeaşi structură cu cea din Planul de amenajare a teritoriului judeţean, evidenţiindu-se motivaţiile şi propunerile privind cooperarea complexă în teritoriu.

Piese desenate

Piese desenate vor fi hărţi şi planuri la scara 1:100.000, 1:50.000, 1:25.000, cartograme şi scheme şi vor fi elaborate în două stadii de analiză:

- 1+2. - situaţia existentă, probleme conflictuale şi difuncţionalităţi, cu determinarea priorităţilor în amenajarea teritoriului şi localităţilor;
3. - propunerि şi reglementări privind amenajarea teritoriului şi localităţilor.

1 + 2. Situaţia existentă şi priorităţi

Vor fi ilustrate în trei planse principale, conform conţinutului Planului de amenajare a teritoriului judeţean:

Planşa 1 + 2/1. - Zonificarea teritoriului şi funcţiunile economice;

Planşa 1 + 2/2. - Populaţia şi reieaua de localităţi;

Planșa 1 + 2/3. - Echiparea tehnică a teritoriului.

În cazul în care problemele de reabilitare, protecție și conservare a mediului justifică reprezentarea pe o planșă separată, se va elabora planșa 1+2/4.

În planșa 1 + 2/1. se vor ilustra în medalion încadrarea în rețeaua de localități a județului și principalele relații cu teritoriile administrative învecinate, la scara 1:200.000 sau 1:100.000.

3. Propunerি și reglementări

Propunerile și reglementările vor fi prezentate similar modului de prezentare a situației existente și a priorităților, în planșe notate cu 3/1, 3/2, 3/3 și 3/4. Planșele vor evidenția propunerile de folosire rațională a teritoriului, modificările de raport între zonele de construit și cele cu alte funcțiuni, stabilind reglementări. Propunerile și reglementările vor putea fi comasate în mai puține planșe, după necesitate.

Planșele vor include un medalion la scara 1:200.000 sau 1:100.000, cuprinsind principalele relații rezultate și conforme cu propunerile de clasificare a localităților din zonă, cuprinse în Planul de amenajare a teritoriului județean sau al municipiului București.

Obiectivele de utilitate publică rezultate din propunerile și reglementări vor fi reprezentate distinct în planșe; dacă se consideră necesar vor fi detaliate în medallioane la scara 1:10.000 sau 1:5.000.

A5 - A6 - A7 - PLAN DE AMENAJARE A TERITORIULUI MUNICIPAL, ORĂȘENESC

SAU COMUNAL

Planul de amenajare a teritoriului unităților administrativ-teritoriale de bază: - municipiul, orașul sau comuna - prezintă cadrul de desfășurare a acțiunilor sociale și economice proprii localităților, ce trebuie să fie corelat cu obiectivele și politicile de amenajare a teritoriului la nivel național, zonal, județean, interorășenesc sau intercomunal.

De regulă, planul de amenajare a teritoriului unei unități administrativ-teritoriale se elaborează odată cu planurile urbanistice generale ale localităților cuprinse în acest teritoriu.

Conținut și mod de prezentare

Conținutul planului va fi corelat cu cel stabilit pentru Planul de amenajare a teritoriului județean sau al municipiului București, în cadrul următoarelor categorii de probleme:

- a.1 - potențialul natural (elemente de cadru natural, resurse ale solului și subsolului, zone și locuri cu valoare deosebită a peisajului etc.);

- a.2 - destinația generală a terenurilor de pe întreg teritoriul administrativ (zone pentru agricultură, silvicultură, balneoturism, construcții etc.);
- a.3 - natura proprietăților (domeniul public, domeniul privat);
- b.1 - activități economice legate de: agricultură, silvicultură, industrie, turism și balneoturism etc.);
- c.1 - resurse umane (distribuția, structura și dinamica populației, volumul, structura și ocuparea resurselor de muncă, aspecte sociale);
- c.2 - localitățile (rol și funcțiuni);
- c.3 - locurile de muncă existente și necesare;
- c.4 - locuirea și funcțiunile complementare (distribuția și evoluția în teritoriu);
- c.5 - servicii publice cu rol teritorial;
- d.1 - echipări tehnico-edilitare;
- d.2 - apărarea națională;
- e.1 - reabilitarea, conservarea și protecția mediului natural și construit.

Propunerile se vor baza pe analize aprofundate ale principalelor probleme, enunțate în studii și cercetări specifice, și vor fi corelate cu obiectivele cu caracter general.

Propunerile vor evidenția în mod deosebit valorificarea resurselor materiale în condiții de prezentare și îmbunătățire a calității mediului, delimitarea zonelor de construit și protejate.

Piese scrise

Memoriul de sinteză va cuprinde principalele probleme rezultate din analiza situației existente, opțiunile privind dezvoltarea în cadrul teritoriului administrativ, priorități și propunerile privind amenajarea teritoriului, reglementări și competențe de aplicare a prevederilor planului.

Memoriul general va cuprinde tratarea în detaliu a categoriilor principale de probleme ce privesc teritoriul și localitățile menționate în conținut. Pentru fiecare categorie de probleme va fi tratată situația existentă, principalele probleme conflictuale, disfuncționalități și priorități rezultate din analiza acesteia, precum și propunerile, reglementări și competențe de aplicare. Studiile, cercetările și proiectele de specialitate elaborate, care contribuie la fundamentarea fiecărei categorii principale de probleme, pot fi prezentate într-un capitol cu caracter de sinteză.

Piese desenate

Piesele desenate vor fi constituite din hărți și planuri la scara 1:25.000 sau 1:10.000, cartograme și scheme și vor fi elaborate în două stadii de analiză:

1 + 2. - situația existentă, probleme conflictuale și disfuncționalități cu determinarea priorităților în amenajarea teritoriului și localităților;

3. - propunerii și reglementări privind amenajarea teritoriului și localităților;

1 + 2. Situația existentă și priorități

Va fi ilustrată în trei planșe potrivit conținutului enunțat:

Planșa 1 + 2/1. - Zonificarea teritoriului și funcțiunile economice (pct.a.1, a.2, a.3, b.1, e.1).

Planșa 1 + 2/2. - Populația și localitățile (pct.c.1, c.2, c.3, c.4, c.5.).

Planșa 1 + 2/3. - Echiparea tehnică (pct.d.1, d.2).

În cazul în care problemele de reabilitare, protecție și conservare a mediului justifică reprezentarea pe o planșă separată; se va elabora planșa 1 + 2/4. (pct.e.1).

În planșa 1 + 2/1. se vor ilustra în medalion încadrarea în rețeaua de localități a județului și principalele relații cu teritoriile administrative învecinate, la scara 1:200.000 sau 1:100.000.

3. Propunerii și reglementări

Vor fi ilustrate în planșe notate cu 3/1, 3/2, 3/3, și 3/4, similar modului de prezentare a situației existente și a priorităților. Planșele vor evidenția propunerile de folosire rațională a teritoriului, raportul între zonele de construit și cele cu alte funcțiuni, stabilind reglementări. Propunerile și reglementările vor putea fi comasate în mai puține planșe, după necesități.

Planșele vor cuprinde un medalion la scara 1:200.000 sau 1:100.000, prezintând principalele relații rezultate din Planul de amenajare a teritoriului județean sau al municipiului București.

Obiectivele de utilitate publică rezultate din propunerii și reglementări vor fi reprezentate distinct în planșe; dacă se consideră necesar vor fi detaliate în medalioane la scara 1:10.000 sau 1:5.000.

ANEXE

Toate categoriile de documentații privind amenajarea teritoriului vor fi însoțite de anexe.

Acestea vor cuprinde, în extenso sau în rezumat, studii și cercetări, fie elaborate anterior, fie solicitate prin tema de proiectare, precum și tema. De asemenea, în anexe pot fi cuprinse, la cererea promotorului, documentații privind etapizarea lucrărilor specifice și evaluări ale diverselor obiective din plan.

B. PLAN URBANISTIC GENERAL

Planul urbanistic general este documentația care stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare pentru o localitate existentă sau viitoare pe o perioadă determinată, pe baza analizei multicriteriale a situației existente; acesta orientează aplicarea unor politici în scopul amenajării teritoriului localității.

Acestei documentații i se asociază regulamentul de urbanism al localității respective.

Planurile urbanistice generale se elaborează de regulă împreună cu planul de amenajare a teritoriului administrativ al localității și se coreleză cu prevederile acestuia.

Planul urbanistic general și regulamentul de urbanism aferent, aprobate, constituie documentațiile pe baza cărora se eliberează certificate de urbanism și autorizări de construire în teritoriul localității respective.

Perioada de valabilitate a planului urbanistic general este de regulă 5-10 ani, cu excepția cazurilor cînd intervin elemente deosebite care justifică actualizarea documentației.

Conținut și mod de prezentare

Planul urbanistic general prezintă strategia, prioritățile și reglementările de urbanism aplicate în utilizarea terenurilor și construcțiilor din cadrul localității, referitoare la următoarele capitoile:

- a) - delimitarea intravilanului, respectiv a zonelor construite sau destinate construcțiilor;
- b) - împărțirea teritoriului localității în zone funcționale și organizarea relațiilor dintre acestea, în funcție de folosința principală și de natura activităților dominante;
- c) - volumul și structura potențialului uman, resursele de muncă, aspecte sociale privind mobilitatea populației și ocuparea resurselor de munca, repartitia și structura populației în cadrul localității;
- d) - potențialul economic al localității, repartizarea activităților pe ramuri și profile, posibilitățile de dezvoltare;
- e) - stabilirea traseelor și a datelor caracteristice ale circulației care urmează să se conserve, să se modifice sau să se creeze (tipul de transport în comun, căile pietonale, pistele de bicicliști, piețele și.c.);
- f) - stabilirea reglementărilor specifice localității și a zonelor funcționale, pentru amplasarea și destinația construcțiilor, precum și a regimului de înălțime și a indicilor de control, privind modul de ocupare și utilizare a terenului;
- g) - evidențierea formei de proprietate asupra terenurilor, fixarea amplasamentelor rezervate obiectivelor de utilitate publică și altor lucrări și instalații de interes general;

- h) - delimitarea zonelor, siturilor și obiectivelor protejate sau de pus în valoare din motive de ordin istoric, arhitectural - urbanistic, artistic sau peisagistic și stabilirea măsurilor ce se impun;
- i) - delimitarea zonelor cu interdicție definitivă sau temporară de construire;
- j) - delimitarea zonelor sau subzonelor ce pot fi reabilitate prin operațiuni care pot fi inițiate și urmărite de primăria localității;
- k) - dezvoltarea sistemului de rețele tehnico-edilitare, în corelație cu necesitățile rezultate asigurarea amplasamentelor pentru obiectivele specifice;
- l) - reabilitarea, protecția și conservarea mediului, identificarea și eliminarea surselor de poluare, epurarea apelor, eliminarea deșeurilor, măsuri de protecție a mediului, apei și solului.

Conținutul Planului urbanistic general se va adapta la condițiile specifice localității.

Piese scrise

Memoriul de sinteză va cuprinde tratarea principalelor probleme rezultate din memoriile generale, pe baza analizei evoluției localității și a situației existente, cu evidențierea disfuncționalităților, opțiunilor și măsurilor ce se impun.

Memoriul general va cuprinde tratarea în detaliu a fiecărui capitol din cele prezentate mai sus. Capitolele vor trata sub aspect cantitativ și calitativ:

- situația existentă cu evoluția disfuncționalităților;
- evoluția posibilă și priorități;
- măsurile propuse cu explicitarea reglementărilor;
- obiectivele de utilitate publică.

În funcție de mărimea localității, de complexitatea și specificul diferitelor funcțiuni, analiza va fi mai mult sau mai puțin detaliată, bazându-se, atunci cind este necesar, pe rezultatele unor studii și cercetări de specialitate.

Piese desenate

Pieselete desenate vor fi planuri topografice la scara 1:5.000, 1:2.000, 1:1.000, iar în situații deosebite 1:15.000 sau 1:10.000, cartograme și scheme și vor fi elaborate în două stadii de analiza:

- 1+2. - situația existentă și disfuncționalități, cu determinarea priorităților rezultate;
- 3. - reglementări cu stabilirea obiectivelor de utilitate publică;

Pieselete desenate obligatorii sunt următoarele:

I.T. Încadrarea în teritoriu

Planşa se prezintă la scara 1:25.000, 1:10.000 sau în situații deosebite la scara 1:50.000. Planşa cuprinde principalele destinații ale terenurilor, din întreg teritoriul administrativ, în conformitate cu modul de prezentare din Planul de amenajare a teritoriului municipal, orășanesc sau comunal, evidențiindu-se în mod obligatoriu limitele intravilane ale localităților, rețeaua de căi de comunicație și transport, zonele protejate, restricțiile importante care se instituie în teritoriu.

1 + 2. Situația existentă și priorități

Grupează planșele care, în urma analizei critice a situației existente, surprind disfuncționalitățile și problemele din teritoriu, analiză pe baza căreia se evidențiază prioritățile de intervenție.

Se vor prezenta de regulă trei planșe principale corelate cu capitolele din conținut.

Planşa 1 + 2/1. Zonificarea teritoriului (se vor trata în principal problemele din capitolele „a“, „b“, „c“, „d“, „h“, „l“, și bilanțul teritoriului).

Planşa 1 + 2/2. Căi de comunicație și transport (se vor trata în principal problemele din capitolele „e“ și „l“).

Planşa 1 + 2/3. Echiparea tehnico-edilitară (se vor trata în principal problemele din capitolele „k“ și „l“).

3. Reglementări

Grupează planșele esențiale ale Planului urbanistic general, care urmăresc în principal:

- reglementarea destinației tuturor terenurilor din localitate sub forma zonificării funcționale;
- stabilirea din punct de vedere urbanistic a regimului juridic al tuturor terenurilor din localitate printr-un sistem de reglementări adecvate;
- stabilirea, prin elemente tehnice specifice, a regimului de construire pentru terenurile localității.

Reglementările vor fi ilustrate de regulă în trei planșe principale, corelate cu capitolele din prezentul conținut, respectiv cu tratarea lor în planșele 1 + 2.

Planşa 3/1. - Zonificarea teritoriului (se vor trata în principal problemele din capitolele „a“, „b“, „c“, „d“, „f“, „h“, „i“, „j“, „l“ și bilanțul teritoriului).

Planşa 3/2. - Căi de comunicație și transport (se vor trata în principal problemele din capitolul „e“).

Planşa 3/3. - Echiparea tehnico-edilitară (se vor trata în principal problemele din capitolul „k“)

Toate zonele vor fi determinate, de regulă, de limitele parcelelor cadastrale.

Din necesități operaționale, rezultate din mărimea și complexitatea localității, teritoriul acesteia poate fi împărțit în unități teritoriale de referință (UTR), care se delimită și se numerotează pe planșele 1 + 2. și 3. UTR sunt delimitate de străzile existente și/sau de parcele cadastrale.

Delimitarea UTR va concide pe cît posibil cu perimetrele pentru care s-au elaborat sau se vor elabora planuri urbanistice zonale.

Planșa 3/1 va cuprinde indicativele zonelor și subzonelor, ceea ce va permite ca indicii sau alte prescripții obligatorii din regulamentul urbanistic al localităților să fie recunoscute în piesele desenate.

Pentru caracterizarea modului de utilizare a terenului se vor stabili valorile pentru următorii indici de control:

- procentul de ocupare a terenului (POT), care exprimă raportul dintre suprafața ocupată la sol de clădiri și suprafața terenului considerat:

$$POT = \frac{SC}{ST} \times 100$$

- coeficientul de utilizare a terenului (CUT), care exprimă raportul dintre suma suprafetelor desfășurate ale tuturor clădirilor și suprafața terenului considerat:

$$CUT = \frac{SD}{ST}$$

Indicii se înscriv pe planșa 3/1.

Valorile acestor indici se stabilesc pentru etapa de perspectivă prin limite minime sau maxime, în funcție de destinația clădirilor, regimul de înălțime existent și propus, relieful terenului și alți factori de influență.

În aceeași planșă se reprezintă terenurile cu interdicții de construire, temporare sau definitive, instituite astfel:

- interdicții temporare pentru zonele care necesită studii și cercetări suplimentare sau planuri de urbanism privind parcelări, revitalizări, renovări sau restructurări urbane, pentru zonele expuse unor riscuri naturale sau tehnologice, sau în care se impune restabilirea echilibrului ecologic etc. Odată cu stabilirea interdicției se va preciza durata acesteia, în funcție de lucrările ce urmează să fie efectuate;
- interdicții definitive pentru zonele naturale protejate, cu riscuri naturale și tehnologice grave și pentru alte zone instituite prin lege.

Planșa 4. Obiective de utilitate publică

Planșa exprimă condițiile și posibilitățile de realizare a obiectivelor de utilitate publică și de

asigurare a terenurilor necesare acestora.

Această planșă conține elemente de recunoaștere a situației existente, privind forma proprietăților, ca și reglementări și servituri, privind amplasarea obiectivelor de utilitate publică.

Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și exploataările geologice; căile de comunicații; alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică și telecomunicații, alimentarea cu gaze, termoficare, alimentarea cu apă, canalizare; îndiguiri și regularizări de râuri; sistemele de irigații și lucrări pentru gospodărirea apelor; clădirile și terenurile necesare obiectivelor sociale și de administrație publică; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor istorice; apărarea țării.

Aceste lucrări pot fi realizate din bugetul central sau local al administrației publice sau de persoane fizice sau juridice private, conform legii.

Terenurile destinate lucrărilor de utilitate publică pot aparține domeniului public, domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, sau pot fi proprietate privată, definite conform Legii nr. 18/1990 a Fondului Funciar. Modul de realizare a obiectivelor de utilitate publică, pe alte terenuri decât cele aparținând domeniului public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, se stabilește prin lege.

Pe planșă vor fi figurate pe cât posibil următoarele categorii de terenuri:

I. Domeniul public

- terenuri aparținând domeniului public de interes național;
- terenuri aparținând domeniului public de interes local (județean, municipal, orașenesc sau comunal, după caz).

II. Domeniul privat

- terenuri aparținând domeniului privat al statului;
- terenuri aparținând domeniului privat al județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, după caz, din care:
 - terenuri ce se pot concesiona conform legii;
 - terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public, din proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice, sau din domeniul privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale.

În planșă se vor marca obiectivele de utilitate publică (clădiri și amenajări existente și propuse) pentru a căror realizare sunt necesare modificări în regimul juridic al terenurilor. Planșa va mai cuprinde limita intravilanului conform planșelor 1 + 2. și 3.

*
* * *

În raport cu mărimea localității și complexitatea problemelor, numărul de planșe indicat la

categoriile 1 + 2. și 3. va putea fi redus. De asemenea vor putea fi comasate planșe din categoria 1. și 2. cu planșe similare din categoria 3. Este indicat ca unele concluzii ale studiilor de specialitate întocmite în vederea fundamentării planului urbanistic să fie materializate pe planșele din categoria 1 + 2.

ANEXE

Planul urbanistic general va fi însoțit de anexe.

Anexele cuprind în mod obligatoriu studiile și cercetările în extenso sau în rezumat, elaborate anterior sau solicitate prin tema de proiectare.

De asemenea, tema de proiectare poate solicita studii privind etapizarea și evaluarea unor anumite lucrări, în scopul verificării posibilităților reale de atingere a obiectivelor planului urbanistic general.

○ Se vor prezenta, totodată, avizele de principiu ale factorilor interesați în dezvoltarea localității.

X

C. PLAN URBANISTIC ZONAL

Planul urbanistic zonal este documentația care se referă la o zonă dintr-o localitate actuală sau viitoare, prin care se analizează situația existentă și se precizează toate elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construire.

Prevederile din Planul urbanistic general sau, în lipsa acestuia, cele din Planul de amenajare a teritoriului municipal, orașenesc sau comunal, privitoare la zona în cauză, se cuprind în Planul urbanistic zonal.

○ Elaborarea Planului urbanistic zonal poate fi determinată de intenția realizării unui obiectiv sau unui ansamblu de obiective care determină o influență deosebită din punct de vedere urbanistic într-o zonă mai extinsă, care nu se suprapune neapărat cu zonele și subzonele stabilite prin planul urbanistic general.

Perioada de valabilitate a Planului urbanistic se stabilește odată cu aprobarea acestuia.

Conținut și mod de prezentare

Conținutul Planului urbanistic zonal aprofundează prevederile Planului urbanistic general pentru zona studiată, cu elemente suplimentare, necesare realizării construcțiilor și amenajărilor solicitate.

În conținutul documentației se vor trata următoarele categorii de probleme principale:

- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei și a categoriilor de

intervenții necesare, în corelare cu tema Planului urbanistic zonal;

- stabilirea aliniamentelor construcțiilor;
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului, POT, CUT și stabilirea altor reglementări considerate utile;
- reglementări care rezultă din soluția propusă și conduc la modificări ale reglementărilor din Planul urbanistic general;
- completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acesteia;
- rezervarea terenurilor necesare amenajării intersecțiilor de străzi și nodurilor de circulație și a suprafețelor aferente parcajelor și garajelor corespunzătoare funcțiunilor zonei;
- precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară prevăzute pentru zona studiată și a modului de racordare la rețelele magistrale ale localității;
- detalierea categoriilor de intervenții permise în cadrul zonelor protejate și a spațiilor limitrofe acestora;
- detalierea formei de proprietate asupra terenurilor și a condițiilor de asigurare a terenurilor necesare pentru obiectivele de utilitate publică.

Piese scrise

Memoriul general cuprinde justificarea detalierei zonei studiate, încadrarea acesteia în Planul urbanistic general, situația existentă, prioritățile rezultate, ca și reglementările stabilite cu privire la categoriile de probleme enunțate în conținut. Memoriul va cuprinde și prezentarea variantelor studiate potrivit temei, care au condus la stabilirea soluției.

Modul de utilizare a terenului în limitele studiate va fi evidențiat într-un bilanț comparativ, întocmit pentru situația existentă și pentru cea propusă a se realiza pe baza reglementărilor.

Piese desenate

Pieselete desenate vor fi planuri topografice la scara 1:2.000 și 1:1.000 și vor fi elaborate în două stadii de analiză:

- 1 + 2. situația existentă și disfuncționalitățile constatate, cu determinarea priorităților rezultate;
3. reglementări, cu stabilirea obiectivelor de utilitate publică.

Pieselete desenate obligatorii sunt următoarele: ~~Planșa ITL - Încadrarea în teritoriul localității~~ și ~~Planșa 1+2 - Situația existentă și priorități de dezvoltare a teritoriului localității~~

Acestă planșă se prezintă la scara 1:10.000 sau 1:5.000 și cuprinde întreaga localitate, cu determinarea zonei ce face obiectul Planului urbanistic zonal.

În cazul existenței unui Plan urbanistic general aprobat, pe această planșă întocmită la o scară identică se înscriu reglementările și servituitele referitoare la teritoriul analizat.

În cazul unor localități mari este suficientă încadrarea în cartier sau unități teritoriale de referință (UTR).

1+2. Situație existentă și priorități

Este reprezentată de regulă pe o singură planșă 1 + 2, în care se vor trata problemele principale enunțate în cadrul conținutului, raportate la baza topografică a situației existente.

Planșa va cuprinde și bilanțul teritoriului.

3. Reglementări

Grupează pielele grafice care exprimă modul de rezolvare a tuturor problemelor semnalate în cadrul conținutului, respectiv în tema planului.

Se vor prezenta de regulă trei planșe principale:

3/1. Planșa 3/1. Zonificarea teritoriului și căile de comunicație (planșa va cuprinde și bilanțul teritoriului);

Planșa 3/2. Echiparea tehnico-edilitară;

Planșa 3/3. Obiective de utilitate publică (Planșa va avea un conținut similar plansei 4. din Planul urbanistic general).

Precizările enunțate pentru conținutul planșelor și anexelor la Planul urbanistic general sunt valabile și la întocmirea planșelor 3/1, 3/2, 3/3 și anexelor din Planul urbanistic zonal.

D. PLAN URBANISTIC DE DETALIU

Planul urbanistic de detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare pe un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinație precizată, cu respectarea prevederilor celorlalte documentații de urbanism și amenajarea teritoriului și a condițiilor particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

În funcție de complexitatea obiectivelor de investiție, de caracteristicile vecinătăților, de

gradul de detaliere a Planului urbanistic general sau zonal, sau în situația lipsei acestuia, administrația publică locală poate iniția sau solicita prin certificatul de urbanism elaborarea Planului urbanistic de detaliu. Planul urbanistic de detaliu poate fi elaborat și la inițiativa unui investitor în vederea obținerii certificatului de urbanism.

Conținut și mod de prezentare

Planul urbanistic de detaliu cuprinde reglementările rezultante din concepția generală de urbanism și arhitectură, cu privire la amplasarea și încadrarea în sit a construcțiilor și amenajărilor exterioare aferente.

În cadrul Planului urbanistic de detaliu se includ date referitoare la dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural ale construcțiilor prevăzute, precum și la determinarea mărimii și limitelor zonei studiate, ce stau la baza întocmirii documentațiilor pentru obținerea autorizației de construire.

Conținutul documentației este structurat în mod similar cu cel al Planului Urbanistic General.

Piese scrise

Memoriul cuprinde justificarea detaliierii zonei studiate, încadrarea acesteia în Planul urbanistic general sau zonal, iar în lipsă acestora în localitate sau în teritoriu. Se va trata situația existentă a clădirilor și amenajărilor din teritoriul studiat, precum și reglementările și serviturile stabilite.

În memoriu se vor face referiri la condițiile geotehnice ale terenului, la căile de comunicație și amenajările de teren, la echipamentele și rețelele necesare de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telefonice, televiziune etc., la protecția mediului construit și natural, la probleme de peisagistică etc.

Modul de utilizare a terenului, cuprins în limitele studiate, va fi evidențiat într-un bilanț comparativ, întocmit pentru situația existentă și pentru cea propusă a se realiza.

Piese desenate

Planșele vor fi executate pe planuri topografice la scara 1 : 1.000 sau 1 : 500, iar în unele situații la scara 1 : 200 sau 1 : 100.

Toate planșele vor cuprinde în medalion încadrarea zonei studiate în localitate.

Piese desenate vor fi următoarele:

1. Situația existentă, mai în mare parte și în acord cu mijloacele anterioare;

Se prezintă pe planul topografic situația regimului juridic, economic și tehnic al terenului și construcțiilor; planșa va cuprinde eventual și desfășurări ale fronturilor construite caracteristice,

secțiuni prin teren și clădiri etc., în scopul explicitării premezelor urbanistice.

2. Reglementări

Vor cuprinde delimitarea strictă a suprafețelor destinate construcțiilor și amenajărilor exterioare aferente, destinația și capacitatea construcțiilor, funcționalitatea ansamblului, poziția față de domeniul public, regimul tehnic și juridic rezultat.

3. Echiparea tehnico-edilitară

Se vor evidenția: asigurarea utilităților, racordurile și branșamentele la rețelele publice, rețelele din incintă, măsurile de protecție a mediului, de protecție sănătății, de prevenire și stingere a incendiilor etc.

ANEXE

Se vor prezenta avizele și acordurile prealabile prevăzute conform prevederilor legale, cit și cele suplimentare solicitate prin certificatul de urbanism, referitoare la realizarea obiectivului.

În cazul amplasamentelor situate în zone protejate, se vor preciza prescripțiile corespunzătoare din regulamentul acestora și modul de respectare a condițiilor stabilite prin avizul emis de organisme de specialitate, potrivit legii.

E. REGULAMENTE DE URBANISM

1. - REGULAMENT GENERAL DE URBANISM

Regulamentul general de urbanism se elaborează de către Departamentul pentru Urbanism și Amenajarea Teritoriului pe baza principiilor generale ale activității de urbanism și amenajare a teritoriului stabilite prin lege și se aprobă de către Guvern.

2. - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism se elaborează, de regulă, odată cu Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

Planul urbanistic general și Planul urbanistic zonal, împreună cu regulamentele aferente devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale.

2.1. Regulament aferent Planului urbanistic general

Regulamentul explică și detaliază, sub forma unor prescripții și recomandări, Planul urbanistic general, în vederea urmăririi aplicării acestuia.

Regulamentul cuprinde prescripții și reglementări privind:

- destinația terenurilor în funcție de zonele, subzonele sau unitățile de referință prevăzute în Planul urbanistic general, cu stabilirea folosințelor admise, admise cu condiții sau interzise;
- amplasarea construcțiilor față de principalele artere de circulație;
- asigurarea terenurilor pentru rezolvarea principalelor intersecții, în condițiile fluenței și siguranței traficului;
- accesele la construcții, modul de organizare în interiorul terenurilor destinate pentru construcția locurilor de parcare și garare aferente acestor accese și privind condițiile minimale de echipare edilitară;
- materialele de construcții și finisaj exterior, inclusiv pentru acoperișuri;
- spațiile publice, privind mobilierul urban, standuri comerciale, semnale, reclame, imprejmuiri și.a.;
- condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviturile impuse de către acestea vecinătăților;
- exploatarea și întreținerea spațiului public;
- protecția mediului, pentru construcțiile existente și pentru cele supuse autorizației;
- modul de utilizare a terenului prin evidențierea coeficientului de utilizare a terenului (CUT) și a coeficientului de ocupare a terenului (POT);
- alte situații specifice localității.

Regulamentul aferent Planului urbanistic general poate fi structurat astfel:

- prescripții și recomandări generale, la nivelul localității;
- prescripții și recomandări specifice zonelor, subzonelor sau unităților teritoriale de referință.

2.2. Regulament aferent Planului urbanistic zonal

Regulamentul explică și detaliază, sub forma unor prescripții și recomandări, Planul urbanistic zonal, în vederea urmăririi aplicării acestuia. El cuprinde reguli specifice de urbanism instituite în zona studiată, care pot completa sau detalia regulamentul aferent Planului urbanistic general, cu privire la:

- regimul de aliniere al construcțiilor;
- regimul de înălțime al construcțiilor;
- stabilirea acceselor la construcții;
- modul de organizare arhitectural-urbanistică a frânturilor unor artere importante;

- condițiile de amplasare, dimensionare, renovare sau restaurare a construcțiilor în cadrul zonelor protejate;
- indicii caracteristici privind utilizarea terenurilor;
- stabilirea utilizării unor categorii de materiale de construcție și finisaje;
- modul de organizare a spațiilor publice; mobilier urban, semnale, reclame, împrejmuri etc.;
- exploatarea utilităților tehnico-edilitare, servicii urbane necesare;
- tipuri de plantații, specii sau alte caracteristici ale materialului săditor;
- alte situații specifice teritoriului studiat.

Regulamentul aferent Planului urbanistic zonal va cuprinde, pe baza bilanțului teritorial, un „Caiet de sarcini“, în care vor fi evidențiate categoriile de lucrări prevăzute pentru realizarea și punerea în funcțiune a obiectivelor, caracterizate calitativ și cantitativ, pentru asigurarea suportului necesar evaluării.

„Caietul de sarcini“ se va întocmi și pentru planurile urbanistice de detaliu.

मेरी विद्यालयी कृति संस्कृत विद्या का अधिकारी है। विद्यालयी कृति का नाम
प्रशंसनीय श्री डॉ एवं डॉ महेश्वर तिवारी है।

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम
विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम
विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम
विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम
विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम विद्यालयी कृति का नाम

2. CULORI SI SEMNE CONVENTIONALE

Culorile și semnele convenționale de reprezentare a zonelor funcționale și elementelor principale în piesele desenate care compun planurile de amenajare a teritoriului și urbanism, sunt prezentate mai jos:

L I M I T E T E R I T O R I A L E							
1	Nr.	Denumirea	Culoare	Nr.	Denumirea	Semn	Observații
	Simbol			Simbol			
1.1 LT	Limita teritoriului administrativ	negru		1.1.1	Limita teritoriului național		banda mov spre exterior
				LTN			
				1.1.2	Limita teritoriului județean		
				LTJ			
				1.1.3	Limita teritoriului municipiului, orașului, comunei		
				LTM			
1.2 L	alte limite	roșu		1.2.1	Limita terenurilor destinate clădirilor și amenajărilor (limita teritoriului intravilan)		banda roșie spre exterior
				LI			
				1.2.2	Limita de proprietăți		
				LP			

FOLOSINTĂ ȘI DESTINATIA TERENURILOR									
2.	Nr.	Denumirea	Culoare	Nr.	Denumirea	Culoare	Nr.	Denumirea	Semn
	Simbol			Simbol			Simbol		Culoare
2.1	TA	Terenuri agricole	galben citron	2.1.1	Arabil	galben citron	2.1.1.1	Arabil	
				TAA			TAA		
							2.1.2.2	Grădini legume	
							TAAG		
							2.1.2.3	Orezării	
							TAAO		
							2.1.2.4	Sere	
							TAAS		
				2.1.2	Pășuni	ocru			
				TAP					
				2.1.3	Finețe	verde deschis			
				TAF					
				2.1.4	Vii	verde deschis	2.1.4.1	Vii altoite	
				TAV			TAVN		
							2.1.4.2	Vii hibride	
							TAVH		
2.2	TF	Terenuri forestiere	verde închis	2.2.1	Păduri	verde închis	2.2.1.1	Păduri	
				TFP			TFP		
							2.2.1.2	Perdele protecție	
							TFPP		
2.3	TH	Terenuri aflate permanent sub ape	albastru	2.3.1	Ape	albastru	2.3.1.1	Ape curgătoare	
				THA			THAc		
							2.3.1.2	Lacuri și bălți naturale	
							THAb		
							2.3.1.3	Marea teritorială	
							THAm		

Nr. Simbol	Denumirea	Culoare	Nr. Simbol	Denumirea	Culoare	Nr. Simbol	Denumirea	Semn
								Culoarea
2. 4 TN	Terenuri neproductive	gri	2.4.1 TNB	Stincării, bolovanișuri, pietrișuri				
			2.4.2 TNR	Ripe, ravene, torenți				
			2.4.3 TNG	Gropi de împrumut, depozituri (deșeuri menajere, pămint)				
			2.4.4 TNH	Halde (deșeuri industriale)				
			2.4.5 TN	Alte terenuri neproductive				
2. 5 TC	Terenuri pentru clădiri și amenajări (situate în principal în teritoriul intravilan al localităților)	galben crom	2.5.1 TCC	Zonă centrală și alte zone cu funcțiuni complexe de interes public	roșu			
			2.5.2 TCL	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	galben crom			
			2.5.3 TCI	Zonă de unități industriale și agricole	maro	2.5.3.1 TCI-1	Unități industriale	
						2.5.3.2 TCI-2	Unități agricole	
			2.5.4 TCP	Zonă de parcuri, recreere, turism sau/si balneară	verde deschis	2.5.4.1 TCP-1	Parcuri	
						2.5.4.2 TCP-2	Păduri amenajate	
						2.5.4.3 TCP-3	Complexe sportive	
						2.5.4.4 TCP-4	Complexe turistice și așezări de vacanță	
						2.5.4.5 TCP-5	Complexe balneare	

^{*)} Pentru zona de locuințe și funcțiuni complementare, de la galben deschis la portocaliu închis; se pot face diferențieri, de exemplu, în funcție de numărul mediu de niveluri al clădirilor din zonă.

Nr. Simbol	Denumirea	Culoare	Nr. Simbol	Denumirea	Culoare	Nr. Simbol	Denumirea	Semn Culoare
							Cimitire ^{*)}	
			2.5.5 TGC	Zonă de gospodărie comunala	ocru deschis	2.5.5.1 TGC-1		
						2.5.5.2 TGC-2	Alte terenuri de gospodărie comunala	
2.6 TS	Terenuri cu destinații speciale și echipare teritorială	gri inchis	2.6.1 TSR	Terenuri pentru căi de comunicație rutiere și construcțiile aferente acestora; pietonale	mov	2.6.6.1 TSR-1	Căi de comunicație rutiere	
			2.6.2 TSF	Terenuri pentru căi de comunicație feroviare și construcțiile aferente	violet inchis	2.6.6.2 TSR-2	Pietonale majore	oooooo
			2.6.3 TSN	Terenuri pentru căi de comunicație navale și construcțiile aferente	albastru ultramarin			
			2.6.4 TSA	Terenuri pentru căi de comunicație aeriene și construcțiile aferente	albastru ceruleum			
			2.6.5 TST	Terenuri pentru rețelele tehnico-edilitare și construcțiile aferente	ocru inchis			
			2.6.6 TSE	Terenuri pentru exploatari	gri inchis			
			2.6.7 TSA	Terenuri pentru alte destinații speciale	roz			

^{*)} Se va folosi semnul caracteristic cultului.

	Nr.	Denumirea	Culoare-a rea	Nr.	Denumirea	Culoare-a rea	Nr.	Denumirea	Semn
	Simbol			Simbol			Simbol		Culoare
2.7	TR	Terenuri cu riscuri naturale previzibile		2.7.1	Inundabile	bleu			
				TRI					
				2.7.2	Alunecări de teren	negru			
				TRA					
				2.7.3	Avalanșe	negru			
				TRAv					
				2.7.4	Umpluturi netasate	negru			
				TRU					

3.	R E G L E M E N T Ă R I						
	Nr.	Denumirea	Nr.	Denumirea	Culoare	Semn	Observații
3. 1	Tipul de proprietate asupra terenurilor	3.1.1	Domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale		roșu deschis		
		3.1.2	Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale		ocru		
		3.1.3	Proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice		galben		
3. 2	Circulația terenurilor	3.2.1	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul public		negră		
		3.2.2	Terenuri ce se intenționează a fi trecute în domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale		negră		
		3.2.3	Terenuri aflate în domeniul public sau privat, destinate concesionării		negră		
		3.2.4	Terenuri aflate în domeniul privat, destinate schimbului		negră		

*) Pentru terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, de la galben deschis la portocaliu închis; se pot face diferențieri în funcție de clasificarea proprietăților după diverse criterii.

Nr.	Denumirea	Nr.	Denumirea	Culoare	Semn	Observații
3.3	Zone protejate	3.3.1	Zone protejate cu valoare istorică	negru		
		3.3.2	Zone protejate cu valoare ecologică	negru		
		3.3.3	Zone protejate cu valoare peisagistică	negru		
		3.3.4	Zone protejate pe baza normelor sanitare	negru		
		3.3.5	Zone protejate de importanță locală	negru		
3.4	Interdicții și restricții	3.4.1	Interdicție temporară de construire	negru		
		3.4.2	Interdicție definitivă de construire	negru		
		3.4.3	Restricții privind regimul de înălțime	roșu	+44.00	
		3.4.4	Aliniamentul parcelelor față de căile de comunicație	roșu		

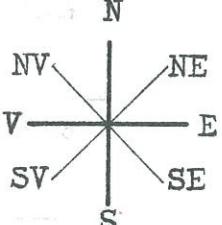
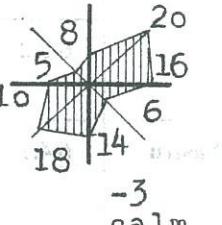
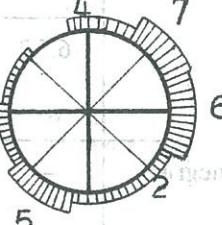
ELEMENTE FUNCȚIONALE						
Nr.	Denumirea	Nr.	Denumirea	Culoare	Semn	Observații
4. 1	Rețeaua de localități	4.1.1	Reședință de județ	verde grenă		<p>○ La scări mai mici de 1:50.000 cu diametrul diferențiat după numărul de locuitori</p> <p>La scări mai mari de 1:50.000</p>
		4.1.2	Reședință de comună	portocaliu		
		4.1.3	Municipiu	roșu închis		
		4.1.4	Oras	roșu deschis		
		4.1.5	Sat	galben alb		
		4.1.6	Localitate balneară sau/și turistică	verde închis		
4. 2	Instituții și servicii publice	4.2.1	Administrație publică	negru		<p>Se va folosi semnul caracteristic cultului (creștin, mahomedan, mozaic)</p>
		4.2.2	Învățămînt	negru		
		4.2.3	Sănătate	negră		
		4.2.4	Cultură	negră		
		4.2.5	Asistență socială	negră		
		4.2.6	Culte	negră		

Nr.	Denumirea	Nr.	Denumirea	Culoare	Semn	Observații
		4.2.7	Finanțe-bancare	negru		
		4.2.8	Turism	negru		
		4.2.9	Sport	negru		
		4.2.10	Monumente ale naturii	negru		
		4.2.11	Monumente istorice, de artă, de arhitectură etc.	negru		
		4.2.12	Stație PECO	negru		
		4.2.13	Autogară	negru		
		4.2.14	Gară, haltă	negru		
		4.2.15	Gară fluvială sau maritimă	negru		
		4.2.16	Aerogară	negru		
		4.2.17	Vamă	roșu		
		4.2.18	Clădiri ale pompierilor, poliției etc.	roșu		
4.3	Surse de poluare	4.3.1	Sursă de poluare ce se înscrie în limitele admise	negru		Se va înscrie în cerc tipul de poluare: a = a aerului h = a apei s = a solului z = zgromot
		4.3.2	Sursă de poluare ce depășește limitele admise	negru		

CĂI DE COMUNICATIE						
Nr.	Denumirea	Nr.	Denumirea	Culoare	Semn	Observații
5.1	Căi rutiere	5.1.1	Autostrăzi	verde		Linia de culoare verde dublează semnul corespunzător categoriei de drum
		5.1.2	Drumuri naționale	roșu închis		
		5.1.3	Drumuri județene	roșu		
		5.1.4	Drumuri comunale	portocaliu		
		5.1.5	Drumuri de interes turistic	verde deschis		
		5.1.6	Străzi, ulițe	negră		
5.2	Căi ferate	5.2.1	Căi ferate normale simple	negră		
		5.2.2	Căi ferate normale duble	negră		
		5.2.3	Căi ferate electrificate (simple sau duble)	negră		
		5.2.4	Căi ferate înguste	negră		
5.3	Căi navigabile	—	Canale navigabile	negră		
5.4	Căi aeriene	—	Culoar de acces sau zonă degajată de obstacole	albastru ceruleum		
5.5	Transport pe cablu	—	Teleschi, telecabină, telescaun, funicular etc.	negră		

6.	CONSTRUCȚII AFERENTE REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ^{*)}						
	Nr.	Denumirea	Culoare	Nr.	Denumirea	Semn	Observații
6.1	Energie electrică	verde		6.1.1	Centrale hidro-electrice		
				6.1.2	Centrale termo-electrice		
				6.1.3	Centrale atomo-electrice		
				6.1.4	Stații transformare		
6.2	Gaze	galben	—	—	Stații de reglare a presiunii gazelor		
6.3	Energie termică	roșu		6.3.1	Centrale termice		
				6.3.2	Puncte termice		
6.4	Apă	albastru		6.4.1	Captări de ape de suprafață		
				6.4.2	Surse de apă subterană		
				6.4.3	Stații de tratare a apei		
6.5	Canalizare	cafeniu		6.5.1	Stații epurare ape menajere		
				6.5.2	Stații epurare ape industriale		
6.6	Telefonie	negru	—	—	Centrală telefonică		
6.7	R. T. V.	negru	—	—	Releu radio-emisie și telemisie		

^{*)} Pentru rețelele tehnico-edilitare se vor respecta prevederile standardelor aflate în vigoare.

CARACTERISTICI DE ORIENTARE ȘI CLIMĂ				
Nr.	Denumirea	Culoare	Semn	Observații
7.1	Orientarea cardinală	negru		<p>Se orientează pe plan conform planului topografic de bază</p>
7.2	Frecvența vîntului	negru		<p>Frecvența vînturilor pe direcții se prezintă grafic și cifric în număr de zile dintr-un an (total 365 zile) sau în procente (total 100%)</p>
7.3	Intensitatea vîntului	negru		<p>Intensitatea vînturilor pe direcții, măsurată în m/s, se prezintă grafic și cifric</p> <p>Cele trei diagrame de la 7.1–7.3 pot fi prezentate separat sau grupate prin suprapunere</p>

Starea și posibilele influențe asupra rezistenței și duratării construcțiilor trebuie să fie precizate în raportul final.

Editat de Regia Autonomă „Monitorul Oficial”
Bucureşti, 1992

Lei 230



Comanda 10497
REGIA AUTONOMĂ A IMPRIMERILOR
Imprimeria „CORESI”
Bucureşti — ROMÂNIA