

HOTĂRÂRE nr. 1516 din 19 noiembrie 2008 privind aprobarea Regulamentului-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. 27 alin. (4) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. [57/2007](#) privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, precum și al art. 7 alin. (3) din Ordonanța Guvernului nr. [47/2000](#) privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. [564/2001](#),

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

CAPITOLUL I: Dispoziții generale

Art. 1

(1) Se aprobă Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării, denumit în continuare regulament.

(2) Regulamentul reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza regulamentelor locale de urbanism pentru localitățile rurale din perimetrul Rezervației Biosferei Delta Dunării, denumită în continuare RBDD.

(3) Regulamentul are ca scop asigurarea unei dezvoltări durabile a teritoriului RBDD, cu protejarea cadrului natural și cultural, precum și asigurarea unei utilizări raționale a acestuia din punct de vedere economic și turistic, în beneficiul locuitorilor RBDD, în conformitate cu legislația în vigoare aplicabilă domeniilor vizate.

(4) Regulamentul prevede controlarea modului de utilizare a terenului și resurselor naturale în scopuri strict economice, eliminarea intervențiilor excesive și stridente din punctul de vedere al suprafețelor și volumelor, materialelor utilizate, aspectului vizual al cadrului construit asupra mediului natural și antropic tradițional specific RBDD.

(5) Prevederile prezentului regulament sunt obligatorii în cazul elaborării sau reactualizării planurilor urbanistice generale ale localităților rurale din Delta Dunării, cu respectarea specificului local.

(6) Prezentul regulament constituie baza tehnică de avizare și de autorizare a executării lucrărilor de construcții și amenajărilor până la revizuirea planurilor urbanistice generale existente la data intrării sale în vigoare.

(7) Prevederile prezentului regulament se aplică de la data intrării în vigoare pentru localitățile prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(8) Regulamentul se aduce la cunoștința tuturor factorilor interesați de către direcțiile județene de urbanism și amenajarea teritoriului.

Art. 2

(1) Regulamentul stabilește regulile de ocupare a terenurilor, de amplasare a construcțiilor și a amenajărilor aferente acestora, precum și normele generale de arhitectură.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

(3) Regulamentele locale de urbanism (RLU) vor prelua în mod obligatoriu prevederile prezentului regulament, detaliindu-le în funcție de contextul specific local, în baza studiilor de fundamentare aferente planului urbanistic general, și vor putea introduce și alte norme specifice.

(4) La elaborarea unor planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu, care detaliază sau modifică planurile urbanistice generale ale unităților administrativ-teritoriale, este obligatorie respectarea prevederilor prezentului regulament în aceste documentații.

Art. 3

Controlul respectării prezentului regulament se face prin compartimentele de specialitate din aparatul propriu al consiliului județean și al primăriilor de comună, precum și de Inspectoratul de Stat în Construcții, în conformitate cu prevederile Legii nr. [350/2001](#) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii nr. [50/1991](#)

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

CAPITOLUL II: Împărțirea teritoriului unităților administrativ-teritoriale în zone funcționale, subzone funcționate și unități teritoriale de referință

Art. 4

În cadrul planurilor urbanistice generale (PUG) și planurilor urbanistice zonale (PUZ), fiecare unitate administrativ - teritorială se împarte în unități teritoriale de referință cu reglementări detaliate pe zone și subzone funcționale, iar autorizarea executării lucrărilor de construcții se face cu respectarea cerințelor stabilite pentru zonele și/sau subzonele funcționale în care se încadrează parcelele.

Art. 5

Principalele zone funcționale ale trupului de bază al intravilanului unității administrativ-teritoriale delimitate prin PUG sunt:

- a)** zona centrală - C;
- b)** zona instituțiilor publice și serviciilor - IS;
- c)** zona locuințelor și funcțiunilor complementare - L;
- d)** zona unităților agricole, meșteșugărești și a micilor întreprinderi - A;
- e)** zona spațiilor verzi pentru agrement, sport etc. - V;
- f)** zona de gospodărie comunală, inclusiv zona de cimitire - G;
- g)** zona cu caracter special, unități militare - S;
- h)** zona cu valoare peisagistică - P.

Art. 6

(1) Zonele naturale cu valoare peisagistică vor fi identificate și delimitate prin Planul de amenajare a teritoriului zonal Delta Dunării și vor fi preluate ca atare în PUG ale unităților administrativ-teritoriale.

(2) Pentru zonele cu valoare peisagistică deteriorate, identificate și delimitate prin Planul de amenajare a teritoriului zonal Delta Dunării, se vor institui măsuri de protecție specifice în PUG ale comunelor și în regulamentele locale de urbanism aferente, în vederea refacerii peisagistice și ecologice a zonelor deteriorate.

CAPITOLUL III: Utilizări funcționale

Art. 7

Pe teritoriul pe care se aplică prezentul regulament sunt admise următoarele funcțiuni:

- a)** locuirea, cu variantele locuire permanentă, locuire sezonieră, case de vacanță, cazare turistică în locuințe tradiționale, cu suprafața construită la sol de maximum 200 m²;
- b)** instituții, servicii, dotări publice;
- c)** spații verzi pentru agrement, sport;
- d)** gospodărie comunală;
- e)** amenajări piscicole;
- f)** unități agricole, meșteșugărești, industriale, de prestări de servicii și de transport;
- g)** circulații rutiere și navale, cu dotările aferente;
- h)** edificii de cult, cu construcții anexe.

Art. 8

Sunt admise, cu condiționări, următoarele funcțiuni:

- a)** camparea, inclusiv în zonele de locuit, condiționată de dotarea cu instalații tehnico-sanitare, cu respectarea prevederilor legale specifice pentru structurile de primire turistică;
- b)** funcțiunile comerciale și serviciile profesionale, dacă se înscriu în condițiile de configurare a parcelelor și clădirilor, precum și cu condiționări care se referă la formă, materiale de construcție și finisaj;
- c)** sunt permise construcții izolate pentru alimentație publică, cu condiționări referitoare la formă, materiale de construcție și finisaj, în conformitate cu legislația specifică, cu prevederile

prezentului regulament și cu respectarea legislației privind protecția mediului;

d) în extravilanul localităților se autorizează numai lucrări de infrastructură și anexe ale exploatațiilor agricole, piscicole sau zootehnice;

e) structurile de agrement care nu includ serviciul de alimentație publică sunt admise cu condiția limitării impactului vizual și sonor asupra vecinătăților, precum și cu respectarea normelor privitoare la formă, materiale de construcție și finisaj din prezentul regulament;

f) locuințe cu suprafața construită la sol până la 300 m², cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici aprobați și a respectării prevederilor Codului civil;

g) case de vacanță cu suprafața construită la sol până la 350 m², cu condiția încadrării în indicatorii urbanistici aprobați și a respectării prevederilor Codului civil;

h) depozitari de materiale refolosibile, cu condiția respectării legislației specifice;

i) platforme de pre colectare a deșeurilor menajere, cu respectarea legislației privind protecția mediului;

j) activități care utilizează pentru depozitare sau producție terenul vizibil din circulațiile publice sau de pe parcelele adiacente, cu condiția respectării normelor sanitare și neproducerii de noxe sau zgomote care deranjează vecinătățile;

k) spații comerciale cu suprafața utilă peste 300 m², cu condiția asigurării locurilor de parcare pentru aprovizionare și cu respectarea legislației privind protecția mediului.

Art. 9

Pe teritoriul pe care se aplică prezentul regulament sunt interzise următoarele utilizări:

a) structuri de cazare de mari dimensiuni: hoteluri cu mai mult de 20 de camere, pensiuni și moteluri cu mai mult de 10 camere; ansamblurile hoteliere cu mai mult de 20 de camere se vor dispune în sistem pavilionar;

b) în intravilan: structuri și anexe pentru creșterea și folosirea animalelor domestice pentru agrement (herghelii, hipodrom); depozitare angro, cu suprafața construită mai mare de 100 m² și depozitare în aer liber cu suprafața mai mare de 150 m²;

c) activități productive poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

d) depozitarea substanțelor inflamabile sau toxice,

CAPITOLUL IV: Condiții de amplasare, echipare și configurare a clădirilor și amenajărilor

Art. 10

(1) Sunt construibile terenurile care au dimensiunea minimă a deschiderii parcelei, către calea de acces, de 12 m.

(2) Sunt admise numai construcțiile în regim discontinuu - clădiri izolate pe parcelă. Se interzice amplasarea de locuințe înșiruite, care nu sunt caracteristice zonei.

Art. 11

(1) Retragerea construcțiilor față de aliniament este de minimum 2,5 m.

(2) În situația unui front existent construit pe aliniament, pe un tronson stradal de minimum 50 m, construcțiile noi se pot executa pe aliniament.

(3) Retragerea construcțiilor față de limitele de proprietate laterale și posterioare se realizează cu respectarea prevederilor Codul civil și a normativelor de stingere a incendiilor.

(4) Distanța dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele.

Art. 12

(1) Accesul auto în incinta parcelelor adiacente unei căi de circulație carosabilă se asigură direct din aceasta.

(2) Fiecare funcțiune adiacentă la o circulație carosabilă va asigura pe parcela aferentă numărul de locuri de parcare potrivit prevederilor legale.

(3) În zonele instituțiilor publice, ale dotărilor turistice, de agrement sau sport, parcare

autovehiculelor se asigură în locuri special amenajate.

Art. 13

(1) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor din zonele rurale din Delta Dunării este de 10 m (echivalentul a 3 niveluri, dintre care unul în mansardă / acoperiș), cu condiția ca raportul dintre dimensiunea orizontală cea mai lungă și înălțimea clădirii să fie de cel puțin 1,6.

(2) Prevederile alin. (1) nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat - foșoare, belvederi, faruri sau alte structuri pentru navigație, comunicații și apărare, elemente verticale ale lăcașurilor de cult - ,conform legilor în vigoare.

Art. 14

(1) Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general tradițional al RBDD, ținând seama de vecinătăți.

(2) Se interzic construcțiile cu fațade din lemn, având aspect montan.

(3) Se interzic inoxul pentru balustrade, precum și baluștrii din beton sau piatră.

(4) Clădirile vor avea prispa sau terasa deschisă pe minimum 50% din lungimea fațadei.

(5) Panta admisă a acoperișului clădirii este de maximum 30%, cu excepția acoperișurilor realizate din stuf, care pot avea o pantă mai mare pentru scurgerea apelor pluviale spre exteriorul clădirii.

(6) Suprafața vitrată a clădirilor noi nu va depăși 50% din suprafața unei fațade, pentru a se păstra raportul plin-gol din arhitectura tradițională, în favoarea plinului. Se interzice utilizarea de pereți-cortină.

(7) Se interzic dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

(8) Amplasarea și proiectarea ferestrelor se fac în funcție de direcția vântului dominant - crivățul, NE - SV.

Art. 15

(1) La realizarea construcțiilor se folosesc, de regulă, materiale de construcții tradiționale: ciamur, chirpici, paieantă.

(2) La realizarea edificiilor publice de mari dimensiuni, în cazul în care studiile geotehnice dovedesc că orice soluție tradițională este neindicată, fundațiile se pot executa din beton sau beton armat.

(3) Pentru fundare se vor folosi piloți din lemn bătuți, piatră (fundație locală sau continuă) cu mortar de var sau cimenturi și lianți artificiali, precum și alte sisteme constructive, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

(4) Se pot folosi sisteme prefabricate sau realizate in situ de pereți în 3 straturi de lemn cu exterior în sistem caplama, acoperite cu tencuială zugrăvită în alb sau alte culori tradiționale. În zonele unde acest sistem nu este specific se va folosi numai la construcțiile parter cu suprafața construită de maximum 20 m².

(5) Lemnul se poate folosi - cu aspectul său natural sau vopsit - la prispe, acoperișuri și în decorația acestora - traforuri, timpane etc. De asemenea, șarpantele se vor executa din lemn.

(6) Se interzice placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului.

(7) Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.

(8) Finisajele exterioare vor fi de culoare albă în proporție de minimum 80%. Se interzic culorile tari, puternic contrastante, cu excepția celor caracteristice zonei.

(9) Tavanele se recomandă să se execute din grinzi de lemn peste care se bat scânduri și se așterne un strat de ciamur, iar pe dedesubt o căptușeală de trestie cu drișcuială de ciamur.

(10) Pentru acoperire se vor utiliza materialele specifice zonei: stuf, țigla sau olane. Se interzic tabla zincată, azbocimentul, țigla metalică emailată și membranele bituminoase, cu excepția învelitorilor-terasă orizontale.

(11) Acoperișurile se vor construi cu minimum două ape, paralele cu direcția lungă a casei. Spre stradă se recomandă folosirea timpanelor, de preferință decorate cu elemente tradiționale. La realizarea construcțiilor se vor utiliza:

a) pentru ziduri se vor folosi următoarele materiale:

- (i) ciamur - lut amestecat cu paie, ierburi fibroase, câlți sau pleavă, așezat în straturi de 20-25 cm;
 - (ii) chirpici - calupuri de ciamur pus în forme și apoi uscat, având dimensiunile 10 x 20 x 40 cm);
 - (iii) paiantă;
 - (iv) cărămizi;
 - (v) amestec de chirpici cu cărămidă arsă, pe fundație de piatră;
 - (vi) piatra la zidărie nu este specifică zonei și se va folosi doar pe suprafețe restrânse;
- b)** zugrăvelile se recomandă a fi realizate cu var alb;
 - c)** tâmplăria ferestrelor va fi executată exclusiv din lemn;
 - d)** dotările și amenajările cu caracter sezonier vor fi realizate din materiale naturale;
 - e)** realizarea de turnulețe la construcții este interzisă, iar lucarnele se execută sub formă alungită, de preferință curbilini.

Art. 16

- (1)** Se impune folosirea culorilor naturale ale materialelor sau acoperite cu alb, albastru, verde, gri, în funcție de specificul local, atât la pereți, cât și la tâmplării și elemente decorative. Se folosesc cu precădere pigmenții naturali.
- (2)** Pentru colorarea lemnului se folosesc cu precădere baițurile și lacurile colorate care pătrund în textura lemnului și lasă vizibil desenul natural al acestuia.
- (3)** Cărămida și lemnul pot fi văruiți.
- (4)** Piatra va fi păstrată la culoarea sa naturală, iar dispoziția ei se va face în câmpuri sedimentare, cu textură regulată sau neregulată, rugoasă, pentru a contrasta cu planurile albe și netede. Piatra de tip moloane, la garduri, se poate vărui.
- (5)** Acoperișurile vor păstra culorile naturale ale materialelor folosite - stuf, țiglă sau olane.
- (6)** Tâmplăria exterioară se poate vopsi în nuanțe de albastru, verde, gri, în funcție de specificul fiecărei localități.

Art. 17

- (1)** Edificiile religioase din Delta Dunării trebuie realizate potrivit tradițiilor locale și particularităților de cult ale religiei căreia îi aparțin.
- (2)** Se recomandă păstrarea edificiilor existente prin lucrări de reparații sau restaurare și abia după aceea va fi încurajată construcția unor noi lăcașuri de cult.
- (3)** Pentru realizarea edificiilor religioase se vor folosi materiale naturale durabile (cărămidă, piatră), culorile proprii materialelor sau culorile naturale (tencuieli de var stins). Se va încuraja arhitectura de zid cu caracter de permanentă și se va îngădui păstrarea tradiției turlor de tablă zincată. Se poate explora potențialul arhitecturii de lemn, dar va fi evitată arhitectura, mult prea efemeră, din pământ nears.
- (4)** Se recomandă ca edificiile de cult să aibă o poziție privilegiată în localitate - centrală, în relație cu spațiul public cel mai frecventat al localității - și o siluetă care să le permită a fi vizibile ca reper vertical al localităților respective.

Art. 18

Pentru arhitectura nouă din Delta Dunării se recomandă folosirea cel puțin a unei surse de energie alternativă, în afară de conectarea la utilități: energia solară captată în sisteme pasive de încălzire a apei calde menajere și/sau sisteme active alternative de producere a energiei curate încorporate clădirilor.

Art. 19

- (1)** Autorizarea executării lucrărilor de construcții se condiționează de prevederea, în proiectul propus spre autorizare, a modalității tehnice și financiare de realizare a utilităților.
- (2)** Clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice pe măsura realizării acestora. În cazul inexistenței acestor rețele, utilitățile se vor rezolva printr-o soluție provizorie locală, cu respectarea normativelor în vigoare.
- (3)** Este interzisă autorizarea executării lucrărilor de construcții și amenajărilor care prin

amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural depreciază valoarea peisajului natural.

(4) Pentru orice construcție cu aria desfășurată mai mare de 150 m², indiferent de destinație, se va solicita prin certificatul de urbanism avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a consiliului județean.

(5) Autorizarea executării lucrărilor de construcții și amenajărilor pe terenuri forestiere este interzisă. Pensiunile și alte construcții sau amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu acordul autorității competente pentru protecția mediului.

Art. 20

(1) Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.

(2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.

(3) Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 25%.

(4) Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi plantat cu arbori în proporție de minimum 25%. Pentru siguranța clădirii, arborii se plantează la o distanță de cel puțin 5 m de aceasta.

(5) Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semipublice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus și altele asemenea.

Art. 21

(1) Împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu înălțimea maximă de 1,5 m și transparentă, lăsând vizibilă clădirea.

(2) Pentru gard se va folosi una dintre formulele consacrate din arhitectura tradițională sau mai recentă din Delta Dunării, în funcție de specificul local:

a) soclu de gard din piatră cu asize orizontale, de maximum 60 cm înălțime, și gard din lemn;

b) stâlpi zidiți din cărămidă, văruiți, și gard din lemn vopsit în albastru sau verde ori văruiți;

c) gard din plasă de sârmă dublat de vegetație - gard viu, plante agățătoare, viță-de-vie etc.;

d) gard din stuf.

(3) Se interzic gardurile opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

(4) În zonele cu acces public - dotări, alimentație publică etc. - nu se admit împrejmuiri.

CAPITOLUL V: Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 22

(1) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) pe parcelă, inclusiv construcțiile existente și anexe, va fi de 30% pentru parcelele de până la 1.000 m² și de 15% pentru parcelele mai mari de 1.000 m².

(2) Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) pe parcelă va fi de 0,5.

(3) Pentru dotările publice, procentul maxim de ocupare a terenului va fi conform Regulamentului general de urbanism, în funcție de amplasarea în cadrul localității.

CAPITOLUL VI: Dispoziții tranzitorii și finale

Art. 23

(1) Unitățile administrativ-teritoriale din perimetrul RBDD, prevăzute în anexă, au obligația ca în termen de 18 luni de la intrarea în vigoare a prezentei hotărâri să își revizuiască PUG în vederea armonizării cu prezentul regulament.

(2) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

PRIM-MINISTRU
CĂLIN POPESCU-TĂRICEANU
Contrasemnează:
Ministrul dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor,
Laszlo Borbely

Ministrul mediului și dezvoltării durabile,
Attila Korodi
 p. Ministrul internelor și reformei administrative,
Liviu Radu,
 secretar de stat

ANEXĂ: LOCALITĂȚILE pentru care se aplică Regulamentul-cadru de urbanism pentru Rezervația Biosferei Delta Dunării

Nr. crt.	Comuna	Localitățile componente
1	BEȘTEPE	Beștepe Băltenii de Sus Băltenii de Jos
2	CA. ROSETTI	CA. Rosetti Letea Sfiștofca Periprava Cardon
3	CEAMURLIA DE JOS	Ceamurlia de Jos Lunca
4	CEATALCHIOI	Ceatalchioi Plauru Sălceni Pătlăgeanca
5	CHILIA VECHÉ	Chilia Veche Tatanir Ostrovu Tătaru
6	CRÎȘAN	Crîșan Caraorman Mila 23
7	JURILOVCA	Jurilovea Vișina Sălcioara
8	MAHMUDIA	Mahmudia
9	MALIUC	Maliuc Partizani Ilganii de Sus Vultur Gorgova
10	MURIGHIOL	Murighiol Dunavățu de Sus Plopu Dunavățu de Jos Sarinasuf Colina
11	NUFARU	Nufăru Ilganii de Jos Malcoci Victoria
12	PARDINA	Pardina
13	SARICHIOI	Sarichioi Enisala Sabangia Visterna
14	SFANTU GHEORGHE	Sfântu Gheorghe
15	SOMOVA	Somova Parcheș Mineri
16	VALEA NUCARILOR	Valea Nucarilor Agighiol Iazurile

Publicat în Monitorul Oficial cu numărul 838 din data de 12 decembrie 2008

