



ANEXA NR.2

Determinarea suprafeței minime de spații verzi necesară
pentru realizarea noilor investiții



CUPRINS

1.	DISPOZIȚII GENERALE	2
2.	NORME PRIVIND ASIGURAREA SUPRAFEȚIEI MINIME DE SPAȚII VERZI PE FUNCȚIUNI	2
2.1.	Construcții Administrative	2
2.2.	Construcții Financiar – Bancare	2
2.3.	Construcții Comerciale	3
2.4.	Construcții de Cult	3
2.5.	Construcții de Cultură	3
2.6.	Construcții de Sănătate	3
2.7.	Construcții Sportive	3
2.8.	Construcții și Amenajări pentru Agrement	4
2.9.	Construcții de Turism	4
2.10.	Construcții de Locuințe	4
2.11.	Construcții Industriale și de Depozitare	5
3.	Dispoziții finale	6



1. DISPOZIȚII GENERALE

- (1) Prezentul regulament reprezintă Anexă a Regulamentului Local de Urbanism Orașului Eforie și produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Orașului Eforie a Planului Urbanistic General Orașului Eforie.
- (2) Prezentul regulament are la bază prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.
- (3) Prezentele Norme privind asigurarea suprafeței minime de spații verzi se vor aplica la elaborarea, avizarea și aprobarea/autorizarea documentațiilor pentru realizarea construcțiilor și amenajărilor private pe teritoriul Orașului Eforie.
- (4) Pentru construcțiile finanțate din fonduri publice, normele de asigurare a suprafeței minime de spații verzi se vor stabili prin procedura de avizare/aprobare a proiectului.
- (5) În sensul prezentei anexe, în calculul suprafeței de spații verzi intră acele spații libere de construcții care sunt plantate și amenajate corespunzător. Spațiile verzi nu includ suprafețele cu dale înierbate, accesele carosabile sau pietonale, parcajele la sol sau platformele pentru destinația deșeurilor.

2. NORME PRIVIND ASIGURAREA SUPRAFEȚEIE MINIME DE SPAȚII VERZI PE FUNCȚIUNI

2.1. Construcții Administrative

- (1) Pentru toate construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ, în suprafață de minimum 15,00% din suprafața terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 5,00% din suprafața terenului poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.

2.2. Construcții Financiar – Bancare

- (1) Pentru toate construcțiile administrative vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ, în suprafață de minimum 15,00% din suprafața terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 5,00% din suprafața terenului poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.



2.3. Construcții Comerciale

- (1) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și/sau de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare, în suprafață de minimum 20,00% din suprafața terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 10,00% din suprafața terenului poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.

2.4. Construcții de Cult

- (1) Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, în suprafață de minimum 20,00 % din suprafața terenului

2.5. Construcții de Cultură

- (1) Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției, în suprafață de 10,00 – 20,00% din suprafața totală a terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 5,00 – 10,00%, poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.

2.6. Construcții de Sănătate

- (1) Pentru toate construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează :
 - a) Alinamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - b) Parc organizat cu o suprafață de 10 – 15 mp /bolnav.

2.7. Construcții Sportive

- (1) Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în suprafață de minimum 30,00% din suprafața totală a terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 10,00%, poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.



2.8. Construcții și Amenajări pentru Agrement

- (1) Pentru construcțiile de agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 25,00% din suprafața totală a terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 5,00%, poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.

2.9. Construcții de Turism

- (1) Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 25,00% din suprafața totală a terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 10,00%, poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.

2.10. Construcții de Locuințe

- (1) Toate spațiile libere din incinte vor fi obligatoriu organizate ca spații verzi. Spațiile libere sunt spații neocupate de clădiri și amenajări funcționale (circulații, parcaje, instalații etc);
- (2) Pentru construcțiile de locuințe individuale și colective vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 30,00% din suprafața totală a terenului.
- (3) Pentru construcțiile de locuințe de vacanță vor fi prevăzute spații verzi și plantate minim 50,00% din suprafața totală a terenului.
- (4) Din necesarul de spații verzi, maxim 10,00%, poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.
- (5) Spațiile verzi din incinte vor include obligatoriu minim un arbore la 100 mp/spațiu verde;



2.11. Construcții Industriale și de Depozitare

- (1) Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție minim 20,00% din suprafața totală a terenului.
- (2) Din necesarul de spații verzi, maxim 10,00%, poate fi amenajată peste placă de beton, dar cu condiția asigurării unei grosimi a solului care să permită dezvoltarea vegetației de talia arbuștilor și asigurării condițiilor de drenare a excesului de umiditate.
- (3) În cazul în care terenul reprezintă limita între o funcțiune industrială sau de depozitare și altă funcțiune, se vor asigura perdele verzi de protecție pe latura/laturile care fac delimitarea între cele două funcțiuni, cu o lățime de minim 10,00m.
- (4) Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (5) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- (6) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- (7) Speciile folosite trebuie să aibă o creștere cât mai rapidă, astfel încât zona plantată să devină funcțională într-o perioadă cât mai scurtă de timp și să fie longevive.
- (8) Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.
- (9) Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, preferabil în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.



3. Dispoziții finale

- (1) Asigurarea numărului minim de spații verzi, rezultată din calcul, este obligatoriu pentru obținerea avizelor sau acordurilor necesare eliberării autorizației de construire.
- (2) Se interzice ca suprafața aferentă perdelei de vegetație să fie formată doar din vegetație joasă, gazon. Suprafața aferentă de spații verzi va fi plantată cu vegetație înaltă și/sau mediu.
- (3) Nerespectarea prevederilor prezentelor Norme constituie contravenție și se sancționează conform art. 26 din Legea 50/91 cu modificările și completările ulterioare.
- (4) Pentru intervențiile asupra construcțiilor existente și autorizate la momentul aprobării Planului Urbanistic General al Orașului Eforie, se vor respecta următoarele:
 - a) În cazul în care prin investiție este solicitată creșterea suprafeței construite desfășurate existente sau schimbarea funcțiunii existente, determinarea suprafeței minime de spații verzi se va face în conformitate cu prezenta anexă și se va aplica la nivelul întregului teren care face obiectul studiului.
 - b) Altfel, determinarea suprafeței minime de spații verzi se va face respectând prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996.