

COMUNA BĂRBULEȚU JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

PUG	PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL	2021
PROIECT NR. 26 / 2017		
VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM		

Beneficiar: JUDEȚUL DÂMBOVIȚA PRIN CONSILIUL JUDEȚEAN DÂMBOVIȚA ȘI
COMUNA BĂRBULEȚU PRIN CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI BĂRBULEȚU

Proiectant: S.C. VALTINI-SERV S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL: *S.C. VALTINI-SERV S.R.L.*

Administrator: *Adrian PÎRVU*

Manager proiect: *arh. Laura PREDA*.....

COLECTIV DE ELABORARE URBANISM

Proiectant urbanism : *arh. Emil STĂNESCU*.....

Verificat: *arh. Emil STĂNESCU*

CUPRINS

I. PRESCRIPTII GENERALE	
<u>I.1 DOMENIU DE APLICARE</u>	
<u>I.2 CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII</u>	
<u>I.3 CONDIȚII DE APLICARE</u>	
<u>I.4 DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....</u>	
<u>I.5 CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR</u>	
<u>I.6 DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</u>	
<u>I.7 ZONE PROTEJATE NATURALE ȘI ANTROPICE</u>	
<u>I.8 ZONE CU RISC NATURAL ȘI ANTROPIC</u>	
<u>II. PRESCRIPTII SPECIFICE</u>	
<u>II.1. ZONE PENTRU LOCUINȚE - L</u>	
<u>II.2. ZONE PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL - IS</u>	
<u>II.3. ZONE PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE - ID</u>	
<u>II.4. ZONE PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE - A</u>	
<u>II.5. ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT - SP.....</u>	
<u>II.6. ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE ȘI A AMENAJĂRILOR AFERENTE - CR</u>	
<u>II.7. ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ - GC</u>	
<u>II.8. ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ - TH</u>	
<u>II.9 ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN - EX.....</u>	
<u>EX1 - ZONE AFERENTE LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ MAJORĂ, INCLUSIV ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA</u>	
<u>EX2 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE</u>	
<u>EX3 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE</u>	
<u>EX4 - ZONE CU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE</u>	
<u>EX5 – ZONE CU TERENURI DESTINATE ZONELOR DE PROTECȚIE A PATRIMONIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL</u>	
<u>III. ANEXE</u>	
<u>III.1. CADRUL LEGAL AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BĂRBULEȚU</u>	
<u>III.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND NORMELE DE IGIENĂ ȘI MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI – ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ.....</u>	
<u>III.3 REGLEMENTĂRI PRIVIND PROTECȚIA REȚELELOR HIDROGRAFICE DE SUPRAFAȚĂ ȘI SUBTERANE</u>	
<u>III.4 DEFINIȚII AI TERMENILOR UTILIZAȚI ÎN CADRUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....</u>	
<u>III.5 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ- COMUNA BĂRBULEȚU</u>	

I. PRESCRIPTII GENERALE

I.1 DOMENIU DE APLICARE

1.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al Comunei Bărbulețu, precum și în extinderile acestuia, propuse conform Planului Urbanistic General al Comunei Bărbulețu pentru a fi efectuate până în anul 2027, în interiorul teritoriului administrativ al comunei **Bărbulețu**.

I.2 CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate conform Legii 50/1991 și 350/2001 anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei **Bărbulețu**.

2.2. Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al comunei.

2.3. Regulamentul local de Urbanism și Planul Urbanistic General preiau și promovează direcțiile și strategiile de dezvoltare prezente în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului superioare, respectiv Secțiunile aprobate ale Planului de Amenajare al Teritoriului Național și Strategia de Dezvoltare a Județului Dâmbovița. Prezentul PUG și Regulament Local de Urbanism au ca scop eliminarea disfuncțiilor și valorificarea potențialului de dezvoltare ale comunei **Bărbulețu**.

2.4. Documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul comunei **Bărbulețu** după adoptarea Planului Urbanistic General, vor respecta structura zonelor, subzonelor și UTR-urilor propuse în acesta. Conform legii nr. 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și modificările sale ulterioare, prin **Planurile Urbanistice Zonale** elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință și prin reglementările aprobate prin Planul urbanistic general trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonelor reglementate, cât și ale teritoriului învecinat.

Planul de urbanism de detaliu NU poate modifica planurile de nivel superior, ci poate doar detalia modul specific de construire în raport cu funcționarea zonei și cu identitatea arhitecturală a acesteia, în baza unui studiu de specialitate.

2.5. Zona de studiu și zona reglementată în documentațiile de urbanism zonale și de detaliu ce vor fi elaborate pe teritoriul comunei **Bărbulețu** după aprobarea Planului Urbanistic General, vor fi dimensionate astfel încât să se asigure o relație coerentă cu vecinătatea și cu cadrul urban existent al comunei **Bărbulețu**, pentru a permite o dezvoltare compactă, coerentă. Se vor evita soluții de circulație care fragmentează fluxurile de circulație existente, care sunt și așa subdimensionate actualmente, sau promovează excesiv soluțiile de circulație de tip fundătură fără ca acestea să fie conforme normativelor în vigoare.

2.6. Conform Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, modificată, completă și republicată, art. 50, alin. 1 și 2, inițiativa elaborării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism aparține exclusiv autorităților administrației publice, cu excepția planurilor urbanistice zonale prevăzute la art. 32 alin. (2) lit. c) din OUG 7/2011, și a planurilor urbanistice de detaliu care pot fi inițiate și de către persoane fizice și juridice interesate, numai în baza unui certificat de urbanism și după caz, a unui aviz de oportunitate.

I.3 CONDIȚII DE APLICARE

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. 525 din 27 iunie 1996 și le detaliază.

3.2. Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director și reglementator. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la punctul 4, precum și în conținutul regulamentului.

I.4 DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT și alte modificări conform legislației în vigoare.

4.2. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative pentru comună sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală comunei.

4.3. Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – PUD, însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul de oportunitate al Consiliului Județean Dâmbovița și a Consiliului Local **Bărbulețu**, conform legislației în vigoare;
- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, POT, CUT, edificabil și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – PUZ, elaborate și aprobate de Consiliul Județean Dâmbovița și Consiliul Local al comunei **Bărbulețu**.

4.4. Inițierea elaborării documentațiilor de urbanism de tip PUD sau PUZ se va realiza conform legislației specifice în vigoare.

ZONE CE NECESITĂ OBLIGATORIU PUZ, ZONA FUNCȚIONALĂ LOCUIRE

Se va întocmi obligatoriu documentație PUZ pentru terenuri ce îndeplinesc următoarele condiții:

- ✓ proprietarul declară că dorește construirea unui ansamblu de locuințe cu un număr de construcții de 4 clădiri sau mai mult de 4 clădiri;
- ✓ proprietarul declară că dorește dezmembrarea terenului în 4 sau mai multe loturi înregistrate cadastral individual (parcele cu acces direct dintr-un drum public sau privat și nu condominiu);
- ✓ nu au front la stradă;
- ✓ lățimea este mai mare sau cel puțin egală cu adâncimea.

I.5 CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

5.1. Parcelele cu suprafața sub 200 mp pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate. Parcelele fără acces la o cale de comunicație rutieră sunt considerate neconstruibile până la eliminarea disfuncției.

5.2. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z.- parcelare; emiterea certificatului de urbanism pentru dezmembrare terenuri în 4 sau mai multe loturi se va face pe bază de P.U.Z. -parcelare.

5.3. Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (cf. Legii nr. 350/2001) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțiri ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

5.4. În intravilan este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea constituirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în certificatul de urbanism care se va solicita în acest scop.

5.5. Dacă reglementările la nivelul unităților teritoriale de referință, a zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd astfel, se consideră construibile numai parcelele care respectă cumulativ următoarele condiții :

- ✓ au front la stradă;

- ✓ adâncimea este mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- ✓ suprafața parcelei de minimum 200 mp.

5.6. Dacă o parcelă nu îndeplinește condițiile de construibilitate, aceasta se consideră construibilă numai dacă respectă cumulativ următoarele condiții:

- parcela este rezultată dintr-o operațiune cadastrală anterioară aprobării prezentului regulament;
- pentru parcelă se va întocmi și aproba conform legii, un plan urbanistic de detaliu.

5.7. Reparcelarea în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor locuri de teren învecinat, loturile rezultate având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt contruite sau nu. Ea are drept scop o mai bună împărțire a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.

5.8. Parcelele sunt considerate construibile și autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitați de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

5.9. La parcelele de colț se va considera aliniament la stradă oricare din laturile cu deschidere la circulațiile publice.

5.10. Parcelele cu forme neregulate cu acces dintr-un drum public de minim 3,0 m, pentru locuințe individuale și minim 4,0 m pentru locuințe colective, instituții publice, comerț sau servicii sunt construibile dacă au suprafața minimă construibilă conform funcțiunii urbanistice.

5.11. Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice zonale și de detaliu (PUZ, PUD) aprobate de Consiliul Local înaintea apariției prezentului Regulament Local de Urbanism, pot fi eliberate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism.

5.12. În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei, proiectați prin documentațiile de urbanism sau amenajare a teritoriului, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului, potrivit legii, poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat potrivit legii, cu actualizarea ulterioară a planului cadastral al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară, respectiv a evidențelor de carte funciară (conform **Legii nr. 350/2001, art. 31, alin. 3).**

5.13. În cazul zonelor ce înglobează terenuri neconstruite (de folosință agricolă) cu destinația locuințe și funcțiuni complementare, pe parcelele cu suprafețe foarte mari (deschidere la stradă mai mare de 20 m și adâncime mai mare de 50 m), cu acces la un drum public direct sau prin servitute, se admite autorizarea directă pentru locuințe și anexe pe o suprafață din parcela respectivă, având front la stradă de 12-20 m și adâncime maximă de 50 m, delimitată prin dezmembrare, cu scoatere din circuitul agricol, restul suprafeței de teren putând deveni construibilă doar printr-o documentație de tip PUZ, avizată și aprobată conform legii.

5.14. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și eventual, a autorizației speciale de construire, eliberate de autoritatea competentă a administrației publice locale sau de către anumite autorități ale administrației publice centrale în condițiile prevăzute la art. 43 din Legea nr. 50/1991.

5.15. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

5.16. Amplasarea construcțiilor pe parcelă, cât și autorizarea executării acestora se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform Anexei 3 din RGU, astfel:

- igiena și confortul urban se realizează atât prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural – orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale, cât și prin amplasarea construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să nu se umbrească reciproc;
- orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se va face în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice în vigoare;

- pentru obiective publice cuplate cu locuințe se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;
- construcțiile vor fi orientate astfel încât durata minimă de însorire conform normelor sanitare să fie de minimum o oră și jumătate la solstițiul de iarnă sau de două ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie pentru clădirile de locuit, pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud);
- pentru a evita amplasarea locuințelor în zona de umbră, se va respecta distanța între clădiri mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, cumulativ cu rezolvarea parcelărilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare care să asigure durata minimă de însorire de 1 oră și 30 min. la solstițiul de iarnă pentru toate încăperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud).

I.6 DIVIZIUNEA TERENURILOR ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

6.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire;
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta procedura de avizare a construcțiilor conformă legislației specifice în vigoare.

6.3. Pentru toate unitățile teritoriale de referință situate în zonele de protecție ale unor elemente naturale sau antropice, se va respecta legislația specifică în vigoare.

6.4. Regulamentul este alcătuit pentru zone, subzone și unități teritoriale de referință, după cum urmează:

L – ZONA DE LOCUIRE

Li – subzona de locuire individuală cu regim de construire discontinuu;

POT: 35%; CUT: 1.00; Regim maxim de înălțime: P+1+M; H.maxim cornișă= 8,00 m; H.maxim coamă =11,5 m.

LiZP1 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentelor:

DB-II-m-B-17522 - Biserica «Adormirea Maicii Domnului», DB-II-a-B-17523 - Ansamblul rural clasat ;

POT: 35%; CUT: 0.35; Regim maxim de înălțime: P; H.maxim cornișă=4,00 m; H.maxim coamă =6,00 m.

LiZP2 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-I-s-B-17052 - Sit arheologic « Dealul Călugărului » sau "La Haldă" ;

POT: 30%; CUT: 0.60; Regim maxim de înălțime: P+1; H.maxim cornișă=6,00 m; H.maxim coamă =8,00 m.

LiZP3 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-IV-m-A-17802 - Cruce de piatră ;

POT: 35%; CUT: 0.35; Regim maxim de înălțime: P; H.maxim cornișă=4,00 m; H.maxim coamă =6,00 m.

LiZP4 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-II-m-A-17348 - Biserica «Adormirea Maicii Domnului» ;

POT: 30%; CUT: 0.60; Regim maxim de înălțime: P+1; H.maxim cornișă=6,00 m; H.maxim coamă =8,00 m.

LiZP5 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-I-s-B-16966 - Sit arheologic punct « Grui »

POT: 30%; CUT: 0.60; Regim maxim de înălțime: P+1; H.maxim cornișă=6,00 m; H.maxim coamă=8,00 m

LiP – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona construită protejată cu valoarea tradițională / valoarea ambientală. ;

POT: 35%; CUT: 0.35; Regim maxim de înălțime: P; H.maxim cornișă=4,00 m; H.maxim coamă =6,00 m.

IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICIILOR

IS – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general cu excepția celor aflate în zone protejate;
POT: 50%; CUT: 1.50; Regim maxim de înălțime: P+2; H.maxim cornișă= 10,00 m; H.maxim coamă =14,00 m ;
IS – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general aflate în zone protejate;
Se va respecta POT, CUT și regimul maxim de înălțime prevăzute pentru locuințe, LiZP, LiP în funcție de situarea într-una din zonele protejate.

ID – ZONA ACTIVITĂȚILOR PRODUCTIVE

ID – subzona activităților predominant industriale cu regim de construire discontinuu în clădiri de tip hală;
POT: 60%; CUT: 1.80; Regim maxim de înălțime: P+2E; H.maxim cornișă = 12,00 m / tehnologic, H.maxim coamă =15,00 m/tehnologic ;
ID – zona instituțiilor publice și serviciilor de interes general aflate în zone protejate;
Se va respecta POT, CUT și regimul maxim de înălțime prevăzute pentru locuințe, LiZP, LiP în funcție de situarea într-una din zonele protejate.

A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

POT: 60%; CUT: 1.80; Regim maxim de înălțime: P+2E; H.maxim cornișă = 12,00 m / tehnologic;
H.maxim coamă =15,00 m/tehnologic.

GC – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ

GC/TE – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală și echipamente tehnico-edilitare;
POT: 50%; CUT: tehnologic; Regim maxim de înălțime:- tehnologic; H.maxim cornișă = -tehnologic; - Înălțimea clădirilor și a instalațiilor va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

GC – subzona cimitirelor și a amenajărilor aferente;
POT: 50%; CUT: 0.50; Regim maxim de înălțime: P; H.maxim la cornișă: 3,00 m.

SP – ZONA SPAȚIILOR VERZI

SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcuri, spații verzi de agrement cu acces nelimitat;
POT: 15%; CUT: 0.15; Regim maxim de înălțime: P; H.maxim cornișă: 3,00 m.

SP1 – amenajări sportive;
POT: 50%; CUT: - ; Înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică, plantații de aliniament și de protecție;
POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: - ; H.maxim cornisa: - m.

CR - ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE SI AMENAJARILOR AFERENTE

POT: 0%; CUT: - ; Regim maxim de inaltime: - ; Hmaxim la cornișă: - m.

TH – ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ

POT: -%; CUT: -; Regim maxim de înălțime: - ;H.maxim cornișă:- m.

EX - ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

- EX1** - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora;
EX2 - Zone rezervate pentru activități agricole;
EX3 - Zone rezervate pentru activități forestiere;
EX4 - Zone cu terenuri aflate permanent sub ape;
EX5 - Zone cu terenuri destinate zonelor de protecție a patrimoniului construit și natural.

6.5. Prevederile regulamentului sunt ilustrarea viziunii de dezvoltare a comunei **Bărbulețu** în perioada 2020-2030, evoluție bazată pe analiza critică a situației existente și identificarea elementelor de potențial și a disfuncțiilor.

6.6. Totodată regulamentul ține seama de modificările apărute legislației specifice ce se reflectă în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și a construcțiilor (Legea 350 din 6 iulie 2001 și Legea 50/1991 cu modificările ulterioare și alte acte normative și ordine implicite.).

I.7 ZONE PROTEJATE NATURALE ȘI ANTROPICE

7.1. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

7.2. Autorizarea executării construcțiilor în parcurile naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii se face cu avizul conform al Ministerului Mediului și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP).

7.3. Consiliul județean va identifica și va delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

7.4. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu descărcare de sarcină și avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice.

7.5. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor de specialitate publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alineatul 7.4.

MONUMENTE CLASATE CONFORM L.M.I. 2015

NR CRT LISTA	COD LMI	DENUMIRE	LOCALITATE / ADRESA	DATA
47	DB-I-s-B-16966	Situl arheologic de la Bărbulețu, punct „Gru”	sat BĂRBULEȚU	
48	DB-I-s-B-16966.01	Așezare	sat BĂRBULEȚU	sec. XIV - XVIII, Epoca medievală
49	DB-I-s-B-16966.02	Necropolă	sat BĂRBULEȚU	sec. XIV - XVIII, Epoca medievală
666	DB-II-m-A-17348	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	sat BĂRBULEȚU	1662-1680
1880	DB-IV-m-A-17802	Cruce de piatră	sat BĂRBULEȚU	1669
861	DB-II-m-B-17522	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	sat GURA BĂRBULEȚULUI	1885-1886
862	DB-II-a-B-17523	Ansamblul rural	sat GURA BĂRBULEȚULUI	sec. XIX
226	DB-I-s-B-17052	Sit arheologic de la Gura Bărbulețului, punct „Dealul Călugărului” sau „La Haldă”	sat GURA BĂRBULEȚULUI	
227	DB-I-s-B-17052.01	Ruine schit	sat GURA BĂRBULEȚULUI	sec. XVI, Epoca medievală
228	DB-I-s-B-17052.02	Cimitir	sat GURA BĂRBULEȚULUI	sec. XVI, Epoca medievală

REPERTORIUL ARHEOLOGIC NAȚIONAL - EXTRAS : COMUNA BĂRBULEȚU , JUDEȚUL DÂMBOVIȚA

COD RAN	DENUMIRE	LOCALITATE	CRONOLOGIE
<u>66250.01</u>	Situl arheologic de la Bărbulețu, punct „Gru”	sat BĂRBULEȚU	Epoca medievală / sec. XIV - XVIII
<u>66250.03</u>	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"	sat BĂRBULEȚU	Epoca medievală / sec. 1662-1680
<u>66250.04</u>	Ruinele caselor boierilor Crețulești	sat BĂRBULEȚU	Epoca medievală
<u>66250.02</u>	Așezarea geto-dacică de la Bărbulețu - Cetățuia	sat BĂRBULEȚU	Latène / sec. I a.Chr - I p.Chr
<u>66232.01</u>	Sit arheologic de la Gura Bărbulețului, punct "Dealul Călugărului" sau „La Haldă”	sat GURA BĂRBULEȚULU	Epoca medievală / sec. XVI

1.8 ZONE CU RISC NATURAL ȘI ANTROPIC

8.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

8.2. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și alte asemenea, delimitate conform studiului de riscuri naturale și geotehnic aferent Planului Urbanistic General prezent.

8.3. Autorizația de construire în zonele cu risc natural și antropic se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea nr. 215/2001 (republicată, cu modificări ulterioare) și Legea nr. 50/1991 (modificată, completată și republicată) de Consiliul județean cu avizul primăriei locale **Bărbulețu**.

8.4. Proiectul pentru autorizarea construcțiilor se va face pe baza unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte. Pentru construcțiile încadrate în categoriile de importanță normală, deosebită și excepțională se va face verificarea de către un verficator A_r atestat.

8.5. Pentru zonele afectate de inundabilitate, precum și pe cursurile de apă existente în teritoriul administrativ al comunei **Bărbulețu** se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impuse de Apele Române. Se vor decolmata cursurile de apă din zonă. Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

8.6. În situația modificării limitei intravilanului în zonele expuse la riscuri naturale, prin documentații derogatorii, aceasta se va face pe baza hărților cu zonarea geotehnică și a probabilității de producere a alunecărilor de teren, risc de instabilitate.

8.7. Pentru zonele cu probabilitate medie de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa lucrări de săpături de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpături;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate și cele improprii de construit se va avea în vedere împădurirea lor.

II. PRESCRIPTII SPECIFICE

II.1. ZONE PENTRU LOCUINȚE

Li

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

Li – subzona de locuire individuală de densitate medie având regim de construire discontinuu.

LiZP1 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentelor:

DB-II-m-B-17522 Biserica «Adormirea Maicii Domnului» sat Gura Bărbulețului

DB-II-a-B-17523 Ansamblul rural clasat

LiZP2 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-I-s-B-17052 Sit arheologic « Dealul Călugărului » sau "La Haldă"

LiZP3 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-IV-m-A-17802 Cruce de piatră

LiZP4 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-II-m-A-17348 Biserica «Adormirea Maicii Domnului»

LiZP5 – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona de protecție a monumentului:

DB-I-s-B-16966 Sit arheologic punct « Grui »

LiP – subzona de locuire individuală de densitate medie situată în zona construită protejată cu valoarea tradițională / valoarea ambientală.

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiune;
- regim maxim de înălțime;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- includerea în zona de protecție a monumentelor.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - Li -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

Li

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+1+M niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

LiZP1

- locuințe individuale mici cu maxim P în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

LiZP2

- locuințe individuale mici cu maxim P+1 în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

LiZP3

- locuințe individuale mici cu maxim P în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

LiZP4

- locuințe individuale mici cu maxim P+1 în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

LiZP5

- locuințe individuale mici cu maxim P+1 în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

LiP

- locuințe individuale mici cu maxim P în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat) și anexe gospodărești aferente acestora;

Li+LiZP+LiP

- echipamente publice specifice zonei rezidențiale (locuri de relaxare și socializare, spații de lectură, mici spații ce adăpostesc optimizări tehnico-edilitare aferente zonei, etc);
- scuaruri publice;
- împrejurimi, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de căldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate și nu vor afecta aspectul și configurația urbanistic-arhitecturală a subzonelor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

Li+LiZP+ LiP

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere (atelieri de tâmplărie, olărit, țesături, materiale tradiționale de construcție, și alte activități specifice comunei) cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp ADC** (arie desfășurată construită) și **100 mp AC** (arie contruită), să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- se admit funcțiuni turistice (agropensiuni) cu condiția ca ponderea din SD a funcțiunii de locuire să fie de minim 30 %;
- având în vedere specificul zonei, tradiția și configurația terenului, este de preferat evitarea construcțiilor de locuințe înșiruite (cuplate pe ambele limite laterale - două calcanе). În cazul în care se doresc astfel de construcții se vor întocmi documentații de urbanism (PUZ și RLU) speciale.
- la parterul clădirilor de locuit se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;
- dotările pentru agrement și sport sunt admise doar dacă sunt complementare locuirii sau turismului (pe aceeași parcelă) ;
- orice construcție în zona de protecție a drumurilor se va amplasa doar în baza avizului administratorului acestora ;
- în zonele de protecție ale infrastructurii tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare, gaze, etc) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei ;
- în zonele de protecție sanitară ale cimitirelor, locuințele și pensiunile/agropensiunile sunt admise doar cu condiția racordării la rețeaua publică de apă ;
- în zonele cu umiditate excesivă se va elabora un studiu geotehnic aprofundat și se vor lua măsuri de limitare a umidității, conform concluziilor acestor studii. Nu se recomandă construcții cu subsol ;
- în zonele cu risc de inundabilitate este necesară întocmirea unui studiu hidrologic de detaliu, care va stabili limita de inundabilitate. În zona de protecție a cursurilor de apă sau canalelor de desecare se va obține avizul AN Apele Române ;
- în zonele de protecție ale magistrelor (gaze, energie electrică, transport produse petroliere, etc.) autorizarea se va face doar cu avizul și în condițiile deținătorului rețelei;
- în gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate ;

- în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate ;
- dimensionarea zonelor de protecție sanitară la nivelul de zgomot se va face în așa fel încât în teritoriile protejate vor fi asigurate și respectate valorile-limită ale indicatorilor de zgomot, conform ordinului 994/2018 ;
- pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de maxim 25 cm;
- sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Li+LiZP+ LiP

Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame, care depășesc cota acoperisului imobilului, (și dimensiunea maximă de 6 mp), regulile și condițiile de amplasare ale acestora se vor stabili prin regulamente locale adaptate specificului zonei;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale re folosibile;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- parcuri rezidențiale de vacanță – ansambluri mari de locuințe individuale utilizate ocazional, în weekend sau sezonier, care prin natura lor determină apariția de zone nelocuite în interiorul localității;
- campinguri și parcuri de rulote.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

Li+LiZP+ LiP

- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare sau inundabilitate până la întocmirea unui studiu geotehnic sau hidrologic aprofundat (după caz), întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte ;
- În zonele cu restricții pentru protecție sanitară - până la obținerea avizului emis de autoritatea de sănătate publică;

- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize) ;
- Pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de maxim 25 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice;
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există suspiciuni vizând condițiile de amplasare sau a celor de fundare ;
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

Li+LiZP+ LiP

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, prăbușiri de roci);
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente, conform art. 5.2. din RLU.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

Li+LiZP+ LiP - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime pentru parcelele noi:

Regimul de construire	Dimensiune minimă a parcelelor		Dimensiune minimă a parcelelor în cazul concesiunii	
	Suprafață (m ²)	Front (m)	Suprafață (m ²)	Front (m)
Cuplat	300	12	500	12
Izolat	600	14	500	12
Parcelă de colț	600	14(2x7)	500	12(2x6)

*) construcțiile înșiruite sunt permise doar cu întocmire și aprobare PUZ;

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

În zonele cu parcelări existente, unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute în prezentul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor. Astfel, suprafața parcelelor va fi de minim 200 mp, iar frontul la stradă va fi de min. 12 m pentru regim de construire izolat sau minim 9 m pentru regim de construire cuplat.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Li + LiZP + LiP – clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii.

Clădirile vor respecta retragerea de la aliniamentul existent, caracteristic străzii respective:

- retras față de împrejurimi cu minim 3,00 metri inclusiv în cazul lotizărilor existente;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament;
- în cazul în care clădirile alăturate prezintă calcane este obligatorie lipirea la acestea;
- în cazul în care clădirea principală nouă înlocuiește o clădire principală desființată, pentru aceasta, alinierea clădirii noi respectă prevederea generală (3 m);
- în cazul în care pe parcelă rămâne o clădire principală existentă și urmează să se construiască clădiri principale noi, alinierea clădirilor principale noi este la o distanță minimă de 3,00 m față de aliniamentul parcelei.
- În cazul loturilor de locuințe aflate la drumuri clasificate (DJ), retragerea minimă obligatorie se va face ținând cont de prevederile OUG 43/1997 actualizată (*distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene*).

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Li+LiZP+ LiP

- Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2.0 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Li+LiZP+ LiP

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu mai puțin de 3,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Li+LiZP+ LiP

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.
- Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții, iar numărul acceselor pe același drum este recomandabil să fie cât mai mic.
- Pentru o parcelă de colt, accesul se va face, de regulă, din drumul mai puțin important.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile gabaritice ale acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.
- Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Li+LiZP+LiP

- Autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150** metri de obiectivul deservit.
- Pentru locuințe individuale și colective se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie.
- Pentru servicii complementare zonei de locuire se va asigura 1 loc de parcare pentru 60 m² arie desfășurată.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Li+LiZP+ LiP

- Înălțimea maximă admisibilă la cornișă va fi egală cu distanța dintre aliniamente;

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (cornișă)(m)	Înălțimea maximă admisă (coamă)(m)	Număr niveluri convenționale
Li	8	11,5	P+1+M
LiZP1	4	6	P
LiZP2	6	8	P+1
LiZP3	4	6	P
LiZP4	6	8	P+1
LiZP5	6	8	P+1
LiP	4	6	P

- Înălțimea maximă admisă a unui nivel convențional este de 3 m.
- În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0 metri**.

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Li+LiZP+LiP

- Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor;
- Se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri;
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor;
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții;
- panta minimă admisă pentru acoperișuri este de 30%;
- Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare.
- Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben ci-tron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, ciclam, negru și se interzic toate accentele).
- Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.
- Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.
- Nu se admite un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției.
- Se recomandă utilizarea vopselelor lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).
- Nu se vor utiliza panouri pentru fațade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafață mare.
- Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.

Li

- Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.
- Se va asigura o tratare unitară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.
- Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.
- Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- Cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperișurile vor fi realizate obligatoriu în pantă și se va utiliza, de regulă, acoperirea cu învelitoare ceramică (țiglă, olane, ardezie etc.), șită, șindrilă, tablă zincată sau țiglă metalică.
- Acoperișurile pot fi realizate în sistem mixt, în pantă cu 2 sau cu 4 ape cu condiția de a se utiliza tipurile de învelitori precizate anterior.
- Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.
- Panta minimă admisă pentru acoperișuri este de 30%.
- Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă se vor amplasa în condițiile tehnice prevăzute de normativele în vigoare.
- Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, ciclam, negru și se interzic toate accentele).
- Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.

- Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc.
- Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).
- Nu se vor utiliza panouri pentru fațade metalice sau cu sticlă, vitraje cu suprafață mare.
- Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.

LiZP

- Cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperișurile vor fi realizate obligatoriu în pantă, de regulă în 4 ape, și se va utiliza acoperirea cu tablă zincată.
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei: existența unui element de tip foișor, cerdacul cu arcatură și colonadă, raportul plin gol specific.
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat; se recomandă folosirea unor modele de realizare a tâmplăriei în spiritul celei tradiționale;
- Se interzice utilizarea culorilor stridente la zugrăvirea fațadelor; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se interzice divizarea parcelelor. Mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze câmpul vizual spre biserică, din toate punctele zonei de protecție.
- Împrejurimile vor fi numai din ulucă de lemn; se interzic împrejurimi din beton, metal, plastic.

LiP

- Cu excepția construcțiilor și instalațiilor necesare serviciilor publice sau de interes colectiv și a lucrărilor tehnice necesare funcționării serviciilor publice sau de interes colectiv, acoperișurile vor fi realizate obligatoriu în pantă, în 4 ape și se va utiliza acoperirea cu tablă zincată sau materiale specifice zonei.
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei, raportul plin/gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din studiul istoric de fundamntare pentru PUG și din Ghidul de Arhitectură al Grupului Rural al OAR specific nordului județului Dâmbovița).
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; se recomandă utilizarea materialelor naturale, specific locale.
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**Li+LiZP+LiP**

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- Până la extinderea rețele de apă potabilă în sistem centralizat, se admite alimentarea cu apă din fântâni individuale, cu respectarea normelor sanitare. (Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor).
- Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință.
- Platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu

asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare.

- Colectarea la locul de producere (precolectarea primară) a deșeurilor menajere se face în recipiente acoperite, dimensionate în funcție de cantitatea produsă, de ritmul de evacuare și de categoria în care se încadrează deșeurile menajere din locuință; deșeurile nu se colectează direct în recipient, ci într-un sac de polietilenă aflat în recipient și care să aibă un volum puțin mai mare decât volumul recipientului.
- Deșeurile zootehnice, rezultate din amenajări în gospodării particulare care nu se asimilează cu fermele zootehnice, se colectează pe platforme de colectare impermeabilizate, amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor.
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Li+LiZP+LiP

- Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.
- În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor și ansamblurilor protejate. Întreaga suprafață de teren din parcela obiectivului de cult, neocupată cu alte amenajări, va fi utilizată pentru spații verzi, ambientale.
- Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor și nici să acopere elementele importante de plastică arhitecturală.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

Li+LiZP+LiP

- În vederea conservării specificului zonei, împrejuririle vor avea un aspect asemănător cu împrejuririle tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.
- Este interzisă placarea gardurilor sau a unor porțiuni din garduri (soclurile) cu materiale ceramice (gresie, faianță), precum și dispunerea unor elemente decorative nespecifice (lei sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc.).
- Împrejuririle cu caracter temporar (la șantiere de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului, retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.
- Împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimea de maximum 1,80 metri, iar cele laterale vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri, putând fi opace.
- Pentru locuințele colective existente împrejurirea poate fi din materiale transparente cu o înălțime de maxim 1 metru deasupra soclului, posibil a fi dublate cu gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

Li	: P+1+M	POT _{maxim} = 35%
LiZP1	: P	POT _{maxim} = 35%
LiZP2	: P+1	POT _{maxim} = 30%
LiZP3	: P	POT _{maxim} = 35%
LiZP4	: P+1	POT _{maxim} = 30%
LiZP5	: P+1	POT _{maxim} = 30%
LiP	: P	POT _{maxim} = 35%

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

Li	: P+1+M	CUT _{maxim} = 1,00
LiZP1	: P	CUT _{maxim} = 0,35
LiZP2	: P+1	CUT _{maxim} = 0,60
LiZP3	: P	CUT _{maxim} = 0,35
LiZP4	: P+1	CUT _{maxim} = 0,60
LiZP5	: P+1	CUT _{maxim} = 0,60
LiP	: P	CUT _{maxim} = 0,35

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.2. ZONE PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**IS****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona **IS** este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.;
- relația cu vecinătatea;
- apartenența la zonele protejate.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - IS**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal – sedii de primărie, sedii de partide politice, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, foruri, etc.;
- intervenții pentru conservarea, consolidarea, restaurarea și punerea în valoare a monumentelor istorice cu respectarea avizelor organismelor competente potrivit Legii 50/1991 cu modificările ulterioare și Legii 422/2001 cu completările și modificările ulterioare;
- construcții de învățământ – preșcolar, școlar sau liceal – în funcție de necesitate;
- construcții de cultură;
- construcții de cult;
- construcții de sănătate;
- construcții financiar–bancare, asigurări;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- servicii turistice, hoteluri, pensiuni, moteluri etc.;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- locuințe de vacanță;
- construcții sportive;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje;
- spații libere pietonale;
- spații plantate – scuaruri;
- pentru parcelele proprietate privată a persoanelor fizice se admit locuințe individuale; în cazul acestora se aplică prevederile de la zona funcțională pentru locuințe (L).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se permit clădiri cu **funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului** (*sedii de servicii și instituții publice sau private, care prin natura activității desfășurate presupun un contact limitat cu publicul*) cu condiția ca nivelul parterului și al mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective, etc.
- Se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri.
- Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate.
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice, numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile educaționale.

- Pentru unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială: spitale, centre de sănătate, centre de diagnostic, centre multifuncționale, ambulatorii de specialitate, creșe, grădinițe, școli, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de instituțiile educaționale;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență care intră sub incidența normativelor de protecție sanitară și sănătatea populației;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, care urătesc arhitectura și deteriorează finisajul acestora;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- unități agricole;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În zonele în care amplasamentele viitoarelor construcții sunt adiacente rețelei majore de circulație a comunei și acolo unde sunt prevăzute artere noi și/sau largiri de artere carosabile și pietonale, autorizarea noilor construcții și amenajări se va face în urma avizării unui PUZ cu regulament aferent și/sau PUD aprobate conform legii.
- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare sau inundabilitate până la întocmirea unui studiu geotehnic sau hidrologic aprofundat (după caz), întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- În zonele cu restricții pentru protecție sanitară, până la obținerea avizului emis de autoritatea de sănătate publică.
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize).
- Pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de 25, maxim 30 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice.
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există supiciuni în privința condițiilor de amplasare sau a celor de fundare.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, feroviare sau rutiere se vor autoriza numai cu avizul administratorului acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, zone inundabile), conform art. 5.1. din RLU.
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente, conform art. 5.2. din RLU.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

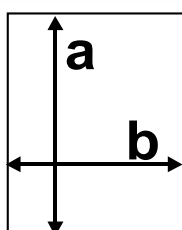
(1) - dimensiuni minime:

Subzona funcțională	Dimensiune minimă a terenului*	
	Suprafața - mp.	Front - m.
Cuplat	300	12
Izolată	600	16

*) construcțiile insiruite sunt premise doar cu întocmire și aprobare PUZ

În zonele cu parcelări existente unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute în prezentul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor. Astfel, suprafața parcelelor va fi de minim 200 mp, iar frontul la stradă va fi de minim 12 m;

- (2) adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia;
- (3) în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție;
- (4) dacă terenul provine dintr-o dezmembrare realizată ulterior aprobării prezentului regulament sau dacă terenul urmează a se dezmembra dintr-o parcelă mai mare, condiția de suprafață și deschidere la stradă minimă este obligatorie;
- (5) pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de min. 4 m creat pe teren propriu;
- (6) parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se mențină amprenta parcellarului tradițional;
- (7) în zonele cu parcelări existente, executate anterior aprobării prezentului regulament, se va păstra conformarea parcelelor, consacrată de tradiție.

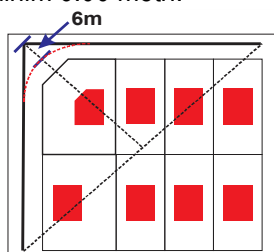


$$a=b$$

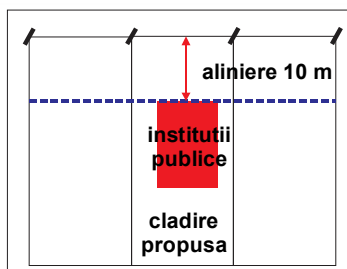
$$a>b$$

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

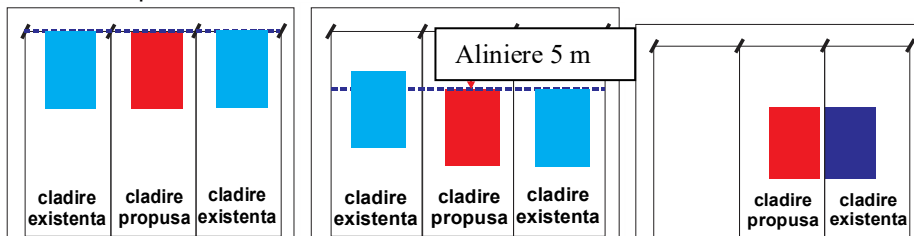
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri.



- În zonele nou constituite, dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:
 - clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative sau în care se realizează activități productive manufacturiere și meșteșugărești se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 5.00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcane ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;



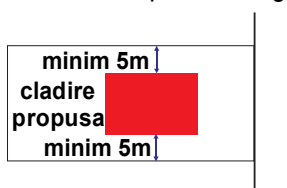
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția:
 - să nu lase aparente calcane ale clădirilor învecinate;



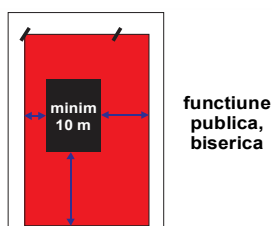
- garajele vor respecta limita edificabilului, se va respecta caracterul străzii;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nicio construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,4 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

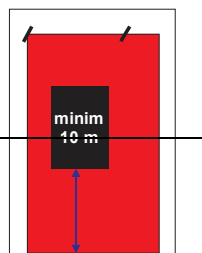
- Construcțiile publice și construcțiile în care se realizează activități productive manufacturiere și meșteșugărești se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 5.00 metri.



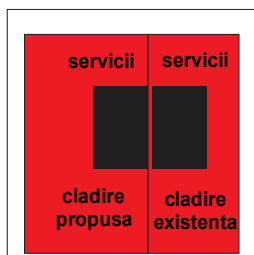
- Anexele se vor amplasa în regim izolat sau cuplat, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 0,6 metri.



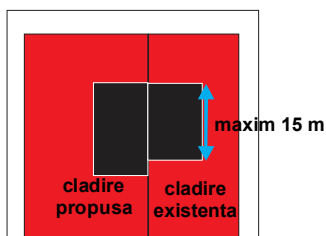
- În cazul clădirilor comerciale și de producție se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 10.00 metri.



- Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidatii, risc tehnologic).



- Clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20.00 metri.



- În cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regula cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță mai mică de 0,60 m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alăturată există sau nu construcții. În cazul înstrăinării unuia dintre imobile, în actul de înstrăinare se va stipula această sarcină.
- În cazul alipirii a două clădiri se va obține acordul notarial al părților privind cheltuielile ocazionate de alipire pe timpul realizării construcției cât și pe timpul exploatării. Această sarcină va fi menționată în actul de înstrăinare.
- Când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ / PE PARCELE ÎNVECINATE.

- Pe o parcelă se pot amplasa una sau mai multe construcții principale și construcții anexe; clădirile se vor amplasa de regulă în regim izolat; poziția lor fiind condiționată de regimul de aliniere față de drumurile publice.
- Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor situate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m, pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și a mijloacelor de salvare ($l = \min. 3,0 \text{ m.}$).
- Unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității (clădirii) respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil de intersecții, iar numărul acceselor pe același drum este recomandabil să fie cât mai mic.
- Pentru o parcelă de colț, accesul se va face, de regulă, din drumul mai puțin important.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzut un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 100 m.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.
- Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionare a locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative (cu excepția - sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri)	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 10% pentru invitați - când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții administrative, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; -un loc de parcare la 50 mp suprafață - desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; -un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sală
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	- pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane - pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club - pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare - pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; - câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun; - câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
Construcții industriale	- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (cornisa) (metri)	Înălțimea maximă admisă (coama)(metri)	Număr niveluri convenționale
IS - cu excepția celor aflate în zone protejate	10	14	P+2
IS – aflate în zonele protejate	Vor fi respectate înălțimile prevăzute pentru locuințe, LiZP, LiP, în funcție de situarea într-una din zonele protejate.		

- Înălțimea maximă admisă pentru un nivel convențional este de 4 m la construcțiile aflate în afara zonei de protecție a monumentelor și 3 m pentru construcțiile aflate în zona de protecție (zonele protejate).
- În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de **25,0 metri**.

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Prevederile și recomandările referitoare la aspectul exterior al construcțiilor și la materialele de construcție se aplică atât pentru construcțiile noi cât și pentru cele existente la renovarea sau repararea acestora.
- Volumele construcțiilor și aspectul lor exterior trebuie să se armonizeze prin simplitate și discreție cu arhitectura tradițională a locului. În acest scop trebuie evitată copierea stilurilor arhitecturii din trecut sau înscrierea în arhitectura la modă în momentul construirii.
- Intervențiile asupra clădirilor cu arhitectură valoroasă semnalate pe planșa de Reglementări Urbanistice (atât asupra volumetriei clădirii sau șarpantei acesteia cât și la fațade, învelitoare, etc.) vor păstra sau după caz se va reveni prin aceste intervenții la arhitectura originală, la refacerea elementelor de arhitectură ce caracterizează zona, dar și la finisajul fațadelor cu materiale tradiționale sau similare rețetelor acestora;
- **Culori permise:** culorile în tonuri și nuanțe calde, pastelate, nestridente (ex.: alb, crem, etc.).
- **Culori interzise:** nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde China, turcoaz, violet, kaki, ciclam, negru și se interzic toate accentele).
- Prevederile referitoare la **materialele utilizate în realizarea pereților exteriori:**
- **materiale permise:** tencuială aplicată pe cărămidă; socluri din piatră aparentă sau finisate cu mortar; elemente izolate, de mici dimensiuni, pentru sublinierea unor detalii sau pentru decorații, din piatră naturală sau cărămidă aparentă, plăci ceramice, elemente metalice, ș.a.;
- **materiale interzise:** placaj de piatră pe întreaga fațadă, cărămidă aparentă pe întreaga fațadă, placaj ceramic pe întreaga fațadă, beton aparent, materiale plastice, finisaje metalice strălucitoare, pictură sau mozaic pe toată suprafața unei fațade.
- Sunt interzise învelitorile realizate din: azbociment, carton asfaltat, ceramică multicoloră, tablă vopsită în alte culori decât cele specificate anterior și tablă zincată.
- În vederea autorizării, se vor prezenta studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri sau pentru intervenții asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, desfășurări de fronturi, fotomontaje, etc.).

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- Până la realizarea /extinderea rețelei de apă potabilă în sistem centralizat, se admite alimentarea cu apă din fântâni individuale, cu respectarea normelor sanitare (Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60

cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor).

- Unitățile pentru instituții și servicii de interes general, vor fi racordate la sistemele publice de canalizare a apelor uzate; în lipsa unor sisteme publice de canalizare accesibile, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu provoace poluarea solului, a apelor sau a aerului.
- Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.
- Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de canalizare.
- Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri care să afecteze circulațiile publice și dispunerea haotică a cablurilor CATV.
- Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- Suprafața spațiilor verzi și plantate se poate stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului, în vederea îmbunătățirii microclimatului așezării umane; se vor respecta următoarele norme minime:
 - pentru instituții publice și servicii - minimum 15% din suprafața parcelei ;
 - pentru construcții comerciale - minimum 5% din suprafața parcelei.
- În vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor și ansamblurilor protejate; întreaga suprafață de teren din parcela obiectivului de cult, neocupată cu alte amenajări, va fi utilizată pentru spații verzi, ambientale.
- Realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor și nici să acopere elementele importante de plastică arhitecturală.
- Procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% minim- spațiu verde din suprafață teren
Construcții administrative (cu excepția sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri)	15%
Construcții administrative și financiar- bancare, respectiv sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții de cult	50%
Construcții culturale și învățământ	35%

Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție - 10%
Construcții și amenajări sportive	50%
Construcții de turism și agrement	35%
Construcții de locuințe	10%
Construcții industriale	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 20%

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- În vederea conservării specificului zonei, împrejuririle vor avea un aspect asemănător cu împrejuririle tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.
- Împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea, peste socluri, de maximum 1,20 metri - transparente și dublate de gard viu, iar cele laterale vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri putând fi opace (beton prefabricat, eventual amprentat, lemn) sau transparente (plasă de sârmă) în zona agricolă a lotului.
- Este interzisă placarea gardurilor sau a unor porțiuni din garduri (soclurile) cu materiale ceramice (gresie, faianță), precum și dispunerea unor elemente decorative nespecifice (lei de tipul celor funerari sau alte motive zoomorfe, motive geometrice aurite – globuri, piramide etc.).
- Împrejuririle cu caracter temporar (la șantier de construcții) vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale.
- Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

IS cu excepția celor aflate în zone protejate	: P+2 *	: POT _{maxim} = 50%
IS aflate în zone protejate LiZP2, LiZP4, LiZP5	: P+1	: POT _{maxim} = 30%
IS aflate în zone protejate LiZP1, LiZP3	: P	: POT _{maxim} = 35%
IS aflate în zone protejate LiP	: P	: POT _{maxim} = 35%

*vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

IS cu excepția celor aflate în zone protejate	: P+1 *	: CUT _{maxim} = 1.50
IS aflate în zone protejate LiZP2, LiZP4, LiZP	: P+1	: CUT _{maxim} = 0.60
IS aflate în zone protejate LiZP1, LiZP3	: P	: CUT _{maxim} = 0.35
IS aflate în zone protejate LiP	: P	: CUT _{maxim} = 0.35

*vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

II.3. ZONE PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**ID****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona de unități industriale, depozitare cuprinde unitățile de producție industrială, situate pe parcele distincte și alte activități și prestări/servicii industriale cuplate cu alte funcțiuni

Zona funcțională ID este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc. ;
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - ID -**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren;
- unități de producție a energiei electrice din surse regenerabile (energie eoliană, energie solară);
- spații libere pietonale;
- spații plantate - scuaruri;
- unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii;
- obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Locuințe de serviciu de mici dimensiuni pe parcelă, destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+M, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de construibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 7 din prezentul regulament.
- Se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:
 1. instituții și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) poștă și telecomunicații.
 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c) activități de cercetare-dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În zonele în care amplasamentele viitoarelor construcții sunt adiacente rețelei majore de circulație a comunei și acolo unde sunt prevăzute artere noi și/sau lărgiri de artere carosabile și pietonale, autorizarea noilor construcții și amenajări se va face în urma elaborării și aprobării PUZ cu regulament aferent și/sau PUD aprobat conform legii.
- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare sau inundabilitate până la întocmirea unui studiu geotehnic sau hidrologic aprofundat (după caz), întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- În zona ariilor protejate – în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize).
- Pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de 25 sau maxim 30 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice.
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există suspiciuni privitoare la condițiile de amplasare sau a celor de fundare.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, feroviare sau rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, zone inundabile), conform art. 5.1. din RLU.
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente, conform art. 5.2. din RLU.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

(1) - dimensiuni minime pentru parcele noi:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona ID este de 3.000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 25-30 m.

În zonele cu parcelări existente, unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute în prezentul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor. Astfel, suprafața parcelor va fi de min. 300mp, iar frontul la stradă va fi de min. 15 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților, sau din necesități de conservare a specificului local privind țesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor.
- Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 2,00 m și de minim 0,60 m pentru fațadele fără deschideri.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ / PARCELE ÎNVECINATE

- Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor situate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.
- Unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității (clădirii) respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- **În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.**
- Pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:
 - o în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150 metri** de obiectivul deservit.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de **12,0 metri** cu excepția clădirilor și a instalațiilor ce fac obiectul unor proiecte de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.
- Înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat).
- În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specific.

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (cornișă) (metri)	Înălțimea maxima admisă (coama) (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
ID	12/tehnologic	15/tehnologic	P+2E

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare.
- Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătatea publică.
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- Se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu deprecieze aspectul general al localității.
- 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.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la 200 mp.

- Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
- Se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% din parcelă.

ARTICOLUL 16 - ÎMPREJMUIRI

- Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejmuirilor se face pentru funcțiunea dominantă conform necesității de securitate, elementele de decor sau plastică fiind stabilite prin regulamente ale autorității locale sau în cadrul DTAC în condițiile prezentului RLU, ținând cont de specificul local.
- Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor :
 - împrejmuirile spre aliniament pot fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m ;
 - împrejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferință opace, cu H = cca. 2 m ;
 - împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

ID	: P+2E*	: POT _{maxim} = 60%
ID aflate în zone protejate LiZP4	: P+1	: POT _{maxim} = 30%

*vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

ID	: P+2E*	: CUT _{maxim} = 1.80;
ID aflate în zone protejate LiZP4	: P+1	: CUT _{maxim} = 0.60

*vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

II.4. ZONE PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE**A****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona de unități agricole cuprinde construcții aferente activităților agricole (complexe zootehnice, ferme de animale, saivane, padocuri, ferme vegetale, sere, etc.)

Zona funcțională A este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - A -**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt admise următoarele utilizări:

- activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în domeniul agricol;
- construcții aferente activităților agricole (complexe zootehnice, ferme de animale, saivane, padocuri, ferme vegetale, sere, etc.);
- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți;
- baze logistice pentru activitățile productive de tip agricol;
- depozitare en-gros;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- locuințe de serviciu de mici dimensiuni pe parcelă, destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+M, POT=30%, CUT=0.6 și parcela pe care urmează să fie amplasate să îndeplinească condițiile de construibilitate precizate în cadrul capitolului II.2, Art. 7 din prezentul regulament.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;

- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În zonele în care amplasamentele viitoarelor construcții sunt adiacente rețelei majore de circulație a comunei și acolo unde sunt prevăzute artere noi și/sau largiri de artere carosabile și pietonale, autorizarea noilor construcții și amenajări se va face în urma elaborării/avizării PUZ cu regulament aferent și/sau PUD aprobate conform legii.
- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare până la întocmirea unui studiu geotehnic, întocmit conform normativelor în vigoare pentru fiecare obiectiv în parte.
- În zona ariilor naturale protejate – în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize).
- Pentru parcelele care sunt amplasate în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de 25, maxim 30 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice.
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există suspiciuni vis-a-vis de condițiile de amplasare sau a celor de fundare.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, sau rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, zone inundabile), conform art. 5.1. din RLU.
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- (1) - dimensiuni minime pentru parcele noi:

Suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona A este de 3.000 mp, și deschiderea minimă la stradă de 25-30 m.

În zonele cu parcelări existente, unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevăzute în prezentul regulament, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor. Astfel, suprafața parcelelor va fi de min. 300 mp, iar frontul la stradă va fi de min. 15 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de **12,0** metri pe străzile de categoria I-a și a II-a și de **6,0** metri pe cele de categoria a III-a.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților, sau din necesități de conservare a specificului local privind țesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor.
- În cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către alte zone.
- Distanța minimă admisă de Codul Civil între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății, îngrădită sau nu, este de 2,00 m și de minim 0,60 m pentru fațadele fără deschideri.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ / PE PARCELE ÎNVECINATE

- Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor situate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.
- Unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității (clădirii) respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele, în standardele în vigoare.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele.
- Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație.
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire eliberate de administratorul acestora.
- În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- Pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:
 - o în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim **150 metri** de obiectivul deservit.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea clădirilor nu va depăși 12,0 metri cu excepția clădirilor și a instalațiilor ce fac obiectul unor proiecte de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.
- Înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat).
- În culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Subzone funcționale	Înălțimea maximă admisă (cornișă) (metri)	Înălțimea maximă admisă (coama) (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)
A	12/tehnologic	15/tehnologic	P+2E

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel de calitate cu fațada principală.
- Tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.
- Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, ciclam și tonuri intermediare ale acestor culori).

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice edilitare.
- Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se va face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătatea publică.
- În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- Se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu degradeze aspectul general al localității.
- 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.
- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

- Se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.
- Se va asigura un procent de spații verzi de minim 20% din parcelă.

ARTICOLUL 16 - ÎMPREJMUIRI

- Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejmuirilor, se face pentru funcțiunea dominantă conform necesității de securitate, elementele de decor sau plastică pot fi stabilite prin regulamente ale autorității locale sau în cadrul DTAC în condițiile prezentului RLU.
- Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca în cazul aspectului exterior al construcțiilor și vor fi astfel :
 - împrejmuirile spre aliniament pot fi opace, și vor avea înălțimea maximă de 2,0 m ;
 - împrejmuirile laterale sau posterioare vor fi de preferință opace, cu H = cca. 2 m ;
 - împrejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

A : $P+2E^*$: $POT_{\max} = 60\%$

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

A : $P+2E^*$: $CUT_{\max} = 1.80$;

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.5. ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT SP

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona spațiilor verzi se compune din următoarele subzone funcționale:

SP1 – subzona spațiilor verzi amenajate, scuarurilor publice, parcurilor, spațiilor verzi de agrement cu acces nelimitat pentru care regimul de înălțime va fi de maxim P, având POT: 15% și CUT: 0,15;

– subzona amenajărilor sportive, pentru care procentul maxim de ocupare a terenului se va încadra în următorii parametri, în conformitate cu RGU, Anexa 2, art. 2.2.4:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

SP2 – subzona spațiilor verzi cu destinație tehnică (culoare de protecție pentru infrastructura de comunicație rutieră, infrastructura de transport energetic, gaze, apă, etc.).

Subzonele funcționale ale zonei de SP sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- elementele componente ale cadrului natural etc.;
- configurația spațială a comunei, elemente de compoziție urbană și morfologie;
- relația cu vecinătatea.

Conform Art. 3 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane, modificată prin Legea nr. 313/2009, spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
2. spațiile verzi aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță.

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și a cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - SP -

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

SP1

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje complementare funcțiunilor specifice zonei SP1;
- amenajări acoperite și descoperite și construcții pentru practicarea activităților sportive, anexe complementare funcțiunii dominante;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;

- sunt admise parcurile de distracție, aqua parcuri, baze de agrement;
- ochiuri și oglinzi de apă și mici lacuri de agrement.

SP2

- spații plantate – culoare de protecție aferente echipării tehnico-edilitare, conform legilor și normelor în vigoare care se aplică elementelor generatoare ale zonelor de protecție.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**SP1**

- Se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop.
- Se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 15% din suprafața totală a parcului.
- Clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
- Se admit amenajările în vederea utilității cu alei, drumuri și parcuri pentru un procent de minim 30% din parcelă.

SP2

- Se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate (minim 20% spații verzi pe parcelă) să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP2.
- Sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP2.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate.
- Se interzice conversia grupurilor sanitare în alte tipuri de funcțiuni.
- Se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.
- Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
- Conform ordinului nr. 994/2018, în zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:
 - obiectivelor industriale care, prin activitatea lor produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
 - unităților zootehnice;
 - unităților de transporturi;
 - stațiilor de epurare a apelor uzate și depozitelor de deșeuri solide;
 - arterele de circulație cu trafic rutier intens.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de inundabilitate - până la întocmirea unui studiu hidrologic aprofundat (după caz), întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare sau rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- În zonele în care amplasamentele viitoarelor construcții sunt adiacente rețelei majore de circulație a comunei și acolo unde sunt prevăzute artere noi și/sau largiri de artere carosabile și pietonale, autorizarea noilor construcții și amenajări se va face în urma elaborării și avizării PUZ cu regulament aferent și/sau PUD aprobate conform legii.

- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare până la întocmirea unui studiu geotehnic întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- În zona ariilor protejate – în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize).
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există supiciuni privind condițiile de amplasare sau a celor de fundare.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

SECȚIUNEA a II-a: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării unor construcții și amenajări de tip parcuri, spații verzi amenajate, de protecție, sport, agrement, loisir sau complementare se vor elabora PUD-uri, având în vedere complexitatea funcțională a acestor amenajări.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Față de aliniament amenajările de spații verzi se vor realiza în funcție de regimul alinierii construcțiilor, astfel încât să nu afecteze funcțiunile dominante din spațiul public.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea construcțiilor în interiorul parcelei se va face ținând seama de:

- tipul de plantație ce se amplasează;
 - tipurile de plantații existente care se mențin, stadiul de dezvoltare al acestora;
 - relația plantație-construcție, plantație-circulație.
- În vecinătatea monumentelor istorice și în zonele de protecție a acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivului protejat, fără a pune în pericol stabilitatea construcției.
 - Plantațiile cu funcții utilitare (de protecție a surselor de apă, de protecție împotriva nocivităților, la cimitire) se amplasează pe perimetrul interior al parcelelor respective, iar în situațiile în care acest lucru nu este posibil, Consiliul Local Bărbulețu poate impune realizarea de plantații de protecție pe parcelele vecine (ex: zonele limitrofe cursurilor de ape).
 - Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioară ale parcelei conform prevederilor Codului Civil și normelor de protecție contra incendiilor (asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri), normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților, sau necesităților de conservare a specificului local privind țesutul și tipologia de amplasare a construcțiilor.

ARTICOLUL 9 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Între fațadele cu ferestre ale construcțiilor situate pe aceeași parcelă se recomandă o distanță minimă egală cu 1/2 din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

ARTICOLUL 10 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- Se vor asigura atât accesul pietonal cât și rampele de acces pentru persoanele cu dizabilități.
- Pentru activitățile complementare admise se vor realiza accese auto separat.
- Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 11 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesiunea locurilor necesare într-un parcaj colectiv.
- Aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150 metri de obiectivul deservit.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

ARTICOLUL 12 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 3,0 metri și regimul maxim de înălțime de P.
- Înălțimea clădirilor și a instalațiilor destinate amenajărilor sportive va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Aspectul exterior al clădirilor va fi integrat compozițional cu caracterul cadrului natural existent.
- Conform Art. 11 și Art. 12 din Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare, proiectele de amenajare specifică vor fi elaborate de către specialiști în domeniul arhitecturii peisagistice, al urbanismului, al horticulturii și forestier.
- Întreținerea spațiilor verzi se asigură de către proprietarii și administratorii acestora.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tip de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, etc.).
- Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine proprii (eventual decorative) pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

- Toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de **1,20** metri înălțime.
- Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale de plante adaptate condițiilor climatice.
- Conform ordinului nr 994/2018, în cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - WC-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
 - bănci și spații amenajate pentru picnic.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile zonelor verzi publice vor realiza protejarea funcțiunii și delimitarea de cele adiacente.
- Împrejmuirile spre aliniament vor fi de preferință transparente, realizate din gard viu, de înălțime mică.
- De regulă, nu se vor admite împrejmuiri între funcțiunea dominantă și funcțiunile complementare de pe parcelă; excepțiile admise se vor realiza din materiale transparente sau gard viu și vor avea înălțime mică care să nu stânjenească vederea (0,60 m - 0,80 m).
- Pentru clădirile și amenajările publice împrejmuirile vor fi decorative, cu o înălțime de maxim 1,20 m, preferabil transparente și dublate de gard viu.

SECȚIUNEA a III-a: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

SP1 : P* : POT_{maxim} = 15%

**vezi Secțiunea a II-a, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

SP1 construcții și amenajări sportive : - * : POT_{maxim} = 50%

**vezi Secțiunea a II-a, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

SP2 : - * : POT_{maxim} = -

**vezi Secțiunea a II-a, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

ARTICOLUL 17 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP1 : P* : CUT_{maxim} = 0,15;

**vezi Secțiunea a II-a, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

SP1 construcții și amenajări sportive : - * : CUT_{maxim} = -

**vezi Secțiunea a II-a, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

SP2 : - * : CUT_{maxim} = -;

**vezi Secțiunea a II-a, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.6. ZONA TRANSPORTURILOR RUTIERE ȘI A AMENAJARILOR AFERENTE CR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona transporturilor rutiere și a amenajărilor aferente situată pe parcele distincte.

Zona funcțională C este delimitată printr-un singur criteriu:

- funcțiunea dominantă.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - CR -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- semnalizări prin panouri și firme luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.);
- parcaje la suprafață, subterane și supraterane și amenajări aferente;
- stații de carburanți aferente circulațiilor pe căile rutiere;
- se admit căi de comunicație destinate pentru segregarea traficului rutier de traficul ciclist, mijloace de transport cu tracțiune animală, trasee pietonale etc. În acest sens se vor realiza rute ocolitoare ale axelor principale de comunicație ale comunei.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.
- Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:
 - R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
 - normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- Parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu.
- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigări, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
 - să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
 - drumuri județene - 20 m.;
 - drumuri comunale - 18 m.
 - elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale trebuie să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.
- Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea pasajelor supraterrane și subterane;
 - realizarea spațiilor de parcare.
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.
 - În zona de siguranță și protecție aferentă căilor de comunicație rutieră este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
 - panouri independente de reclamă publicitară ;
 - se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.
 - **Se interzice amplasarea construcțiilor în câmpul de vizibilitate al intersecțiilor, indiferent de subzona funcțională aparținătoare.**

Conform OUG 43/1997:

- zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea. În afara localităților, limitele minime ale zonelor de siguranță a drumurilor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1 din OUG 43/1997;
- realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă;
- zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1, din OUG 43/1997;
- zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
 - a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
 - b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
 - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
 - d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop;
- zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului;
- pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În zonele în care amplasamentele viitoarelor construcții sunt adiacente rețelei majore de circulație a comunei și acolo unde sunt prevăzute artere noi și/sau lărgiri de artere carosabile și pietonale, autorizarea noilor construcții și amenajări se va face în urma elaborării și avizării PUZ cu regulament aferent și/sau PUD aprobate conform legii.
- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare sau inundabilitate până la întocmirea unui studiu geotehnic sau hidrologic aprofundat (după caz), întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize).
- Pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de 25, maxim 30 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice.
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există supiciuni vizând condițiile de amplasare sau a celor de fundare.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, feroviare sau rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, zone inundabile), conform art. 5.1. din RLU;
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente, conform art. 5.2. din RLU;
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Parcelarul și căile de circulație vor fi organizate și trasate conform regulamentului local de urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Parcelarul și căile de circulație vor fi organizate și trasate conform regulamentului local de urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi realizate conform regulamentului local de urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- Se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numărul și configurația acceselor prevăzute în regulament se determină conform anexei 4 la HGR nr. 525/1996;
- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- Sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de propuneri și reglementări urbanistice, în urma unei analize de trafic ce va determina profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General.
- Pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare intervenții rapide.
- Până la realizarea noilor căi de circulație, pe terenurile unde au fost trasate drumuri propuse se instituie interdicție temporară de construire, conform planșei de reglementări.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;
- se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public;
- numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;
- înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională.

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră;
- pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tip de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, etc.).

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagistice a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan;
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității;
- 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;

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 16 - ÎMPREJMUIRI

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;
- împrejuririle vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

CR : - * : $POT_{maxim} = 0\%$

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

CR : - * : $CUT_{maxim} = -;$

**vezi Secțiunea II, Articolul 10 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.7. ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ ȘI ECHIPARE EDILITARĂ GC

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona gospodăriei comunale se compune din următoarele subzone funcționale:

GC/TE – subzona construcțiilor, instalațiilor și a amenajărilor aferente gospodăriei comunale și echipamentelor tehnico-edilitare;

GC – subzona cimitirelor;

Subzonele funcționale ale zonei de GC sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare;

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - GC -

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

GC/TE - construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună :

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și termică;
- transportul public urban;
- piețe comerciale;
- salubritate;
- întreținerea spațiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spații verzi);

GC - cimitire și clădiri anexă:

- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

GC/TE+GC

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;

GC

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50.0 metri** (*în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie*);
- se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale;
- sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

GC/TE

- Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile generate.

GC

- Se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

ARTICOLUL 4 – INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

- În zonele în care amplasamentele viitoarelor construcții sunt adiacente rețelei majore de circulație a comunei și acolo unde sunt prevăzute artere noi și/sau lărgiri de artere carosabile și pietonale, autorizarea noilor construcții și amenajări se va face în urma elaborării și avizării PUZ cu regulament aferent și/sau PUD aprobate conform legii;
- În toate zonele care au fost semnalate ca fiind cu risc de alunecare sau inundabilitate până la întocmirea unui studiu geotehnic sau hidrologic aprofundat (după caz), întocmit conform normativelor în vigoare, pentru fiecare obiectiv în parte.
- În zona ariilor protejate – în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- În zona de protecție a monumentelor istorice sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate la capitolul I.7. din RLU (toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor conținute în avize).
- Pentru parcelele care sunt în zonele de protecție a siturilor arheologice, sunt admise, până la cercetarea exhaustivă a perimetrului ce este delimitat ca sit arheologic și descărcarea sa de sarcină arheologică, numai activități agricole care afectează solul pe o adâncime de 25, maxim 30 cm; de asemenea sunt admise amenajarea de circulații pietonale numai după identificarea unor trasee ce nu afectează siturile arheologice.
- În toate zonele în care există utilizări permise cu condiții și pentru care Administrația publică locală nu are suficiente elemente pentru a-și asuma autorizarea directă a construirii sau există suspiciuni legate de condițiile de amplasare sau a celor de fundare.
- Construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare, feroviare sau rutiere se vor autoriza numai cu avizul eliberat de administratorul acestora.

ARTICOLUL 5 – INTERDICȚII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

- Nu se vor autoriza construcții definitive în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (alunecări de teren active, zone inundabile), conform art. 5.1. din RLU;
- În zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură existente, conform art. 5.2. din RLU.
- Este interzisă orice construcție sau amenajare (construcții provizorii: chioșcuri, buticuri, rulote) care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului aferent domeniului public.
- Se interzice amplasarea surselor de apă în cimitire și în raza de protecție a acestora (alimentarea cu apă se face exclusiv din sistemul centralizat sau din surse situate în afara razei de protecție).

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

GC/TE

- Pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **200 mp** și un front la stradă de minim **12 m**.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

GC/TE+GC

- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12.0 m pe străzi de categoria a II-a și de 6.0 m pe străzi de categoria a III-a.
- Clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 m în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.

GC/TE

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim **10.0 m** pe străzile de categoria a II-a și de minim **8.0 m** pe străzile de categoria a III-a.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

GC/TE

- Distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **6.0 m**.
- Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.
- În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice de izolare aflate în vigoare.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

GC/TE

- Distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 m.
- Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- În toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

GC/TE+GC

- Se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- Numarul și configurația acceselor prevăzute în regulament se determină conform anexei 4 la HGR nr. 525/1996.
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației de construire, eliberate de administratorul acestora.

GC

- Se va asigura un procent de minim **15%** pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională GC.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

GC/TE

- Staționarea autovehiculelor se va asigura în afara spațiului circulației publice.
- Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.
- În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

GC

- Parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.
- Numărul și configurația parcajelor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 5 la HGR nr. 525/1996 și a indicelui de motorizare.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

GC/TE

- Înălțimea clădirilor și a instalațiilor va fi specifică proiectelor de specialitate aprobate conform normativelor și legislației în vigoare.

GC

- În cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de **3 m**, iar regimul maxim de înălțime va fi **P**.

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR:

- conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii;
- aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională.

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**GC/TE+GC**

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

GC

- se va asigura un punct sanitar;
- se interzice amplasarea surselor de apă în cimitire și în raza de protecție a acestora (alimentarea cu apă se face exclusiv din sistemul centralizat sau din surse situate din afara zonei de protecție);
- se va asigura un spațiu de depozitare a resturilor vegetale și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**GC/TE**

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu degradeze aspectul general al localității;
- 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 conturul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20 m** și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **20%** din suprafața totală a parcelei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**.

GC

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **20%** din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 16 - ÎMPREJMUIRI**GC/TE**

- Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea împrejmuirilor (elemente funcționale și elemente formale), se va face în cadrul documentației tehnice de autorizare (DTAC) sau a altei documentații de urbanism (PUD).
- Aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca în cazul aspectului exterior al construcțiilor.
- Se recomandă ca împrejmuirile temporare să fie realizate din materiale rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației.
- Împrejmuirile decorative vor fi cu o înălțime de max. **2,20 m**, preferabil transparente și dublate de gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

GC/TE : - * : **POT_{maxim} = 85%**

GC : P* : **POT_{maxim} = 85%**

Pentru dimensionarea unui loc de veci se vor aloca 10 mp din care 15% circulații rutiere și pietonale, 3% spații verzi amenajate și 1% construcții (procentul aferent construcțiilor se va distribui pentru cruci, mauzolee, clădiri anexe).

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

GC/TE : - * : **CUT_{maxim} = - ;**

GC : P* : **CUT_{maxim} = 1;**

**vezi Secțiunea II, Articolul 12 – Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor*

II.8. ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APĂ**TH****GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona terenurilor aflate permanent sub apă TH cuprinde: albiile minore și majore ale cursurilor de apă cu caracter temporar sau permanent, lacurile și zonele inundabile și de protecție aferente acestora, existente pe teritoriul administrativ al comunei **Bărbulețu**.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ ZONA - TH -**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

- Lucrări de gospodărire a apelor, de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări de teren, rigole, taluzuri, șanțuri, ziduri de sprijin, construcții de apărare și consolidare, alte construcții, amenajări și instalații destinate exploatării și întreținerii râurilor sau funcțiunilor complementare admise.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Lucrări pentru poduri, lucrări necesare drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurii de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor, și a oricăror altor instituții avizatoare conform legislației în vigoare.
- Lucrările aferente amenajărilor hidrotehnice (care deservește activități economice, agricole, energetice, industriale), a celor care deservește obiective turistice, drumurile de acces în localități sau în incinte, precum și cele pentru organizări de șantier, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor, și a oricăror altor instituții avizatoare conform legislației în vigoare.
- Amenajări pentru agrement, sport și loisir, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor, și a oricăror altor instituții avizatoare conform legislației în vigoare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

În zonele cu terenuri aflate permanent sub ape (TH) indiferent de subzonă sunt interzise:

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna organizare și desfășurare a curgerii libere a apei sau prezintă riscuri de poluare sau accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a cursurilor de apă;
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea cursurilor de apă și nu permit intervenția în caz de avarie sau poluează apa;
- punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care mă-resc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;
- lucrări și construcții care folosesc în activitate procedee sau tehnologii care prevăd:
- aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă sau în cuvetele lacurilor sau ale bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
- evacuarea de ape uzate în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, heleșteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;
- utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos;
- spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase;

- spălarea animalelor domestice deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop;
- aruncarea sau evacuarea în instalații sanitare ori în rețelele de canalizare a deșeurilor periculoase și/sau substanțelor periculoase;
- spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel;
- deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrișurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor;
- depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel în zonele de protecție instituite, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase.

ARTICOLUL 4 - INTERDICTII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

În zonele cu terenuri aflate permanent sub ape (TH) indiferent de subzona căreia aparțin se interzice temporar construirea pentru:

- orice construcție în zonele definite ca având interdicție temporară, până la realizarea lucrărilor (rezolvare recalibrare albie, lucrări de decolmatare, trasee de canale noi, traversări, etc.), cu respectarea prospectelor stabilite prin P.U.G., a proiectelor de specialitate elaborate în condițiile respectării Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții și aprobate conform legii;
- lucrările de extindere a căilor de comunicație existente sau pentru realizarea unor străzi noi, ce necesită studii și cercetări suplimentare, este instituită interdicția temporară de construire până la elaborarea și aprobarea altei documentații de urbanism (PUZ cu regulament) și a documentațiilor specifice;
- zonele prevăzute pentru a primi lucrări de recalibrare și amenajare, unde nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995.

ARTICOLUL 5 - INTERDICTII PERMANENTE DE CONSTRUIRE

În zonele cu terenuri aflate permanent sub ape (TH) indiferent de subzona căreia aparțin se interzice definitiv construirea pentru:

- orice construcție amplasată în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă conform Legii apelor. 107/1996, anexa 2;
- orice fel de construcții care prin funcțiune, conformare și estetică împiedică desfășurarea în bune condiții a curgerii libere a apei sau crează pericol de poluare sau accidente.
- Conform Legii, riveranii sunt obligați să acorde drept de servitute, avându-se în vedere zone anume stabilite de comun acord cu Administrația Națională "Apele Române", fără a percepe taxe, pentru:
 - trecerea sau circulația personalului cu atribuții de serviciu în gospodărirea apelor, în acest scop;
 - amplasarea, în albie și pe maluri, de borne, repere, aparate de măsură și control sau alte aparate ori instalații necesare executării de studii privind regimul apelor, precum și accesul pentru întreținerea instalațiilor;
 - transportul și depozitarea temporară a materialelor și utilajelor pentru intervenții operative privind apărarea împotriva inundațiilor;
 - transportul și depozitarea temporară de materiale, utilaje, precum și circulația acestora și a personalului, în cazul executării de lucrări de întreținere, reparații, precum și pompări experimentale în cazul forajelor hidrogeologice care fac parte din rețeaua națională de observații și măsurători.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 6 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 8 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 9 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 10 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 11 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 12 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 13 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 14 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 15 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

ARTICOLUL 16 - ÎMPREJMUIRI

Conform studiilor de specialitate și reglementărilor în vigoare, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**ARTICOLUL 17 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).**

TH1 : - * : POT_{maxim} = -

*conform legislației în vigoare

ARTICOLUL 18 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

TH1 : - : CUT_{maxim} = -

**conform legislației în vigoare

II.9 ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN**EX****GENERALITĂȚI**

Cuprinde terenurile aflate în teritoriul administrativ al comunei, exterioare teritoriului intravilan.

Pentru asigurarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei în corelare cu comunele limitrofe, trebuie să fie luate în considerare reguli privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor de la limita teritoriului administrativ.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Bărbulețu se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Restricții provizorii recomandate:

- se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale comunei;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - realizarea drumurilor noi propuse;
 - realizare și modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare.

Unitățile teritoriale de folosință ale comunei Bărbulețu sunt:

- EX1** - Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră, inclusiv zonele de protecție ale acestora;
- EX2** - Zone rezervate pentru activități agricole;
- EX3** - Zone rezervate pentru activități forestiere;
- EX4** - Zone cu terenuri aflate permanent sub ape;
- EX5** - Zone cu terenuri destinate zonelor de protecție a patrimoniului construit și natural.

EX1 - ZONE AFERENTE LUCRĂRILOR DE INFRASTRUCTURĂ TEHNICĂ MAJORĂ, INCLUSIV ZONELE DE PROTECȚIE ALE ACESTORA

Zonele aferente lucrărilor de infrastructură majoră cuprind zonele aferente căilor de comunicație și zonele aferente rețelelor majore de transport utilități: energie electrică, aducțiuni de apă, etc.

DRUMURI - GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

Se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

Pe teritoriul comunei există un drum județean (DJ 712A), trei drumuri comunale (DC 126) și drumuri locale.

Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament:

- a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
 - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
- b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului	Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță (m)
Drumuri județene	20
Drumuri comunale	18

- c) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:
 - 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
 - la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE :

- realizarea de drumuri publice;
- ampriza și zonele de siguranță ale drumurilor, podurile, podețele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile, construcțiile de apărare și consolidare, trotuarele, piste pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, bretelele de acces, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între drum și bretelele de acces, terenurile și plantațiile din zona drumului, mai puțin zonele de protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

- Este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv, realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții, accesuri, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente, în zona de siguranță și protecție a drumurilor.
- Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,00 m de la marginea părții carosabile pentru drumurile de interes național și județean (unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice).
- Se interzic orice construcții sau amenajări **pe terenurile rezervate** pentru realizarea drumurilor noi propuse, realizarea și modernizarea intersecțiilor sau realizarea spațiilor de parcare.

REȚELE DE TRANSPORT ENERGIE ELECTRICĂ - GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

Pe teritoriul comunei **Bărbulețu**, există linii electrice aeriene de medie tensiune (20kV). Lățimea zonei de protecție față de liniile electrice aeriene este în funcție de capacitatea lor de transport : 24m (12 m de o parte și de alta).

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Amplasarea obiectivelor energetice (posturi de transformare, linii electrice).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDITIONĂRI

Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor existente care subtraversează zona de protecție și siguranță se va face pe baza unor proiecte întocmite de firme autorizate și vor fi supuse avizării Electrica S.A.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Este interzisă autorizarea construcțiilor de orice fel pe terenurile cuprinse în zonele de protecție și siguranță LEA.

EX2 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE

GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al comunei se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE :

Realizarea activităților agricole.

Realizarea construcțiilor și instalațiilor aferente activităților agricole.

În extravilanul agricol se permite construirea unor anexe gospodărești și ale exploatațiilor agricole, a căror suprafață nu va depăși 100 mp. (L. 119/2005). Se autorizează direct de către Consiliul județean Dâmbovița.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului se vor amplasa numai la liziera pădurilor.

Pentru orice construcție care prin funcționarea sa (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

EX3 - ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI FORESTIERE

GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI

Suprafețele împădurite din extravilanul comunei **Bărbulețu** s-au delimitat conform planșei cuprinzând teritoriul administrativ al comunei.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Activități conform codului silvic român.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului se vor amplasa numai la liziera pădurilor, (avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului).

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

EX4 - ZONE CU TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI:

Apa nu este un produs comercial oarecare, ci este un patrimoniu natural care trebuie protejat, tratat și apărat ca atare.

Apele fac parte din domeniul public al statului. Cunoașterea, protecția, punerea în valoare și utilizarea durabilă a resurselor de apă sunt acțiuni de interes general. Sunt perimetre protejate – ecologic, peisagistic, sanitar.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Pe malurile apelor aparținând domeniului public, dacă nu sunt impuse restricții, orice persoană fizică are dreptul de acces liber, pe propria răspundere, pentru plimbare sau recreere, fără a produce prejudicii apelor, albiilor, malurilor și riveranilor.

- Circulația pe cursurile de apă, lacuri naturale, cu bărci de agrement fără motor, se efectuează liber, cu respectarea drepturilor riveranilor și reglementărilor legale.

- Orice altă utilizare a albiilor minore se va face cu avizul de gospodărire a apelor.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- În zonele special organizate ori amenajate pentru agrement pe malurile apelor, accesul este permis în condițiile stabilite de deținătorii acestor zone și cu respectarea prevederilor înscrise în autorizația de gospodărire a apelor, eliberată acestora.

- Realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, se face numai cu realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare.

- Deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrișurilor se face numai cu avizul de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor.

- Utilizatorii de apă, amplasați pe teritoriul localităților sau pe platformele industriale, pot evacua apele uzate în rețelele de canalizare publică sau în cele ale platformelor industriale numai cu respectarea condițiilor stabilite de deținătorul acestor rețele și numai dacă stațiile de epurare finală ale localităților sau platformelor industriale respective au profil tehnologic necesar și capacități disponibile. În toate cazurile este obligatorie preepurarea locală a apelor uzate provenite de la acești utilizatori.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru protecția resurselor de apă, se interzic:

- punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care măresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;

- aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau ale bălților, și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;

- evacuarea de ape uzate în lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, heleșteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare;

- utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau în conținut periculos;

- spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase;

- spălarea animalelor domestice deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop;

- spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substantelor chimice de orice fel;

- în zonele de protecție instituite potrivit prezentei legi sunt interzise depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase.

EX5 – ZONE CU TERENURI DESTINATE ZONELOR DE PROTECȚIE A PATRIMONIULUI CONSTRUIT ȘI NATURAL

GENERALITĂȚI, CARACTERUL ZONEI:

Pentru siturile arheologice și tumuli, se instituie zonele aferente de protecție, pentru a se asigura conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural; zona de protecție este suprafața de-jur-împrejurul monumentului istoric delimitată cu o rază de 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE :

Pentru siturile arheologice:

Lucrări agricole cu arătura până la 30 cm.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**Siturile arheologice:**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se va face cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național în cazul obiectivelor ce au ca obiect cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice de interes național și cu avizul serviciilor descentralizate ale ministerului în zonele care cuprind valori de patrimoniu de interes local, respectând art. 9 din Regulamentul General de Urbanism.

În cazul descoperirii întâmplătoare de vestigii arheologice (piese litice, os, ceramică, metal, pietre arse, morminte, ziduri de piatră, valuri de pământ) în timpul lucrărilor de construcție edilitar-gospodărești, agricole sau ale calamităților naturale, trebuie să se recupereze piesele, să se împiedice distrugerea contextului din teren și să se anunțe în maximum 48 ore specialiștii Complexului Muzeal "Curtea Domnească" din Târgoviște.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE :**În siturile arheologice:**

Se interzic lucrările agricole ce presupun o arătură cu adâncime mai mare de 30 cm.

II.10 UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ- COMUNA BĂRBULEȚU-

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 1 situat in zona de protectie a monumentului istoric DB-II-m-A-17348	LiZP4	POT: 30%, CUT: 0,60	P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	IS	POT: 30%; CUT: 0,60	P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	ID	POT: 30%, CUT: 0,60	P+1	Hmax cornisa=6; Hmax coama=8
	GC	POT: 85%; CUT: 1	P	Hmax cornisa=3,00 m
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 2 situat in zona de protectie a sitului arheologic de la Barbuletu, punct "Grui" DB-I-s-B-16966	LiZP5	POT: 30%, CUT: 0,60	D+P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 3 situat in zone de densitate scazuta din tesutul traditional	LiP	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 4 situat in zone de densitate	LiP	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m

scazuta din tesutul traditional	IS	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m
---------------------------------	----	---------------------	---	--

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 5	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5
	IS	POT: 50%; CUT: 1,5	P+2	Hmax cornisa=10; Hmax coama=14

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 6	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5
	IS	POT: 50%; CUT: 1,5	P+2	Hmax cornisa=10; Hmax coama=14
	GC	POT: 85%; CUT: 1	P	Hmax cornisa=3,00 m
	TE/GC	POT: 85%; CUT: tehnologic	tehnologic	
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 7	IS	POT: 50%; CUT: 1,5	P+2	Hmax cornisa=10; Hmax coama=14

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 8 situat in zona de protectie a monumentului istoric DB-IV-m-A-17802	LiZP3	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 9 situat in zona de protectie a monumentelor istorice DB-II-m-B-17522, DB-II-a-B-17523	LiZP1	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m
	IS	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m
	GC	POT: 85%; CUT: 1	P	Hmax cornisa=3,00 m
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 10	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5
	ID	POT: 60%; CUT: 1,8	P+2E	Hmax cornisa=12/tehnologic; Hmax coama=15/tehnologic
	GC	POT: 85%; CUT: 1	P	Hmax cornisa=3,00 m
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m
	TE/GC	POT: 85%; CUT: tehnologic	tehnologic	

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 11 situat in zone de densitate scazuta din tesutul traditional	LiP	POT: 35%, CUT: 0,35	P	Hmax cornisa=4,00 m Hmax coama=6,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 12 situat in zona de protectie a monumentului istoric DB-I-s-B-17052	LiZP2	POT: 30%, CUT: 0,60	P+1	Hmax cornisa=6,00 m Hmax coama=8,00 m
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 13	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5
	A	POT: 60%; CUT: 1.80	P+2E	Hmax cornisa=12/tehnologic; Hmax coama=15/tehnologic
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 14,15, 16,18,19,20,21,22,23,24,25	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 17	IS	POT: 50%; CUT: 1,5	P+2	Hmax cornisa=10; Hmax coama=14

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 26	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5
	SP1	POT: 15%; CUT: 0.15	P	Hmax cornisa=3,00 m

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA				
UTR	SUBZONE	INDICATORI		
UTR 27, 28, 29, 30, 31	Li	POT: 35%, CUT: 1,00	P+1+M	Hmax cornisa=8; Hmax coama=11,5

III. ANEXE

III.1 CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile, construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploatarea lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sănătății impune asigurarea zonei de protecție sanitară (10 m) pentru surse de apă și puțuri de medie adâncime.
- Din prescripțiile "Normelor de igienă privind mediul de viață al populației" aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 994/2018 menționăm că stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 300 m de zona de locuit.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de:

7 m (min) - 20 m (max) pentru LEA 400 kV;

6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;

5 m (min) - 10 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate SC Electrica SA.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele SC Electrica SA precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referire la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
paralelism cu drumuri:	
naționale	52 m
județene	50 m
comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare - măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabil 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la TRANSGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată –	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

Să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la marginea exterioară a zonei de siguranță în funcție de categoria acestuia:

- autostrăzi - 50 m.;
- drumuri naționale - 22 m.;
- drumuri județene - 20 m.;
- drumuri comunale - 18 m.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

Instituirea zonei de protecție s-a realizat prin studiu istoric delimitat pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare .

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) sunt necesare avize în plus de la instituțiile abilitate din teritoriu.

III.2 REGLEMENTĂRI PRIVIND NORMELE DE IGIENĂ ȘI MEDIUL DE VIAȚĂ AL POPULAȚIEI – ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ ȘI HIDROGEOLOGICĂ

Conform OMS 994/2018, art. 11, în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare sunt următoarele:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: 50 m
22. Spitală veterinară: 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
25. Abatoare 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
40. Crematorii umane: 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m

42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
 43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
 44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri 50 m
 45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
 46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) 1.000 m
 47. Parcuri eoliene: 1.000 m
 48. Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
 49. Rampe de transfer deșeuri 200 m.

Distanțele minime de protecție sanitară pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996- Legea apelor.

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	10-50	51-500	peste 500
Lățimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
-spre cursul de apă	5	10	15
-spre interiorul incintei	3	4	4

a) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maximă a barajului de la fundație la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrări-anexe la baraje	5	10	20
- Instalații de determinare a automată a calității apei,	- 2 m în jurul construcției hidrometrice și instalației acesteia		
	- Borne de microtriangulație, foraje de 1 m în jurul drenajului, aparate de măsurarea debitelor acesteia		

NOTA: Zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

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

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ ALE CAPACITĂȚILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

Linie Electrică Aeriană LEA	Lățimea zonei de protecție și siguranță
1-110 kV	24 m
110 kV	37 m
220 kV	55 m
400 kV	75 m
750 kV	81 m

III.3 - GLOSAR DE TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AL COMUNEI BĂRBULEȚU

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizați o serie de termeni în plus față de cei conținuți în "Ghidul cuprinzând precizări, detalieri și exemplificări pentru elaborarea regulamentului local de urbanism", aprobat cu Ordinul MLPAT nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre aceștia, astfel:

ALINIAMENT = linia de demarcație între domeniul public și proprietatea privată. Se utilizează în reglementări și aliniamentul "de fund" care stabilește linia până la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai bună posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLĂDIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre stradă și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este „non aedificandi”, cu excepția împrejurimilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situația anterioară lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINȚELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcelă independent de clădirea principală, destinate pentru gararea a 1-2 mașini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere).

ARIA CONSTRUITĂ - Aria construită sau suprafața construită a clădirii, suprafața secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ (cota pardoselii finite a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților).

ARIA DESFĂȘURATĂ – Suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu excepția mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înălțimea mai mică de 1,80 m).

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE - Actul de autoritate al administrației publice locale, pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea și funcționarea construcțiilor.

AUTORIZAREA DIRECTA - Autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism până la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale conform legii.

AVIZ - Act prin care un avizator, instituție publică sau altă persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

AVIZ PRELABIL - Actul prin care un avizator exprimă, înaintea elaborării unei documentații, anumite condiții pe care această documentație trebuie să le îndeplinească.

AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.

BILANT TERITORIAL - Evaluare cantitativă prin care se însumează valorile absolute și procentuale ale suprafețelor de teren cu diverse destinații aferente unui teritoriu prestabilit.

CADASTRU GENERAL- Sistemul unitar și obligatoriu de evidență tehnică, economică și juridică prin care se realizează identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe hărți și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlate bunuri imobile de pe întreg teritoriul țării indiferent de destinația lor și de proprietar.

CADASTRU IMOBILIAR – EDILITAR - Cadastru de specialitate din domeniul imobiliar-edilitar, constituit ca subsistem al cadastrului general, având la bază elementele de control și referință ale acestuia, în conformitate cu care se întocmesc planuri și registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosință și posesori (din punct de vedere tehnic, economic și juridic), a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, precum și a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor.

CERTIFICAT DE URBANISM - Act public emis de autoritățile administrației publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al unui teren, stabilite prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate : suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

C.U.T. maxim - $\text{mp.ADC} / \text{mp. teren} \%$, sau C.U.T. volumetric - $\text{mc.} / \text{mp. teren}$.

COMERȚ – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comerț specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

CONSTRUCTII CU CARACTER PROVIZORIU - Construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuiuri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele

asemenea. În sensul prezentei legi realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive.

DOMENIUL PUBLIC - Aparțin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piețe, căi de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, - cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al mării teritoriale, țărmurile Mării Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ-teritoriale (județe, municipii, orașe, comune).

EXPROPRIEREA PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ - Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice cu sau fără scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări utilitate publică de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despăgubire, conform legii.

EXTRAVILAN - Teritoriu din afara intravilanului localității cuprins în limita teritoriului administrativ, care înglobează activități dependente sau nu de funcțiunile localității, conform planurilor de urbanism și de amenajarea teritoriului.

I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

INFRASTRUCTURA – Echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice precum și instalațiile conexe subterane sau supraterane. Ex.: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.

INSTITUTII PUBLICE - Construcții și amenajări care adăpostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.

INTERDICȚIE DE CONSTRUIRE - Reglementare impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare. Zona asupra căreia s-a instituit interdicția de construire poate fi considerată grevată de o servitute și consemnată, după caz, în registrul cadastral.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR - Înălțimea construcțiilor (H) măsurată la nivelul fațadei reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de:

- a) streșină, pentru construcțiile cu acoperișul în pantă continuă;
- b) punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate;
- c) partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă cu pante mărginite de atic;
- d) streșina lucarnelor.

MOBILIER URBAN - Lucrări utilitare și decorative amplasate în spații publice exterioare cuprinzând: obiecte de artă monumentală, fântâni, oglinzi de apă, împrejurimi, scări, rampe, estrade, tribune, cabine telefonice, lampadare, indicatoare de circulație, panouri de afișaj, firme etc.

PATRIMONIU - Totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

PRESCRIPTIE - Dispoziție conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizația de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce derivă din prevederile legale ori din normele tehnice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a căldirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

RAZA DE SERVIRE - Distanța exprimată în m sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii sunt stabilite în Anexa nr.1 la Regulamentul general de urbanism.

REGIM DE CONSTRUIRE - Reglementare cuprinsă în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor și procentul de ocupare a terenului aferent acestor construcții.

REGULAMENTE DE URBANISM - Regulamentul general de urbanism

Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/199 (publicat în Monitorul Oficial nr.149/1996) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial-administrative.

Regulamentul local - Documentație aferentă Planului urbanistic general (PUG) și Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub formă de prescripții și recomandări în vederea urmăririi și aplicării lor.

RESTRICȚIE - Condiție obligatorie de interdicere sau limitare a unor drepturi și activități, impusă prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative.

REZERVARE (amplasament rezervat) - Reglementare cuprinsă în proiectele de urbanism și regulamente aferente acestora prin care se prevede realizarea, în perspectivă, de construcții și amenajări cu destinație precizată pe amplasamentele și zonele delimitate în documentațiile respective.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zona rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVITUTE - Dezmembrământ al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil (teren, construcție, spațiu amenajat) pentru uzul și utilitatea altui imobil, cu alt proprietar.

Servituți de utilitate publică - Măsuri de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a terenului decât dacă sunt conținute în documentațiile de urbanism aprobate sau în prevederile Regulamentului general de urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ.

Servituți de interes privat - Obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.

Servituți de urbanism - Obligații impuse unui bun funciar, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, conținute în documentațiile de urbanism.

SIT - Totalitatea elementelor naturale sau/și amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominantă configurativă.

SUBZONA - Parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

UNITATE TERITORIALA DE REFERINȚĂ (U.T.R.) - Suprafață convențională de teren, omogenă din punct de vedere funcțional, structural și al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.

ZONĂ CENTRALĂ - Teritoriu delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului său de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.

ZONĂ CONSTRUIBILĂ - Teritoriul al localității care cuprinde grupuri de terenuri pe care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de construibilitate precizate în Regulamentul general de urbanism și în documentațiile de urbanism aprobate.

ZONA FUNCȚIONALĂ - Zonă având limite determinate prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

ZONA DE PROTECȚIE - Teritoriu delimitat de organele administrației publice specializate în colaborare cu autoritățile locale în jurul unor monumete istorice (lucrări de artă monumentală, construcții cu valoare istorică sau memorială, a unor ansambluri urbanistice etc.) în vederea unor acțiuni de protecție conservare și punere în valoare a acestora.

Elaborat:
arh. Emil Stănescu