

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG (RLU)

1.1. REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (RLU) aferent PLANULUI URBANISTIC GENERAL (PUG) este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, reguli de amplasare, realizare si utilizare a constructiilor si amenajarilor aferente acestora, pe intreg teritoriul intravilan si extravilan al localitatilor comunei **GLODENI**.

1.2. RLU insoteste, expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale **Planului urbanistic general aprobat**.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG, **constituie act de autoritate al administratiei publice locale**, ca urmare a aprobarii sale de catre Consiliul Local, pe baza avizelor obtinute conform prevederilor legale.

1.4. Daca prevederile altor documentatii de urbanism (Planuri Urbanistice Zonale - PUZ sau Planuri Urbanistice de Detaliu - PUD), pentru una sau mai multe parti componente ale localitatilor Comunei **GLODENI**, schimba conceptia care a stat la baza Planului Urbanistic General aprobat si implicit a Regulamentului Local de Urbanism aferent, este necesara actualizarea Planului Urbanistic General, conform legii.

1.5. **Modificarea PUG si RLU, aprobate conform legii de catre Consiliul Local al Comunei GLODENI, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o si documentatia initiala.**

Orice alta documentatie de urbanism (PUZ, PUD) care modifica prevederile prezentului regulament, va contine piesele desenate modificatoare ale UTR, precum si un capitol distinct in regulamentul aferent, piesa scrisa continand toate reglementarile noi care le modifica pe cele din documentatia initiala.

Nu se vor face interventii cu caracter modificator pe piesele desenate si in piesa scrisa din documentatia elaborata initial.

Hotararea Consiliului Local privind aprobarea PUZ sau PUD va contine descrierea explicita a modificarilor aduse documentatiei de urbanism aprobate initial.

2. BAZA LEGALA A RLU

2.1. Regulamentul local de urbanism aferent PUG se elaboreaza pe baza unui sistem unitar de norme tehnice si juridice, se sprijina pe o vasta baza legala -legi si alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor, norme si standarde tehnice care fundamenteaza amplasarea si conformarea constructiilor in acord cu exigentele de realizare a stabilitatii, securitatii si sigurantei in exploatare ale acestora, reguli proprii domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului privind ocuparea cu constructii a terenului in acord cu principiile de dezvoltare durabila - configuratia parcelelor, natura proprietatilor, amplasarea si conformarea constructiilor.

- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. nr. 525/1996 - republicare 27.11.2002;
- GHIDUL privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP-038-1999, aprobat prin Ordinul MLPAT nr.13N / 10.03.1999 (COMUNE - Volumul 2 - Regulament local de urbanism);
- GHIDUL privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin Ordinul MPLAT nr. 21/N / 10.04.2000 ;

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul - actualizata ;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul si de elaborare si actualizare a documentatiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul MADRP nr. 233 /26.02.2016
- Legea nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii - republicata ;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50 / 1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, aprobate prin Ordinul Ministerului Dezvoltarii Regionale si Locuintei nr. 839 / 12.10.2009 .
- OUG nr. 100 / 2016 pentru modificarea si completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, precum si a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii ;

- Legea nr. 10 / 1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile ulterioare ;
- Legea nr. 286 / 06.07.2006 (modificarea si completarea Legii administratiei publice locale nr. 215 / 2001)
- PATN – sectiunile :
 - I RETELE DE TRANSPORT, aprobata prin Legea nr. 363/2006
 - II APA, aprobata prin Legea nr. 171/1997(completari, modificari : L nr. 20/2006)
 - III ZONE PROTEJATE, aprobata prin Legea nr. 5/2000 (completari : HG 2151/2004)
 - IV RETEAUA DE LOCALITATI, aprobata prin Legea nr. 351/2001 (completari, modificari : L nr. 83/2004, L nr. 308/2006, L nr. 100/2007, L nr.106/2010, L nr. 264/2011)
 - V ZONE DE RISC NATURAL, aprobata prin Legea nr. 575/2001
- Legea nr. 18 / 1991 Legea fondului funciar - republicata, cu modificarile si completerile ulterioare ;
- OUG nr. 34 / 2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar, nr. 18 / 1991
- HG nr. 1284 / 2007 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor OG 34/2013 privind organizarea, administrarea si exploatarea pajistilor permanente si pentru modificarea si completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991
- Legea nr. 86 / 2014 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991 ;
- Legea nr. 7 / 1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara ;
- Legea nr. 213 / 1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia ;
- Legea nr. 54 / 1998 privind circulatia juridica a terenurilor, cu modificarile ulterioare ;
- Legea nr. 219 / 1998 privind regimul concesiunilor, cu modificarile ulterioare ;
- Legea nr. 33 / 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica ;
- Legea nr. 255 / 2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local ;
- OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protectia mediului ;
- Legea nr. 265 / 2006 pentru aprobarea OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protectia mediului ;
- OUG nr. 114 / 2007 pentru modificarea si completarea OUG Nr. 195 / 2005 privind protectia mediului ;
- Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor, republicata 2009 ;
- Legea nr. 313 / 2009 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane ;
- Legea nr. 47 / 2012 pentru modificarea si completarea Legii nr. 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor ;
- Legea nr. 107 din 25.09.1996-Legea apelor ;
- Legea nr. 310 / 28.06.2004 pentru modificarea si completarea Legii nr.107 din 25.09.1996-Legea apelor ;
- Legea nr. 138 / 2004 - Republicare 2009 - Legea imbunatatirilor funciare ;
- Legea nr. 211 / 15.11.2011, privind regimul deseurilor ;
- OUG nr. 47 / 2005 privind reglementari de neutralizare a deseurilor de origine animala ;
- Legea nr. 73 / 2006 pentru aprobarea OG nr. 47 / 2005 privind reglementari de neutralizare a deseurilor de origine animala ;
- Ordinul comun al MMGA si MAPDR nr. 1182 / 1270 / 2005 privind aprobarea Codului de bune practici agricole pentru protecția apelor împotriva poluării cu nitrați din surse agricole ;
- Ordinul comun al MMDD si MADR nr. 1552 / 743 / 2008 pentru aprobarea listei localităților pe județe unde există surse de nitrați din activități agricole ;
- HG nr. 930 / 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica ;
- Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei ;

- OUG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor, cu modificarile si completarile ulterioare ;
 - OUG nr. 7 / 30.01.2010 pentru modificarea si completarea OUG nr. 43 / 1997 privind regimul drumurilor;
 - Legea nr. 198 / 09.07.2015 privind aprobarea OUG nr. 7 / 2010
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator ;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor ;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice ;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale ;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 48 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor privind amplasarea si exploatarea balastierelor din zona drumurilor si a podurilor ;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane ;
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 din 27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale ;
-
- Legea nr. 422 / 18.06.2001, republicata, privind protejarea monumentelor istorice ;
 - Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr. 2314 / 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute ;
 - Ordinul Ministrului Culturii si Cultelor nr. 2361 / 2010 pentru modificarea anexei nr. 1 la OMCC nr. 2314 / 2004 privind aprobarea Listei mon. istorice, actualizata, si a Listei monumentelor istorice disparute ;
-
- HG nr. 2151 / 2004 privind instituirea regimului de arie naturala protejata pentru noi zone ;
 - OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei sălbatice ;
 - Legea nr. 49 din 7 aprilie 2011 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice ;
 - Ordinul MMDD Nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;
 - Ordinul MMP Nr. 2387/2011 pentru modificarea Ordinului MMDD Nr. 1964/2007 privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România ;
 - HG nr. 1284 / 2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 in Romania ;
 - HG nr. 971 / 2011 pentru modificarea si completarea Hotararii Guvernului nr. 1284 / 2007 privind declararea ariilor de protectie speciala avifaunistica ca parte integranta a rețelei ecologice europene Natura 2000 in Romania .
 - **Directiva Consiliului Europei 92 / 43 / CEE din 1992 referitoare la conservarea habitatelor naturale si a florei si faunei salbatice (Directiva "HABITATE")**
 - **Directiva 2009 / 147 / CE a Parlamentului European si a Consiliului, din 2009, privind conservarea pasarilor salbatice (Directiva "PASARI")**
-
- "NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice", aprobat prin Ordinul ANRE 4/2007 si modificat prin Ordinul 49/2007 al ANRE ;
 - "NORME SI PRESCRIPTII TEHNICE ACTUALIZATE, specifice zonelor de protectie si zonelor de siguranta aferente Sistemului National de Transport al Titeiului, Gazolinei, Condensatului si Etanului", aprobate prin Ordinul ANRM nr. 196 / 10.10.2006 ;
 - "NORMATIV DEPARTAMENTAL pentru stabilirea distantelor, din punct de vedere al prevenirii incendiilor, dintre obiectivele componente ale instalatiilor tehnologice din industria extractiva de petrol si gaze" aprobat prin Ordinul MMPG nr. 278/1986 ;
 - **LEGEA PETROLULUI nr. 238/2004 ;**

- Ordinului comun MEC / MTCT / MAI nr. 47 / 1203 / 509 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului in vederea autorizarii executarii constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor / sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale ;
- LEGEA energiei electrice si a gazelor naturale Nr. 123 / 2012 ;
- "NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de alimentare din amonte si de transport gaze naturale" aprobate cu Decizia ANRGN nr. 1220/2006, modificate si completate prin O. ANRE nr. 110/2013 ;
- "NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale" aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 118/2013 ;
- "NORMA TEHNICA pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE-2008 din 05.02.2009" aprobata prin O. nr. 5 / 2009 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei

- Legea nr. 46 / 2008 privind aprobarea CODULUI SILVIC ;
- Legea nr. 287 / 17.07.2009 privind CODUL CIVIL cu modificarile aduse prin Legea nr. 71 / 2011 ;
- Legislatia actuala complementara domeniului urbanismului si amenajarii teritoriului.

PRINCIPALELE SURSE DE DOCUMENTARE

- PUG si RLU, documentatii elaborate de SC PROIECT DAMBOVITA SA -Targoviste, in perioada 1999-2002 si aprobate prin Hotararea Consiliului Local nr. **30 / 25.07.2003** ;
- Planuri Urbanistice Zonale elaborate si aprobate anterior ;
- Studii de fezabilitate si alte proiecte elaborate anterior , privind infrastructura tehnico-edilitara, reabilitari de drumuri si strazi, lucrari hidrotehnice, alte obiective de investitii ;
- PATJ DAMBOVITA - 1998-2003, documentatii elaborate de SC PROIECT DAMBOVITA SA - Targoviste ;
- STUDIILE PRELIMINARE PENTRU PATJ DAMBOVITA, documentatii elaborate in Decembrie 2013 ;
- Strategia de dezvoltare economico-sociala a comunei GLODENI pentru perioada 2008-2013 ;
- Dictionar istoric al judetului Dambovita (Elaborat de un colectiv condus de prof. dr. Nicolae Stoicescu si prof. dr. Mihai Oproiu - Institutul de istorie "N. Iorga" si Muzeul Judetean Dambovita)-1983 ;
- Lista monumentelor istorice de pe teritoriul comunei GLODENI, judetul Dambovita - extras LMI 2010 ;
- Lista siturilor arheologice de pe teritoriul comunei GLODENI, judetul Dambovita - extras RAN 2010 ;
- Date statistice – Recensamantul populatiei si al locuintelor - 2011 (Directia Judeteana de Statistica - Dambovita) ;
- Studiile de fundamentare pe domenii specifice, elaborate anterior sau concomitent :
 - 1 - Studiu topografic (intocmire plan topografic de baza) - 2014 elaborat de SC "ARCHITECTURE" SRL - Targoviste ;
 - 2 - Studiu privind probleme geotehnice si hidro-geologice, Riscuri naturale si antropice - 2014 elaborat de SC "ROCKWARE UTILITIES" SRL - Bucuresti (autor - dr. ing. geolog Mihai-Alexandru Samoila) ;
 - 3 - Studiu istoric general (Patrimoniul cultural protejat) - 2014 elaborat de SC "DOCT" SRL - Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu, specialist atestat monumente istorice) ;
 - 4 - Studiu de identificare si evaluare a paisajului natural si antropic - 2014 elaborat de SC "DOCT" SRL - Targoviste (autor - arh. Doina Petrescu, specialist atestat);
- Alte date si informatii furnizate de serviciile de specialitate din cadrul Primariei GLODENI, cerinte si optiuni ale comunitatii locale, legate de dezvoltarea urbanistica a localitatilor comunei ;

2.2. Regulamentul Local de Urbanism preia solutiile urbanistice de baza din PUG aprobat si opereaza anumite modificari si completari in concordanta cu cerintele actelor normative si legislative aparute ulterior elaborarii documentatiei initiale.

3. DOMENIUL DE APLICARE AL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

3.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent PUG cuprinde norme tehnice si juridice obligatorii pentru executarea tuturor constructiilor si amenajarilor, amplasate pe orice categorie de terenuri situate in intravilan sau extravilan. Se excepteaza constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

Teritoriul intravilan este format din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor, fiind structurat, la nivel teritorial pe **TRUPURI** : trupurile principale ale localitatilor si celelalte trupuri apartinatoare acestora.

Trupurile sunt unitati de suprafata ale teritoriului intravilan (cu functiuni diverse), vetrele principale ale localitatilor sau subunitati apartinatoare, precum si alte subunitati izolate, dispersate in teritoriu.

Teritoriul intravilan propus pentru localitatile comunei GLODENI a fost structurat pe mai multe unitati de suprafata, cu functiuni diverse, (vetrele principale ale localitatilor sau subunitati apartinatoare, precum si alte subunitati izolate, dispersate in teritoriu), numite TRUPURI, astfel :

● **T1 - Sat GLODENI - resedinta de comuna** (trupul principal al satului)

● **T2 - Sat GUSOIU** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T2a (activitati de tip TE - gospodarie de apa : rezervor 300 mc, statie de clorinare, statie tratare-deferizare, rezervor 20 mc, camera personal)

T2b (activitati de tip TE - Put 1)

T2c (activitati de tip TE - Put 2)

T2d (activitati de tip TE - Put 3)

T2e (activitati de tip TE - Put 4) - situat pe teritoriul comunei ANINOASA

● **T3 - Sat LACULETE** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T3a (activitati de tip L - locuinte si functiuni complementare)

T3b (activitati de tip IS - structuri de primire turistice, comert, servicii pentru turism) - trup situat pe teritoriul comunei Branesti - **propunere de modificare a limitei administrative dintre UAT Branesti si UAT Glodeni**

● **T4 - Sat LIVEZILE** (trupul principal al satului)

● **T5 - Sat MALU MIERII** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T5a (activitati de tip I - Parc petrolier)

● **T6 - Sat SCHELA** (trupul principal al satului)

- Alte trupuri apartinatoare :

T6a (activitati de tip I - Parc petrolier)

3.2. Teritoriul intravilan aprobat conform legii si configurat in **plansa nr. 3 "Reglementari Urbanistice - Zonificare"** va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit **Legii cadastrului si publicitatii imobiliare nr. 7 / 1996**, prin grija administratiei publice locale.

3.3. Zonificarea functionala prezentata in plansa nr. 3 a fost stabilita in functie de categoriile activitatilor umane desfasurate, de traditiile si nevoile de dezvoltare ale fiecarei localitati, conform prevederilor **art. 14 din RGU**.

Pe baza acestei zonificari s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor, ce se vor respecta in cadrul fiecarei zone functionale.

3.4. Teritoriul intravilan al Comunei GLODENI a fost impartit in 6 unitati teritoriale de referinta principale (UTR), aferente fiecareia dintre localitati, iar acestea la randul lor au fost impartite in alte subunitati de referinta, structurate dupa specificul activitatii dominante astfel :

UTR 1 - Satul GLODENI - resedinta de comuna :

UTR 1A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 1B - zona centrala, zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;

UTR ZP1 - zona de protectie a monumentelor istorice ;

UTR 2 - Satul GUSOIU :

UTR 2A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UTR 3 - Satul LACULETE :**UTR 3A** - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;**UTR 3B** - zona centrala, zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;**UTR 3C** - zona structuri de primire turistice, comert, servicii pentru turism ;**UTR ZP2** - zona de protectie a monumentelor istorice ;**UTR 4 - Satul LIVEZILE :****UTR 4A** - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;**UTR 5 - Satul MALU MIERII :****UTR 5A** - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;**UTR 5D** - zona unitatilor industriale de productie, depozitare si transport ;**UTR 6 - Satul SCHELA :****UTR 6A** - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;**UTR 6D** - zona unitatilor industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR-urile sunt niste reprezentari conventionale (suport al prescriptiilor din RLU), reprezentând instrumente optionale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte, in stransa legatura cu structura urbana.

UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafata, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-urile sunt delimitate prin elemente fizice existente in teren (limite de proprietate, strazi, ape etc.).

Desi **UTR**-urile au suprafete relativ mari, exista suficiente elemente naturale si antropice , care sa permita delimitarea si implicit studiul de detaliu, pe suprafete mai mici, in cadrul Planurilor Urbanistice Zonale.

Organizarea pe TRUPURI si pe UTR-uri, pe ZONE si SUBZONE FUNCTIONALE, precum si configuratia teritoriului intravilan propus - 2016, propunerile si reglementarile urbanistice, structura functionala propusa, pentru fiecare localitate, sunt prezentate in Plansa nr. 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE".

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

4.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism :

(1) **Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.**

(2) **Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.**

■ **Utilizari permise :**

Lucrarile de utilitate publica de interes national sau local, admise in conditiile **Legii nr. 18 / 1991** (republicata), **art. 91(2,3)** si **art. 92(2)**, pe baza unor documentatii specifice, aprobate conform legii.

Lucrarile prevazute de **Legea nr. 50 / 1991** (republicata).

■ **Utilizari permise cu conditii :**

Retele tehnico-edilitare cu conditia amplasarii grupate, in imediata apropiere a cailor de comunicatie (**Legea nr. 18 / 1991 republicata, art. 102**).

Constructiile care prin natura si destinatie nu pot fi incluse in intravilan (**Legea nr. 18 / 1991 republicata, art. 91, alin 2 si 3**), cu conditia realizarii unor procente minimale de ocupare a terenului si a obtinerii Acordului de mediu, in conditiile **legislatiei privind protectia mediului**.

Construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI, și SRI.

■ **Utilizări interzise :** Nu se admit construcții pe terenuri agricole de clasă I și II de calitate, pe terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi, în rezervații și locuri cu monumente ale naturii (Legea nr. 18 / 1991 republicată, art. 92).

4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile **art. 4.** din **Regulamentul general de urbanism** și a altor prevederi legale ce vor apărea ulterior elaborării documentației ; destinația acestor terenuri este prezentată în **Plansa nr. 3 "Reglementări Urbanistice - Zonificare"**.

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

(3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

■ **Utilizări permise :**

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament.

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale aparținând MAPN, MAI și SRI, cu respectarea distanțelor impuse prin norme specifice.

■ **Utilizări interzise :** Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității se supune prevederilor **art. 5** din **Regulamentul general de urbanism, CODULUI SILVIC** și altor reglementări legale ce vor apărea ulterior.

(1) 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.

(2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al **Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor**, al **Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale**, și al **Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**.

(3) Delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului **mediului, apelor și pădurilor** al ministrului **agriculturii și dezvoltării rurale** și al ministrului **dezvoltării regionale și administrației publice**.

4.4. Autorizarea executării construcțiilor în zonele cu resurse identificate ale subsolului, delimitate conform legii se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 6** din **Regulamentul general de urbanism** și a altor prevederi legale .

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui **Agenciei Naționale pentru Resurse Minerale**, pentru fiecare județ".

4.5. Autorizarea construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 7 din **Regulamentul general de urbanism** și a altor prevederi legale care pot apărea ulterior elaborării documentației.

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Se vor respecta cu strictete prevederile **Legii apelor nr. 107 / 1996 cu modificările și completările ulterioare** în ceea ce privește :

regimul de folosire a apelor și albiilor, regimul de servituti și expropriere, gospodărirea apelor (cunoașterea resurselor de apă, protecția albiilor minore, a malurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor), regimul lucrărilor care se construiesc pe ape sau care au legatură cu apele, apărarea împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase și accidentelor la construcțiile hidrotehnice, **latimea zonelor de protecție** în jurul lacurilor naturale și de acumulare, **în lungul cursurilor de apă**, digurilor, canalelor, barajelor, și a altor lucrări hidrotehnice (institute pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la lucrările hidrotehnice în scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale) .

În scopul prevenirii pericolului de alterare a calității apei se vor respecta "**Normele speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică**" aprobate prin **HG nr. 930 / 11.08.2005**.

Conform **Legii nr. 107/1996 Legea apelor *actualizată***, **Secțiunea a 2-a Protecția albiilor minore, a malurilor și a lucrărilor de gospodărire a apelor, art. 40 :**

(1) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie **zone de protecție** pentru :

- a) albia minoră a cursurilor de apă ;
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică, precum și tarmul mării;
- c) suprafața lacurilor de acumulare corespunzătoare cotei coronamentului barajului;
- d) suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
- e) lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- f) construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.

(2) **Latimea zonelor de protecție** este stabilită conform **anexei nr. 2**, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Administrația Națională "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu detinatorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

(3) Aplicarea, în funcție de specificul local, a regimului restricțional de folosire a terenurilor din zonele de protecție, din zona dig-mal și din acumulări nepermanente se asigură de Administrația Națională "Apele Române", cu consultarea detinatorilor cu orice titlu ai acestor terenuri și, după caz, a unităților de navigație civilă și în concordanță cu metodologia elaborată de autoritatea publică centrală din domeniul apelor."

Conform **Anexa 2 - latimea zonelor de protecție, litera a**, în funcție de latimea cursului de apă (sub 10 m, 10-50 m, peste 51 m), latimea zonei de protecție instituite este de **5 m, 15 m, 20 m**, măsurată de la limita albiei minore (delimitarea albiilor minore se realizează de Administrația Națională "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu detinatorii terenurilor riverane).

Zona de protecție reprezintă zona adiacentă cursului de apă, în care se impun, după caz, interdicții sau restricții privind regimul construcțiilor sau exploatarea fondului funciar, pentru a asigura stabilitatea malurilor sau a construcțiilor, respectiv pentru prevenirea poluării resurselor de apă.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 8 din RGU**.

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

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al **Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor, Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**.

(3) Consiliile județene vor identifica și vor 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.

■ ZONE NATURALE CU VALOARE ECOLOGICĂ ȘI PEISAGISTICĂ DE INTERES LOCAL

- PADUREA - ZONE DEFRISATE, CU PERICOL DE ALUNECARE TEREN
- CURSURILE DE APA CU REGIM PERMANENT
- ZONE CU IZVOARE ȘI LACURI SARATE

REGLEMENTARI SPECIFICE STABILITE PRIN STUDIUL DE PEISAJ :

Recomandări privind protejarea și punerea în valoare a peisajului natural

- ❑ Împadurirea versanților unde s-au făcut defrisări excesive, necontrolate ;
- ❑ Protecția cursurilor de apă cu regim permanent - interdicție de construire în **zona de protecție** delimitată conform **Legii Apelor** completată cu **Legea 112/2006, Anexa 2 (5 m pentru cursuri de apă cu lățimea sub 10 m ; 15 m pentru cursuri de apă cu lățimea 10 m - 50 m ; 20 m pentru cursuri de apă cu lățimea peste 51 m ; zona de protecție se măsoară de la limita albiei minore) ;**
- ❑ Împiedicarea poluării cursurilor de apă ;
- ❑ Protejarea și amenajarea malurilor cursurilor de apă împotriva eroziunii și pentru prevenirea inundațiilor ;
- ❑ Protejarea vegetației mature a curților și grădinilor existente ;
- ❑ Ecologizarea, protejarea și valorificarea izvoarelor sarate ;
- ❑ Realizarea unui studiu de captare a gazului metan în zona cu emenții necontrolate din satul Schela ;
- ❑ Ecologizarea zonei cu acumulare de deseuri menajere.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor **art. 9 din RGU (Regulamentul general de urbanism)**:

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

(2) 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 publice descentralizate din județ, subordonate **Ministerului Culturii și Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**.

(3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al **Ministerului Culturii**, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului.

■ Utilizări permise cu condiții :

Toate tipurile de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării stricte a prescripțiilor continute în avizele conforme ale serviciilor administrației publice centrale specializate, în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național.

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

Orice tip de interventie la o constructie declarata monument istoric, cu conditia respectarii stricte a prescriptiilor continute in avizele conforme ale serviciilor administratiei publice centrale specializate, in cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes national, declarate ca atare.

In zonele ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, atat in imediata vecinatate a monumentului (in interiorul parcelei delimitate topografic) precum si in zonele de protectie stabilite, autorizarea constructiilor se face cu respectarea stricta a avizelor serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor.

■ Utilizari interzise :

Orice fel de constructii si amenajari care, prin functiune, configuratie arhitecturala sau mod de amplasare compromit aspectul general al zonei, distrug calitatile tesutului urban existent sau afecteaza valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia.

■ ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU CULTURAL CONSTRUIT DE INTERES NATIONAL SAU LOCAL

● MONUMENTE ISTORICE CLASATE cuprinse in LMI 2010 si/sau in RAN 2010 :

SATUL GLODENI

Biserica "Sf. Nicolae", "Sf. Paraschiva" (1868), Str. Bisericii nr. 4
Nr. crt. si Cod LMI : 857 DB-II-m-B-17519

Zp 1 – zona de protecție a monumentului. Delimitarea s-a făcut pe limite cadastrale.

SATUL LACULETE

Biserica "Sf. Nicolae", "Sf. Ilie" (1646), Str. Laculete nr. 83
Nr. crt. si Cod LMI : 881 DB-II-m-B-17540 / Cod RAN : 67559.01

Zp 2 – zona de protecție a monumentului. Delimitarea s-a făcut pe limite cadastrale.

REGLEMENTARI SPECIFICE STABILITE PRIN PUG PENTRU TOATE ZONELE DE PROTECTIE - **ZP** :

ATITUDINE GENERALA :

Se vor limita la maxim constructiile noi.

Sunt admise și necesare lucrări de reparații, consolidare, restaurare, intretinere a cladirilor si spatiilor existente.

REGLEMENTARI PENTRU ZONELE DE PROTECTIE (ZP1 si ZP2) :

Funcțiuni admise: locuire și anexe ale locuinței, agro-turism, mic comerț, servicii, spații plantate ambientale și de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, echipamente tehnico-edilitare;

Funcțiuni interzise: activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unități mari, construcții provizorii de tip chioșc;

Condiționare la autorizare: descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Dambovița;

- Regim maxim de înălțime : P+1, h cornișă maxim 6,00 m, h maxim coamă 8,00 m.
- Module volumetrice maxime: 10 x 12.
- POT maxim : 40 % ; CUT maxim = 0,8 ; Nr. niv. = 2.
- Acoperișurile : în patru ape.
- Învelitoare : tablă de zinc sau țiglă ceramică (olane).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei, raportul plin gol specific .
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; se recomandă utilizarea materialelor naturale.
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- Se interzice divizarea parcelor.
- În situația construirii pe parcelă fără demolarea vreunei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Dâmbovița.
- În situația construirii ca urmare a demolării vreunei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează, întocmită de personal atestat, precum și avizul DJC Dâmbovița.

• CONSTRUCTII SI GOSPODARII CU ELEMENTE DE ARHITECTURA TRADITIONALA :

Locuinte si gospodarii traditionale (care pastreaza elemente arhitectonice traditionale), **cu valoare arhitecturala si ambientala**, identificate in satele **Glodeni (3), Gusoiu (2), Livezile (1), Schela (5)**

Zona de arhitectura traditionala - ZAT, in partea de nord a satului **Schela**

Pentru toate locuintele si gospodariile traditionale marcate pe plansele 2 si 3 :

- Se vor lua masuri locale de conservare, păstrare a stilului arhitectural și decorațiunilor specifice, încurajarea renovării cu tehnici și materiale tradiționale,
- Se propune initierea procedurii de clasare ca monumente de categorie B.

Pentru Zona de arhitectura traditionala - ansamblul rural din satul Schela :

- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat de tip PUZ și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.

• SITURI ARHEOLOGICE CLASATE cuprinse in LMI 2010 si/sau in RAN 2010 :

Asezare medievala "Poiana lui Solomon" - locuire civila / asezare, Sat **Glodeni**, pe stanga paraului Slanic, la jumatatea drumului intre Glodeni si Gorgota si la 3 km SE de localitate (**Epoca medievala / sec. XIV - XIX**)

Nr. crt. si Cod LMI : 224 DB-I-s-B-17050 / Cod RAN: 67531.01

Recomandări:

- Avand in vedere importanta stiintifica a sitului, **Primăria GLODENI** trebuie să asigure protectia acestuia prin urmatoarele masuri administrative :
- Proprietarii terenurilor trebuiesc informati asupra faptului că pe terenurile lor se află un sit arheologic clasat în LMI si în RAN, pe care nu au voie sa-l distrugă prin lucrări agricole, sau prin alte interventii asupra solului si in sol.
- Perimetrul sitului, precum si zona lui de protectie vor fi delimitate topografic, cu inventar de coordonate in sistem STEREO 70, prin grija Autoritatilor Administratiei Publice Locale, cu asistenta de specialitate din cadrul Complexului National Muzeal "Curtea Domneasca"-Targoviste.
- Orce interventie asupra solului sau in sol, inclusiv lucrari de imbunatatiri funciare se va face numai cu avizul DJC-Dambovita, numai după efectuarea de cercetări arheologice preventive.
- Se recomandă autorităților să nu permită instalarea unor antene/relee de telecomunicații, sau realizarea vreunei constructii, chiar si provizorii, pe teritoriile siturilor, fără a cere în prealabil avizul Direcției Județene pentru Cultură și a specialistilor din cadrul Complexului National Muzeal "Curtea Domneasca"-Targoviste

BAZA LEGALA :

■ **LEGEA nr. 422 / 18.06.2001, republicata, privind protejarea monumentelor istorice**

TITLUL I - Dispozitii generale

ART. 2

- (1) Monumentele istorice fac parte integrantă din patrimoniul cultural național și sunt protejate prin lege.
- (2) Activitățile și măsurile de protejare a monumentelor istorice se realizează în interes public. În condițiile prezentei legi intervențiile asupra monumentelor istorice pot constitui cauză de utilitate publică.
- (3) În sensul prezentei legi, prin protejare se înțelege ansamblul de măsuri cu caracter științific, juridic, administrativ, financiar, fiscal și tehnic menite să asigure identificarea, cercetarea, inventarierea, clasarea, evidența, conservarea, inclusiv paza și întreținerea, consolidarea, restaurarea, punerea în valoare a monumentelor istorice și integrarea lor social-economică și culturală în viața colectivităților locale.
- (4) Pentru protejarea monumentelor istorice se stabilesc prin lege măsuri stimulative cu caracter economic sau de altă natură.
- (5) Asupra monumentelor istorice se pot aplica servituți de utilitate publică instituite potrivit legii.

ART. 3

Conform prezentei legi se stabilesc următoarele categorii de monumente istorice, bunuri imobile situate supradetran, subteran și subacvatic:

- a) monument - construcție sau parte de construcție, împreună cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară sau exterioară care fac parte integrantă din acestea, precum și lucrări artistice comemorative,

funerare, de for public, împreună cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) ansamblu - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o măturie cultural- istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c) sit - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt măturii cultural-istorice semnificative din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific, tehnic sau al peisajului cultural.

TITLUL II - Protejarea monumentelor istorice

CAP. 1 Monumentele istorice

ART. 8

(1) Monumentele istorice se clasează astfel:

a) în grupa A - monumentele istorice de valoare națională și universală;

b) în grupa B - monumentele istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local.

(2) Clasarea monumentelor istorice în grupe se face prin ordin al ministrului culturii și cultelor, la propunerea Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, conform procedurii de clasare prevăzute de prezenta lege.

(3) Monumentele istorice clasate în grupele prevăzute la alin. (1) și zonele de protecție a acestora, aflate în proprietate publică, pot fi declarate, potrivit legii, de interes public național sau local, după caz, prin hotărâre a Guvernului inițiată de Ministerul Culturii și Cultelor, respectiv prin hotărâre a consiliilor locale, județene sau a Consiliului General al Municipiului București, cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

ART. 9

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție, delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.

(2) Delimitarea și instituirea zonei de protecție se realizează, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, în condițiile legii.

(3) Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).

(4) În zona de protecție pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări speciale de construire prin planurile și regulamentele de urbanism aprobate și avizate conform legii.

(5) În zonele de protecție a monumentelor istorice care sunt lăcașuri de cult este interzisă desfășurarea în aer liber, în perioada în care în cadrul acestora se desfășoară serviciu religios, a unor manifestări care, prin poluarea sonoră sau vizuală pe care o produc, pot impiedica asupra desfășurării serviciului religios.

(6) Prin excepție, se pot organiza manifestări de genul celor prevăzute la alin. (5), cu acordul autorității religioase care administrează lăcașul, în condiții care să nu impiedice asupra desfășurării serviciului religios.

ART. 10

(1) Monumentele istorice sunt protejate indiferent de regimul lor de proprietate sau de starea lor de conservare.

(2) Protejarea monumentelor istorice este parte componentă a strategiilor de dezvoltare durabilă economico-socială, turistică, urbanistică și de amenajare a teritoriului, la nivel național și local.

(3) Exproprierea pentru cauză de utilitate publică a monumentelor istorice și a zonelor de protecție a acestora sau instituirea unor servituți poate fi inițiată și aplicată numai cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

(4) Aplicarea de servituți care au drept consecință desființarea, distrugerea parțială sau degradarea monumentelor istorice și a zonelor lor de protecție este interzisă.

ART. 11

(1) Orice intervenție asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor din zona lor de protecție, precum și orice modificare a situației juridice a monumentelor istorice se fac numai în condițiile stabilite prin prezenta lege.

(2) Desființarea, distrugerea parțială sau totală, profanarea, precum și degradarea monumentelor istorice sunt interzise și se sancționează conform legii.

CAP. 2 Atribuțiile autorităților administrației publice locale**ART. 45**

(1) În vederea protejării monumentelor istorice și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

a) cooperează cu organisme de specialitate și cu instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării monumentelor istorice și asigură punerea în aplicare și respectarea deciziilor acestora;

b) asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al municipiului, respectiv orașului sau comunei, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;

c) cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;

d) se pot asocia între ele, precum și cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;

e) participă la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează;

f) cuprind în programele de dezvoltare economico-socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice;

g) iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;

h) includ în structura aparatului propriu compartimente specializate sau, după caz, posturi ori sarcini de serviciu precise în domeniul protejării monumentelor istorice;

i) elaborează planurile anuale de gestiune și protecție a monumentelor istorice de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale care sunt înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și asigură monitorizarea acestora prin personalul propriu.

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instituire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat.

ART. 46

(1) Pentru protejarea monumentelor istorice din unitățile administrativ-teritoriale de competență **consiliile locale** au următoarele atribuții:

a) colaborează cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, furnizând acesteia toate informațiile actualizate din domeniul protejării monumentelor istorice;

b) în vederea întocmirii sau modificării planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localităților, asigură elaborarea documentației pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice;

c) prevăd, în termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului și a regulamentelor aferente;

d) elaborează regulamentele de urbanism pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și pentru zonele construite protejate și le aprobă numai pe baza și în condițiile avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, după caz;

e) elaborează sau, după caz, aprobă programe ori măsuri administrative, bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradării monumentelor istorice și a zonelor protejate din municipiul, orașul sau comuna respectivă, cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, după caz;

f) la solicitarea direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice;

g) colaborează cu compartimentele specializate ale altor autorități ale administrației publice locale în cazul în care monumentele istorice și zonele de protecție a acestora se află pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.

(2) La data emiterii autorizațiilor de construcție sau de desființare, pentru lucrări ce urmează a se executa la monumente istorice, în zonele de protecție a acestora sau în zonele construite protejate, autoritățile emitente ale autorizațiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

ART. 47

Primarul are următoarele atribuții specifice:

a) verifică existența tuturor avizelor de specialitate în domeniul monumentelor istorice și conformitatea autorizației cu prevederile acestora, precum și îndeplinirea dispozițiilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigură menționarea în autorizație a tuturor condițiilor conținute în avize la autorizarea lucrărilor **asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor situate în zona lor de protecție**, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizației de funcționare;

b) ia măsuri pentru autorizarea cu prioritate a documentațiilor tehnice care se referă la intervenții asupra monumentelor istorice;

c) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărăște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București;

d) asigură prin aportul propriu de specialitate și în colaborare cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județeană, respectiv a municipiului București, aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monumente istorice și controlează întreținerea lor de către proprietar;

e) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu, semnalând de urgență direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, respectiv a municipiului București, orice caz de nerespectare a legii;

f) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumente istorice.

TITLUL VII - Dispozitii tranzitorii si finale**ART. 59**

Până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

■ LEGEA nr. 120/ 04.05.2006 a monumentelor de for public**Art. 2.**

(1) În sensul prezentei legi, **monumentele de for public** sunt bunuri imobile, lucrări de artă plastică, artă monumentală, construcții sau amenajări neutilitare, având caracter decorativ, comemorativ și de semnal, amplasate în spații publice, într-o zonă de protecție, pe terenuri aflate în domeniul public sau privat al statului ori al unităților administrativ-teritoriale.

(2) Monumentele de for public pot fi clasate ca monumente istorice, urmând regimul juridic general stabilit pentru acestea.

Art. 5.

Amplasarea monumentelor de for public se va realiza cu respectarea tuturor prevederilor legale în vigoare privind urbanismul și autorizarea executării lucrărilor de construcții, precum și cu avizul privind concepția artistică a monumentului de for public, emis de Ministerul Culturii și Cultelor sau, după caz, de serviciile deconcentrate ale acestuia, în baza analizei realizate de Comisia Națională pentru Monumentele de For Public, respectiv de comisiile zonale pentru monumentele de for public.

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

5.1. Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale previzibile se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor **art. 10** din **Regulamentul general de urbanism**.

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

(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 altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

In **Plansa nr. 3 - "Reglementari urbanistice - zonificare"** sunt evidentiuate zonele cu potential ridicat de risc natural : zone cu risc de inundabilitate, zone cu risc de instabilitate (cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren), zone depresionare cu drenaj insuficient ce favorizeaza stagnarea apelor din precipitatii, zone de baltire a apelor din precipitatii majore, zone cu exces de umiditate (baltire, mlastinire) , zone cu risc de eroziune a malurilor cursurilor de apa.

In aceste zone se propun lucrari hidrotehnice de amenajare cursuri si oglinzi de apa, de protectie si consolidare maluri, impotriva eroziunii si pentru prevenirea inundatiilor, lucrari de imbunatatiri funciare-drenaj, desecare, pentru eliminarea excesului de umiditate, pentru recuperarea unor terenuri degradate, pentru prevenirea si eliminarea unor fenomene de natura sa puna in pericol integritatea zonelor construite sau destinate constructiilor.

RECOMANDARI SPECIFICE IN ZONELE CU RISCURI NATURALE

In zonele afectate de fenomene de inundabilitate :

Se va respecta zona de protectie pentru cursurile de apa impusa de Apele Române.

Se vor executa lucrari de regularizare a cursurilor de apa in zonele de eroziune maluri.

In zonele afectate de fenomene de instabilitate :

Stabilirea limitei intravilanului se va face pe baza hartilor cu **zonarea geotehnica** si a probabilitatii de producere a alunecarilor de teren - risc de instabilitate.

Pentru zonele cu potential **mediu** de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea constructiilor se vor avea in vedere urmatoarele recomandari :

- nu se vor autoriza constructii in zonele declarate improprii , conform zonarii geotehnice, zone cu probabilitate de producere a alunecarilor de teren **mare si foarte mare** ;
- amplasarea constructiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilitatii versantului la incarcările suplimentare create de constructii ;
- se vor proiecta constructii usoare ;
- **nu** se vor executa lucrari de sapatura de anvergura pe versant (santuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc);
- se vor executa numai sapaturi locale pentru fundatii izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat sapatura;
- se vor lua masuri pentru a preîntâmpina patrunderea apei in sapatura;
- se vor dirija apele din precipitatii prin rigole bine dimensionate si dirijate astfel incât sa nu produca eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanta corespunzatoare fata de constructiile ce urmeaza a se executa.

Pentru zonele afectate de fenomene de instabilitate si cele improprii de construit se va avea in vedere impadurirea lor.

In toate zonele cu riscuri naturale previzibile se instituie interdictia temporara de construire pana la eliminarea cauzelor ce au generat-o.

■ Utilizari permise :

In zonele expuse la riscuri naturale sunt permise constructii si amenajari de orice fel, ce au drept scop **limitarea riscurilor naturale** (lucrari hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigatii si desecari, regularizari de albie, lucrari de protectie si consolidare maluri, lucrari de combatere a eroziunii de adancime, etc.).

■ Utilizari permise cu conditii :

Orice fel de constructii si amenajari cu respectarea prevederilor **Legii nr.10 / 1995** si a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitatea constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor, pe terenurile cu umiditate ridicata, pe terenurile macroporice, cu panza freatica agresiva, neprecizate la **art.10 din RGU**.

Se admit de asemenea constructii pe terenurile mentionate in **art. 10, alin.2 din RGU**, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, sau alte organisme interesate, dupa caz.

■ Utilizari interzise :

Constructii si amenajari in zonele expuse la riscuri naturale mentionate, precum si in alte zone in care nu sunt posibile, sau nu sunt admise, de catre autoritatile competente in protectia mediului, lucrarile de eliminare a factorilor de risc pentru constructii.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile situate in zone expuse la riscuri tehnologice se realizeaza in conditiile respectarii prevederilor **art. 11** din **Regulamentul general de urbanism**.

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Teritoriul administrativ al comunei GLODENI este afectat, in anumite sectoare, de prezenta unor echipamente tehnice si tehnologice, sau a unor obiective economice (unitati de productie depozitare si transport) echipamente tehnico-edilitare, existente sau propuse, cu potential de risc antropic, pentru care se instituie zone de protectie si de siguranta specifice, pe baza normelor departamentale specifice emise de autoritatile competente, cu respectarea prevederilor legislatiei in vigoare, astfel :

● Linii electrice aeriene de medie tensiune (LEA 15 kv - 20 kV), ale caror **zone de protectie si zone de siguranta**, ce coincid culoarelor de trecere de **24 m** (conform "Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice" aprobata prin **Ordinul ANRE nr. 4/2007**, modificata si completata prin **Ordinul ANRE nr. 49/2007**), se constituie in **servituti de utilitate publica pentru echipamente de interes general** si greveaza asupra dreptului de proprietate, limitand posibilitatea de construire pe suprafetele respective .

Conform **Legii energiei electrice si a gazelor naturale Nr.123/2012** și "**NORMĂ TEHNICĂ privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacitatilor energetice**", aprobata prin **Ordinul ANRE 4/2007 si modificata prin Ordinul 49/2007 al ANRE**), sunt stabilite distantele minime care delimiteaza zonele de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice sau a unor componente ale acestora.

Capacitatile energetice reprezinta instalatiile de producere a energiei electrice sau energiei termice în cogenerare, rețele electrice de transport și distribuție a energiei electrice, cu construcțiile, instalațiile si amenajările aferente cuprinse în incintele respective sau exterioare acestora.

Zona de protecție reprezinta zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor; această zonă se instituie pentru a proteja capacitatea energetică și pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare și mentenanță.

Zona de siguranță reprezinta zona adiacentă capacității energetice sau unor componente ale acesteia, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale a capacității energetice și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor bunurilor și mediului din vecinătate; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

" Art. 11

Principalele capacități energetice pentru care se stabilesc zone de protecție și zone de siguranță sunt:

- a) centrale termoelectrice, inclusiv centrale electrice în cogenerare (de termoficare)
- b) centrale hidroelectrice
- c) centrale nuclearelectrice, parte clasică (obiecte pentru care zonele de protecție și de siguranță depășesc limita zonei de excludere stabilită în jurul fiecărui reactor nuclear, conform cu normele de securitate nucleară)
- d) centrale eoliene
- e) stații electrice de conexiune / transformare de înaltă tensiune
- f) posturi electrice de transformare
- g) linii electrice aeriene
- h) linii electrice în cablu.

.....

Art. 16

Pentru o stație electrică de conexiune/ transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

(1) **Zona de protecție** este delimitată de împrejurimea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora;

(2) **Zona de siguranță** a stației electrice, ținând seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV :

1. când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m** de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia

2. când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației

b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 220 kV respectiv de 400 kV este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **35 m** de împrejurimea stației, pe fiecare

Notă: Zona de siguranță stabilită în condițiile alin. (2), pct. a) 1. (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, de tip exterior) se poate diminua în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot amplasa, cu acordul titularului de licență/ proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, la distanța minimă de 10 m de împrejurimea stației.

Art. 17

Pentru un **post de transformare** zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. **Zona de protecție**, ținând seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

a) pentru posturi aeriene pe stâlpi este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;

b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, este delimitată de îngrădire ;

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată astfel :

1. de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), pe laturile fără uși de acces și fără ferestre de ventilație

2. la distanță de **3 m** față de latura cu acces în post pentru transformator

3. la distanță de **1,5 m** față de alte laturi cu uși, respectiv cu ferestre de ventilație, acolo unde este cazul;

d) pentru posturi de transformare subterane, este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. **Zona de siguranță**, ținând seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de **20 m** de la limita zonei de protecție

b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabină de secționare, prevăzută cu echipament uscat, coincide cu zona de protecție

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/ în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, coincide cu zona de protecție.

Notă: zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile alin. (2) pct. a) se poate modifica, cu acordul titularului de licență/ proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu din Tabelul 1:

Art. 18

(1) Pentru **linii electrice aeriene (LEA)** cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile :

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV

b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV

c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV

d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV

Anexa nr. 4a**Distanțe minime de siguranță dintre LEA si obiective invecinate (apropierea fata de cladiri locuite)**

- distanta pe orizontala dintre un stalp al LEA 0,4 kV si orice parte a cladirii = 1 m
- distanta intre conductorul extrem al LEA la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a cladirii, fara sa constituie traversare : LEA 20 kV = 3 m ; LEA 110 kV = 4 m ; LEA 220 kV = 5 m ; LEA 400 kV = 7 m ;

Anexa nr. 5b**Distanțe de siguranță dintre LEC pozate in pamant si obiective invecinate**

- distanta in plan orizontal fata de fundatii de cladiri = 0,60 m

- Echipamente din industria extractiva petrol si gaze (sonde in exploatare sau conservare, parcuri de rezervoare, alte instalatii specifice).

Se vor respecta :

- distantele de securitate conform "NORMATIV DEPARTAMENTAL pentru stabilirea distantelor, din punct de vedere al prevenirii incendiilor, dintre obiectivele componente ale instalatiilor tehnologice din industria extractiva de petrol si gaze" aprobat prin Ordinul MMPG nr. 278/1986;
- prescriptiile tehnice cuprinse in Legea petrolului nr. 238 / 2004 si in Ordinul comun MEC / MTCT / MAI nr. 47 / 1203 / 509 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului in vederea autorizarii executarii constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor / sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale .

Conform Legea petrolului nr. 238/2004 :

- **zonă de protecție** desemnează suprafața de teren extinsă de o parte și de alta a proiecției în plan orizontal a conductelor magistrale și a instalațiilor/infrastructurii aferente, cu o distanță care asigură integritatea tehnică în funcționarea acestora ;
- **zona de siguranță** desemnează suprafața de teren extinsă de o parte și de alta a proiecției în plan orizontal a conductelor magistrale și a instalațiilor/infrastructurii aferente, cu o distanță stabilită pentru fiecare obiectiv, în funcție de cerințele de siguranță și intervenție ale acestuia.

Distanța de siguranță pentru sonde :

- pentru sonde dezafectate - min. 10 m in jurul putului
- pentru sonde in exploatare - 50 m in jurul putului

- Echipamente de transport si distributie gaze naturale

Conform reglementarilor tehnice cuprinse in :

- **LEGEA energiei electrice si a gazelor naturale Nr. 123 / 2012**
- **"NORME TEHNICE pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale"**, aprobate prin Ordinul presedintelui ANRE nr. 118/2013
- **"NORMA TEHNICA pentru proiectarea, executarea si exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale - NTPEE-2008 din 05.02.2009"** aprobata prin Ordinul nr. 5 / 2009 al Autoritatii Nationale de Reglementare in Domeniul Energiei
- **Ordinului comun MEC/MTCT/MAI nr. 47/1203/509 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului in vederea autorizarii executarii constructiilor amplasate in vecinatatea obiectivelor / sistemelor din sectorul petrol si gaze naturale**

se vor respecta distantele minime pe orizontala, intre axele conductelor de transport sau de alimentare gaze naturale, sau intre alte echipamente specifice acestui domeniu si diferite obiective invecinate, precum si interdictiile, conditionarile si permisiunile referitoare la zonele de protectie si de siguranta.

Zonă de protecție - zona adiacentă obiectivelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, regimul activităților și al construcțiilor, pentru a asigura accesul operatorului conductei în vederea exploatarei, întreținerii și monitorizării curente, inclusiv realizarea intervențiilor în regim de urgență;

Zonă de siguranță - zona adiacentă obiectivelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții, în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție;

Distanță de siguranță - distanța minimă care trebuie asigurată față de vecinătăți, în vederea menținerii gradului de securitate a obiectivelor de producție/înmagazinare a gazelor naturale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului.

Zona de siguranță pentru conducte este zona care se întinde, de regulă, pe **200 m** de fiecare parte a axei conductei.

Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.

Distanțe de siguranță între conductele aferente obiectivelor de producție/înmagazinare a gazelor naturale, inclusiv instalațiile aferente și diferite obiective învecinate (construcții industriale, administrative, locuințe), **în funcție de presiunea maximă admisibilă de operare** :

- pentru conducte subterane și supraterane, cu presiunea ≤ 6 bar = 3 m din ax
- pentru conducte subterane și supraterane, cu presiunea $> 6 \div 40$ bar = 20 m din ax
- pentru conducte subterane și supraterane, cu presiunea > 40 bar = 35 m din ax

Distanța de siguranță față de obiectivele împrejmuite din sectorul gazelor naturale (stații de comprimare, stații de reglare-măsurare, etc.) se măsoară de la partea exterioară a împrejuririi.

Pe o distanță mai mică decât distanța de siguranță nu poate fi construită nici un fel de clădire, care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc).

Pentru conductele de reducere a presiunii, distanța normată este de 0,5 - 1,0 m față de diverse construcții și instalații.

Pentru SRM, distanța minimă dintre împrejurire și construcțiile învecinate este de 20 m.

■ Utilizări permise :

În zonele expuse la riscuri tehnologice și în zonele de servitute a echipamentelor tehnico-edilitare, evidențiate în **Planșa nr. 3 - "Reglementări urbanistice - Zonificare"**, sunt permise orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcă și reperare a rețelilor de conducte și cabluri, accese pentru intervenție rapidă în caz de incendii sau explozii, etc.).

■ Utilizări permise cu condiții :

Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servitutelor de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicație, explorare și exploatare resurse, apararea țării, ordinii publice și a siguranței naționale, precum și a exigentelor **Legii nr. 10 / 1995** privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Se vor respecta distanțele minime de protecție și de siguranță față de echipamentele tehnologice din teritoriu, distanțele minime de protecție față de unitățile industriale, agrozootehnice sau de salubritate, generatoare de posibile accidente, poluare și disconfort pentru sănătatea publică, distanțe stabilite prin norme specifice, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației.

■ Utilizări interzise :

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin alte norme decât cele sanitare și de protecția mediului, în zonele cu servitute legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozive, etc.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice, se conformează prevederilor art. 12 din **Regulamentul general de urbanism** .

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

(2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului energiei, ministrului agriculturii și dezvoltării rurale, ministrului mediului, apelor și pădurilor, ministrului sănătății, ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, ministrului apărării naționale și ministrului afacerilor interne.

5.4. In vederea asigurării cu echipamente tehnico-edilitare corespunzătoare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile **art. 13 din RGU.**

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

(1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritățile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare.**

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, lucrărilor de captare, rețelelor, construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, a stațiilor de epurare etc.), construirea se face în condițiile respectării prevederilor **art. 16 din Regulamentul general de urbanism.**

■ **Utilizări permise :**

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacități corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

■ **Utilizări permise cu condiții :**

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total), de către investitorii interesați.

■ **Utilizări interzise :**

Orice construcții care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacități) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

5.5. În privința compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor se face, conform prevederilor **art. 14 din Regulamentul general de urbanism.**

(1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **Anexa 1 la RGU.**

5.6. Autorizarea executării construcțiilor se face, conform prevederilor art. 15 din RGU.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform **Anexa 2 la RGU.**

În sensul **Anexei nr. 2 din RGU,** procentul maxim de ocupare a terenului se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformare spațială proprie, sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului.

Referitor la **zonele in care urmeaza sa fie amplasata constructia** se impun urmatoarele precizari :

- **Destinatia zonei**, specificata la **punctul 2.1. din Anexa 2 la RGU**, se stabileste pe baza functiunilor dominante ale constructiilor si amenajarilor amplasate pe terenurile delimitate in cadrul PUG ;

- **Procentul de ocupare a terenului**, calculat **pentru fiecare parcela** este considerat **limita superioara** de ocupare a terenului ;

- **Constructiile amplasate in zonele centrale si/sau comerciale** pot atinge valorile maxime ale procentului de ocupare (80 % - 85 %), tinand seama si de configuratia cladirilor in raport cu specificul consacrat de traditie al acestor zone ;

- **Zonele rurale** de la **subpunctul 2.1.4. din Anexa 2 la RGU** cuprind suprafetele de teren cu functiune dominanta agricola de pe teritoriul satelor ;

- **Zonele rezidentiale**, specificate la **subpunctul 2.1.5. din Anexa 2 la RGU** reprezinta principalele ansambluri tipologice cu functiuni de locuire, delimitate prin PUG sau pe baza studiilor de fundamentare ale acestora referitoare la morfologia tesutului urban al localitatii.

În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană. (HG 525/1996 Art. 18, alin. 4)

- **Zonele de recreere** de la **subpunctul 2.1.7. din Anexa 2 la RGU** sunt spatii publice de folosinta generala in care se amplaseaza constructii si amenajari necesare diverselor programe de recreere. In numeroase cazuri constructiile si amenajarile necesare pentru recreere se interfereaza cu alte functiuni, dintre care cele mai frecvente sunt : unitati pentru cultura, sport, turism, comert, parcuri si gradini publice, spatii verzi naturale (padure).

5.7. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care este instituita servitutea de utilitate publica, se face in conditiile respectarii prevederilor **art. 16 din Regulamentul general de urbanism** .

(1) **Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.**

(2) **Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii".**

Sunt de utilitate publica lucrarile de interes national sau local privind : prospectiunile si explorarile geologice, extractia si prelucrarea substantelor minerale utile, instalatii pentru producerea energiei electrice, caile de comunicatie, deschiderea, aliniera si largirea strazilor, sistemele de alimentare si transport energie electrica, telecomunicatii, petrol si gaze, termoficare, apa, canalizare, instalatii pentru protectia mediului, indiguiri si regularizari de cursuri de apa, lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor, statii hidrometeorologice, seismice, sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adancime, cladirile si terenurile necesare constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale, de invatamant, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti, salvare, pompieri, apararea tarii, ordine publica si siguranta nationala, protejarea si punerea in valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si stiintifice, a monumentelor naturii, prevenirea si inlaturarea dezastrelor naturale (cutremure, inundatii, alunecari de teren).

Utilitatea publica se declara in conformitate cu prevederile legii. Declararea utilitatii publice se face numai dupa efectuarea unei cercetari prealabile si conditionat de inscrierea lucrarii in planurile urbanistice si de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localitati sau zone unde se intentioneaza executarea ei.

Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea statului, a unitatii administrativ teritoriale, sau pe terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitand, dupa caz, expropriu sau instituirea unor servituti de utilitate publica.

Delimitarea terenurilor necesare se stabileste prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate, iar autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Folosirea temporara sau definitiva si scoaterea temporara sau definitiva a terenurilor din circuitul agricol si silvic se fac in conformitate cu prevederile legale.

■ Utilizari permise :

Toate categoriile de lucrari de utilitate publica cuprinse in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

■ Utilizari permise cu conditii :

Construciile cu durata limitata de existenta (provizorii).

■ Utilizari interzise :

Orice fel de constructii si amenajari, altele decat cele pentru care au fost rezervate terenurile.

III. CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1. ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Conform art. 17 din Regulamentul general de urbanism :

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale cu respectarea prevederilor **Anexei nr. 3 din RGU**.

6.1.1. Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se face, in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice, in vederea indeplinirii urmatoarelor cerinte :

- asigurarea insoririi (inclusiv aport termic)
- asigurarea iluminatului natural
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spatiile inchise (confort psihologic)
- asigurarea unor cerinte specifice legate de functiunea cladirii, la alegerea amplasamentului si stabilirea conditiilor de construire (retrageri si orientare pentru lacase de cult, terenuri de sport, constructii pentru invatamant si sanatate).

Insorirea constructiilor se analizeaza printr-un studiu specific, care determina pe baza calculelor astronomice partile umbrite si insorite ale constructiilor, perioada de insorire de-a lungul zilei in diverse anotimpuri, precum si umbrele purtate ale constructiilor noi asupra imobilelor invecinate.

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuza ce provine de la bolta cereasca (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea cladirii fata de punctele cardinale), precum si de radiatiile solare directe.

Confortul psihologic se realizeaza prin vizibilitatea unei parti a boltii ceresti, neafectata de obstacole, ale caror efecte de obturare a vizibilitatii pot fi determinate prin calcule geometrice.

6.1.2. Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale, cat si prin evitarea amplasarii constructiilor unele in raport cu altele astfel incat sa se umbreasca reciproc sau sa impiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul incaperilor. Prin prevederile regulamentului local de urbanism se urmareste respectarea normelor de igiena prin rezolvarea problemelor legate de insorire, iluminat natural, vizibilitate si ventilatie.

Durata minima de insorire ceruta de normele sanitare este fie de 1 1/2 ore la solstitiul de iarna sau de 2 ore in perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru cladirile de locuit si de o ora pentru celelalte cladiri, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud). Asigurarea duratei de insorire, dependenta de solutiile urbanistice se face prin orientarea, distantarea si dimensionarea constructiilor. Dimensiunile elementelor ce determina zona de umbra se stabilesc trigonometric, in functie de dimensiunile cladirilor (H, I, L) in zilele de referinta, pentru latitudinea de 45° nord.

Reducerea vizibilitatii cerului din interiorul incaperilor (si implicit posibilitatile de insorire ale acestora), se poate compensa, atunci cand functiunea constructiei o cere, prin marimea dimensiunilor ferestrelor la etajele inferioare.

6.1.3. Necesitatile de insorire si iluminat natural, care determina in general orientarea constructiilor fata de punctele cardinale sunt foarte diferite atat de la un program arhitectural la altul, cat si in cadrul aceluasi program.

In acest sens anexa nr. 3 vine in sprijinul examinarii conditiilor in care trebuie facuta autorizarea constructiei, prin recomandari de orientare fata de punctele cardinale a constructiilor cu diferite functiuni.

6.2. AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

Condițiile de amplasare a construcțiilor fata de drumurile publice se stabilesc conform prevederilor **art. 18** din **HG nr. 525/1996**, cu respectarea prevederilor **Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor**, **Ordonanței Guvernului nr. 7/30.01.2010**, **Legii nr. 198 din 9.06.2015**, precum și a normelor tehnice cuprinse în **Ordinul ministrului transporturilor nr. 43, 44, 45, 46, 47, 48, 50 / 1998**.

6.2.1. Conform HG nr. 525/1996, actualizata, art. 18 :

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare : magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție**.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.
- (4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

6.2.2. Conform OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare (OUG nr. 7/ 30.01.2010 pentru modificarea și completarea OUG 43/1997 ; Legea nr. 198/09.07.2015 privind aprobarea OUG 7/2010) :

ART. 3 - Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în :

- a) **Drumuri publice** - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării ; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite.
- b) **Drumuri de utilitate privată** - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

ART. 4 - Din punct de vedere al circulației drumurile se împart în :

- a) **drumuri deschise circulației publice**, care cuprind toate drumurile publice și acele drumuri de utilitate privată care asigură, de regula, accesul nediscriminatoriu al vehiculelor și pietonilor;
- b) **drumuri închise circulației publice**, care cuprind acele drumuri de utilitate privată care servesc obiectivelor la care publicul nu are acces, precum și acele drumuri de utilitate publică închise temporar circulației publice.

ART. 5 - Din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial, în ordinea importanței, drumurile publice se împart în următoarele categorii :

- a) **drumuri de interes național ; b) drumuri de interes județean ; c) drumuri de interes local.**

ART. 6 - (1) Drumurile de interes național aparțin proprietății publice a statului și cuprind drumurile naționale, care asigură legăturile cu capitala țării, cu reședințele de județ, cu obiectivele de interes național, între ele, precum și cu țările vecine, și pot fi clasificate ca :

- a) **autostrăzi; b) drumuri expres ; c) drumuri internaționale (E) ; d) drumuri naționale principale ; e) drumuri naționale secundare .**

ART. 7 - Drumurile de interes județean fac parte din proprietatea publică a județului și cuprind drumurile județene, care asigură legătura între :

- a) reședințele de județ cu municipiile, cu orașele, cu reședințele de comună, cu stațiunile balneoclimaterice și turistice, cu porturile și aeroporturile, cu obiectivele importante legate de apărarea țării și cu obiectivele istorice importante;
- b) orașe și municipii, precum și între acestea și reședințele de comună;
- c) reședințe de comună.

ART. 8 - (1) Drumurile de interes local apartin proprietatii publice a unitatii administrative pe teritoriul careia se afla și pot fi clasificate ca :

a) drumuri comunale, care asigură legăturile:

- între reședința de comună și satele componente sau cu alte sate;
- între oraș și satele care îi aparțin, precum și cu alte sate;
- între sate.

b) drumuri vicinale - drumuri ce deserveșc mai multe proprietăți, fiind situate la limitele acestora ;

c) străzi - drumuri publice din interiorul localităților, indiferent de denumire (stradă, bulevard, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță etc.

(2) Clasificarea drumurilor de interes local, precum și clasificarea ca drum de interes local a unui drum neclasificat se fac prin hotărâre a consiliului local respectiv.

(3) În cazul în care drumul respectiv se află pe raza a două sau mai multe unități administrativ-teritoriale, clasificarea se aprobă prin hotărâre de către toate consiliile locale respective.

ART. 10 - Străzile din localitățile rurale se clasifica în : **a) străzi principale; b) străzi secundare.**

ART. 11 - (1) Drumurile de interes național, județene și comunale își pastrează categoria funcțională din care fac parte, și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată și ca străzi.

(2) Modificarea traseelor acestora în traversarea localităților se poate face numai cu acordul administratorului drumului considerat continuu, în concordanță cu planul urbanistic aprobat. În cazul drumurilor de interes național se va obține acordul Ministerului Transporturilor.

ART. 12 - (1) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes național în categoria funcțională a drumurilor de interes județean sau în categoria funcțională a drumurilor de interes local, precum și din categoria funcțională a drumurilor de interes județean sau de interes local în categoria funcțională a drumurilor de interes național se face prin hotărâre a Guvernului, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare.

(2) Încadrarea unui drum din categoria funcțională a drumurilor de interes județean în categoria funcțională a drumurilor de interes local sau invers se face prin hotărâre a consiliului județean, la propunerea autorității care urmează să îl preia în administrare.

ART. 13 - (1) Ori de câte ori este necesar, ca urmare a modificărilor intervenite potrivit art. 8 și 12, se vor actualiza anexele la HG nr. 540/200 privind aprobarea încadrării în categoria funcțională a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Actualizarea anexelor prevăzute la alin. (1) se va face prin hotărâre a Guvernului, cu avizul Ministerului Transporturilor pentru drumurile de interes național și/sau al MDRAP, în funcție de competența de administrare.

ART. 14 - Zona drumului public cuprinde : **ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.**

ART. 15 - Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului : parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

ART. 16 - (1) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantăriei rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției 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 lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în **Anexa nr. 1.**

ART. 17 - (1) 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.**

Conform **Legii nr. 198 din 9.06.2015 privind aprobarea OUG nr. 7/30.01.2010 pentru modificarea și completarea OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (Anexa nr. 1 - Limitele zonei drumului)** - Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale **zonelor de siguranță** și **marginile zonei drumului**, având următoarele dimensiuni (distanțe), funcție de categoria drumului :

50 m pentru autostrăzi, **22 m** pentru drumurile naționale, de **20 m** pentru drumuri județene și de **18 m** pentru drumuri comunale.

(2) Zonele de protecție raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derulării in siguranta a traficului, prin :

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător ;
- b) executarea de construcții, împrejuriri sau plantații care sa provoace înzăpezirea drumului sau sa împiedice vizibilitatea pe drum ;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață ;
- d) lucrari de defrisare de paduri de pe versantii împaduriti adiacenti drumului; pentru astfel de lucrari, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.

ART. 18 - (1) Deținătorii terenurilor din vecinătatea drumurilor publice sunt obligați ca în perioada 1 noiembrie- 31 martie a fiecărui an să permită instalarea pe aceste terenuri a panourilor de apărare a drumului contra înzăpezirii, fără a percepe vreo chirie.

(2) Realizarea prevederilor alin. (1) trebuie să nu împiedice executarea lucrărilor agricole și să nu producă degradări culturilor de pe aceste terenuri.

ART. 19 - (1) Zona strazilor include partea carosabila, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, spatiile verzi care separa sensurile de circulatie, pistele pentru ciclisti, suprafetele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, precum si suprafetele necesare amplasarii anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axa drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de **minimum 13 m pentru drumurile nationale**, de **minimum 12 m pentru drumurile judetene** si de **minimum 10 m pentru drumurile comunale**.

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite, constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

(6) Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

6.2.3. Conform "Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor" aprobate prin **Ordinului ministrului transporturilor nr. 45/1998**, latimea platformei si a partii carosabile se stabileste in functie de clasa tehnica, de categoria functionala si de elementele prevazute in **anexa 1**, astfel :

Latimea platformei :

- 23,5 m - 26 m** la autostrazi
- 17 m - 19 m** la drumurile cu patru benzi de circulatie
- 7 m - 12 m** la drumurile cu doua benzi de circulatie
- 5 m** la drumurile cu o banda de circulatie

Latimea partii carosabile :

- 14 m - 15 m** la autostrazi
- 14 m** la drumurile cu patru benzi de circulatie
- 5,5 m - 7 m** la drumurile cu doua benzi de circulatie
- 4m** la drumurile cu o banda de circulatie

Principalele cai de comunicatie rutiera pe teritoriul UAT GLODENI :**DRUMURI JUDETENE :**

DJ 716 Priboiu (DN 71) - Laculete - Glodeni ;

DRUMURI COMUNALE :

DC 11 Glodeni (DJ 716) - Schela ;

DC 11A Laculete (DJ 716) - Gara Laculete ;

DC 12 Glodeni (DJ 716) - Gusoiu ;

DC 12A Glodeni (DC 11) - Livezile (DC 11) ;

In **Anexa nr. 5b** la **Memoriul General** sunt prezentate profilele transversale propuse pentru modernizare drumuri si strazi, aliniamentele si regimul de aliniere propus.

■ Utilizari permise

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice cu avizul organelor specializate ale administratiei publice pentru lucrarile din zonele de protectie.

■ Utilizari permise cu conditii

In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice: constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, intretinere si exploatare, parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante), conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni de locuire este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

■ Utilizari interzise

In zona drumului public este interzisa amplasarea de constructii, panouri publicitare sau instalatii care, prin amplasare, configuratie sau exploatare pericliteaza siguranta si buna desfasurare a circulatiei.

6.3. AMPLASAREA FATA DE CAILE FERATE DIN ADMINISTRAREA CNCF "CFR" SA

Conform prevederilor **art. 20** din **Regulamentul general de urbanism** :

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul **Ministerului Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice**:

- constructii și instalatii aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- constructii și instalatii pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- instalatii fixe pentru tracțiune electrică;
- instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și

constructiile aferente acestora.

(2) Constructiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul **Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.** și al **Ministerului Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice**.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul **Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.** și al **Ministerului Dezvoltării Regionale și Administratiei Publice**, și anume:

- căi ferate industriale;
- lucrări hidrotehnice;
- traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;

c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului **Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.** și cu autorizația **Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul **Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.**, pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul **Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.** și al **Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice**.

Cai de comunicare feroviara pe teritoriul UAT GLODENI :

Comuna GLODENI nu beneficiaza de acces direct la cale ferata.

Cea mai apropiata statie de cale ferata se afla in vecinatatea vestica, la Lacutete Gara, la cca. 3 km, pe DN 71.

6.4. AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

Pozitia constructiilor in raport cu drumurile si spatiile publice reprezinta un element determinant al morfologiei urbane. Amplasarea constructiilor noi fata de aliniament se face de regula cu respectarea configuratiei arhitecturale existente, conform prevederilor **art. 23 din RGU**.

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile anterioare construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6.4.1. Aliniamentul fiind definit ca linia de demarcatie dintre domeniul public si domeniul privat, constructiile pot fi amplasate, sau alinate (aliniera constructiilor fiind definita ca linia conventionala care urmareste fronturile construite ale cladirilor), in urmatoarele situatii :

■ **la aliniament**, (frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada) - obligatoriu in cazul zonelor construite compact ;

■ **retras de la aliniament** (din ratiuni functionale, estetice sau ecologice), in urmatoarele cazuri :

- inscrierea in regimul de aliniere existent ;
- largirea drumului, alinierea constructiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei) ;
- respectarea distantelor de protectie la drumurile publice ;
- facilitarea creerii de piete sau degajamente in prejma unor constructii cu circulatie pietonala intensa ;
- obtinerea latimii minime a frontului la strada ;
- protectia contra zgomotelor si nocivitatilor .

6.4.2. Alinierea fatadelor poate coincide cu aliniamentul stradal, ori poate constitui o linie retrasa, paralela sau neparalela cu acesta.

In cazul zonelor construite compact, constructiile noi vor fi amplasate la aliniamentul constructiilor existente. Retragerea de la aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat.

6.5. AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

Conditii de amplasare a constructiilor in interiorul parcelei sunt cele prevazute in **art. 24 din RGU**:

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil ;
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Parcela este suprafata de teren ale carei limite sunt sau nu sunt materializate pe teren, avand unul sau mai multi proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se inscrie in registrul de publicitate funciara. Parcela, impreuna cu amenajarile sau constructiile de pe suprafata sa reprezinta un bun imobil.

Prevederile **articolului 24 din RGU** se refera la toate constructiile principale aflate pe suprafata parcelei. Retragerile impuse fata de limitele laterale ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile **Codului Civil** (servitutea de vedere) si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor. Retragerile impuse au un caracter minimal si vor fi completate de normele locale, dupa caz, pentru realizarea urmatoarelor cerinte de asigurare a confortului urban :

- asigurarea respectarii normelor de insorire si iluminat natural ;
- respectarea conditiilor de vizibilitate (perceptia unei portiuni din bolta cereasca din interiorul incaperilor de locuit), in acord cu realizarea intimitatii de locuire pentru constructiile invecinate ;
- respectarea conditiilor generale de protectie contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formatiunilor mobile de pompieri, dupa caz ;
- asigurarea protectiei contra zgomotului si nocivitatilor in cazul cand parcela se invecineaza cu surse de poluare (constructii industriale, amenajari comerciale etc.) ;
- necesitati de conservare a tesutului urban, avand o anumita tipologie de amplasare a constructiilor, in regim izolat, cuplat, insiruite sau in sistemul curtilor inchise sau deschise ;
- obtinerea unei anumite grupari a constructiilor, in ansamblurile noi pentru care se urmareste o dezvoltare coerenta a tesutului urban.

6.5.1. In functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si anexe. Pozitia lor pe suprafata parcelei este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile si spatiile publice si de alinierele impuse fata de limitele laterale si posterioare ale acesteia.

6.5.2. Catre drumurile publice constructiile pot fi amplasate "la aliniament" (pe limita dintre domeniul public si cel privat) sau retrase din aliniament, in conformitate cu regulile urbanistice sau traditia zonei.

6.5.3. In relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate : in regim inchis (insiruite, in regimul curtilor inchise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate ; in regim cuplat (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei) ; in regim izolat (cu retrageri fata de vecinatati).

6.5.4. In practica urbanistica se admite de regula o distanta minima intre constructiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatatea inaltimii constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

6.5.5. Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normelor de protectie contra incendiilor :

" **Art. 612** Distanța minimă în construcții

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de **60 de cm** față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Art. 613 Distanța minimă pentru arbori

(1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, **arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar**, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii.

(2) În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea cuvenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate.

(3) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.

Art. 614 Fereastra sau deschiderea în zidul comun

Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

Art. 615 Distanța minimă pentru fereastra de vedere

(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin **2 metri** între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de **un metru**.

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Art. 616 Fereastra de lumina

Dispozițiile Art. 615 nu exclud dreptul proprietarului de a-și deschide, fără limită de distanță, ferestre de lumină dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat."

6.5.6. Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel, să se asigure :

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fatadă vitrată (două pentru clădiri înalte, sau cu săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public ;
- posibilitățile de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fatadă, prin amenajări cu lățimea de **12 m** ; în cazul când acest lucru nu este posibil se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de **1,5 m**.

Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban, etc.

Nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenție în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel față de drumul public mai mari de **0,50 m**.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR CAROSABILE

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora, în conformitate cu prevederile **art. 25** și **Anexa 4** din **Regulamentul General de Urbanism**.

(1) 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.

(2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

7.1.1. Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcela și drumul public sau cu un minimum de servitute de trecere în condițiile specifice de amplasament, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

Conform COD CIVIL :**" Art. 617 Dreptul de trecere**

(1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i se permită trecerea pe fondul vecinului său pentru exploatarea fondului propriu.

(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stânjenire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul căruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii.

(3) Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.

Art. 618 Exercițarea dreptului de trecere în situații speciale

(1) Dacă lipsa accesului provine din vânzare, schimb, partaj sau dintr-un alt act juridic, trecerea nu va putea fi cerută decât celor care au dobândit partea de teren pe care se făcea anterior trecerea.

(2) Când lipsa accesului este imputabilă proprietarului care pretinde trecerea, aceasta poate fi stabilită numai cu consimțământul proprietarului fondului care are acces la calea publică și cu plata dublului despăgubirii.

Art. 619 Întinderea și modul de stabilire a dreptului de trecere

Întinderea și modul de exercitare a dreptului de trecere sunt determinate prin înțelegerea părților, prin hotărâre judecătorească sau printr-o folosință continuă pe timp de 10 ani.

Art. 620 Prescripția acțiunii în despăgubire și restituirea despăgubirii încasate

(1) Termenul de prescripție pentru dreptul la acțiunea în despăgubire pe care o are proprietarul fondului aservit împotriva proprietarului fondului dominant începe să curgă din momentul stabilirii dreptului de trecere.

(2) În cazul în care încetează dreptul de trecere, proprietarul fondului aservit este dator să restituie despăgubirea încasată, cu deducerea pagubei suferite în raport cu durata efectivă a dreptului de trecere."

7.1.2. Construcțiile care nu beneficiază de accese directe, vor fi astfel conformate încât să respecte condițiile din avizul unității teritoriale de pompieri .

7.1.3. Numarul și configurația acceselor se determină conform Anexa 4 la RGU, în raport cu :

- destinația, structura funcțională și capacitatea construcției, corespunzător condițiilor de amplasament ;
- accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate și ale altor clădiri existente deservite în totalitate sau parțial, precum și de componenta și caracterul traficului de pe drumurile publice ;
- accesele directe la rețeaua majoră de circulație din localitate sau din teritoriu - cu circulație continuă sau discontinuă ;
- condițiile de fluiditate, securitate, confort și buna desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, biciclisti, transport în comun).

În cazul localităților care nu dispun de artere de categoria I și II se vor prevedea accese din arterele rețelei majore de categoria a III-a (2 benzi) cu amenajări corespunzătoare (largiri locale, benzi suplimentare de intrare-iesire etc.).

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

7.1.4. Orice acces la drumurile publice se va face conform **avizului și autorizației speciale de construire**, eliberate de administratorul acestora. Prin **autorizația specială de construire**, precizată la **alin. (4) al art. 25 din RGU**, se înțelege actul emis de administrația drumului public prin care se recunoaște îndeplinirea tuturor prevederilor legale pentru ca accesul la drumul public (indiferent de categoria acestuia) să poată fi autorizat, executat și utilizat ca atare.

7.1.5. Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor (**alin. 1, art. 25, din RGU**) este obligatoriu la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri, dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public (neracordată funcțional prin pante-rampe carosabile), mai mică de 0,50 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

Pentru curțile interioare închise menționate, la diferențe de nivel mai mari neracordate (funcțional), se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

■ Utilizari permise

Construcțiile ale caror accese carosabile (direct sau prin servitute), respecta normele de siguranță și fluiditate a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

■ Utilizari permise cu conditii

Construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale caror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri ;

■ Utilizari interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legale .

7.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR PIETONALE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, în conformitate cu prevederile **art. 26** din **RGU**.

(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

(2) 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 sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare."

7.2.1. Accesele pietonale trebuie să fie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, în special în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie.

■ Utilizari permise

Construcții și amenajări la care se asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și cai pietonale ce reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

■ Utilizari permise cu conditii

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servitute de utilitate publică cum sunt :

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere) ;
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții.

■ Utilizari interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

8.1. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică, conform **art. 27** din **RGU**.

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

(2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

(3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când

aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele.

(4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

8.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Condițiile de realizare a rețelelor edilitare se supun prevederilor **art. 28** din **RGU**.

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

(2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar."

8.2.1. Indiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor **Legii nr. 10/1995** privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

8.2.2. Realizarea extinderilor sau a maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor serviciilor publice de specialitate care gestionează lucrările din domeniul respectiv.

8.3. AMPLASAREA LUCRARILOR EDILITARE IN ZONA DRUMURILOR

Autorizarea lucrărilor tehnico-edilitare în zona drumurilor se face cu respectarea condițiilor de amplasare cuprinse în **"Normele tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stalpilor pentru instalații și a pomilor în localităților urbane și rurale"** aprobate prin **Ordinul ministrului transporturilor nr. 47/1998**.

8.3.1. Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare subterane în zona strazilor

Rețelele și instalațiile tehnico-edilitare situate în ampriza drumurilor sunt :

- instalațiile necesare funcționării drumului - canalizarea pluvială și drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, stalpii pentru telecomunicații ;
- instalațiile edilitare necesare funcționării ansamblului nou creat (locuințe și funcțiuni complementare), posturi de transformare, camine și aerisiri, hidranți, guri de scurgere.

Amplasarea rețelelor edilitare subterane, se face de regulă în afara părții carosabile a strazilor. Dacă acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau economic, rețelele se pot amplasa și în partea carosabilă, cu următoarea ordine de prioritate : canalizare ape pluviale, canalizare ape menajere, alimentare cu apă, gaze naturale, telecomunicații, alte rețele ;

Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele, se stabilesc conform **anexei nr. 1** la **Ordinul Ministrului transporturilor nr. 47 / 1998**.

8.3.2. Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare în zona strazilor

Amplasarea instalațiilor în zona drumurilor trebuie să respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor (conform **"Norme Tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stalpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale"** aprobate prin **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 /1998**) .

8.4. PROPRIETATEA PUBLICA ASUPRA REȚELELOR EDILITARE

Conform **art. 29** din **RGU**, rețelele edilitare publice, indiferent de modul de finanțare, aparțin proprietății publice a statului sau a unității administrativ-teritoriale, după caz.

(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

(2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

8.4.1. Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

8.4.2. Lucrările de extindere sau de marire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local. Prevederile **art. 29** din **RGU** privind proprietatea publică

asupra rețelilor edilitare, indiferent de modul de finanțare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile partilor.

8.4.3. Fac excepție de la prevederile **alin. (1) al art. 29** din **RGU**, rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la bransamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește ca nu se justifică utilizarea publică menționată.

8.5. PROTECTIA SANITARA A LUCRARILOR DE CAPTARE, A CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR DE ALIMENTARE CU APA POTABILA

Conform prevederilor cuprinse în "**Norme speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitara și hidrogeologica**" aprobate prin **HG nr. 930 / 11.08.2005** :

" **ART. 2** - Sunt supuse prevederilor **Normelor speciale** privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, denumite în continuare norme, următoarele obiective:

a) sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă;

b) zăcămintele de ape minerale și captările aferente acestora utilizate pentru cura internă sau pentru îmbuteliere, instalațiile de îmbuteliere și instalațiile de exploatare a nămolurilor terapeutice;

c) lacurile și nămolurile terapeutice;

d) captările de ape subterane sau de suprafață folosite pentru îmbutelierea apei potabile, altă decât apa minerală naturală.

ART. 3 - Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la art. 2 se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume:

a) zona de protecție sanitară cu regim sever;

b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție; c) perimetrul de protecție hidrogeologică."

ART. 5 - Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

ART. 6 - Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

ART. 7 - Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

CAP. 8 - Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor

ART. 30 - Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;

c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;

d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;

e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

ART. 31 - (1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

ART. 32 - (1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

ART. 33 - La proiectarea și execuția rețelilor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

ART. 34 - Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc."

8.6. NORME DE IGIENA PENTRU FANTANI PUBLICE SI INDIVIDUALE DE APA POTABILA

Fantana reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică, instalație din care apă este consumată prin extracție direct din sursă.

Realizarea acestor construcții trebuie să respecte prevederile **Cap. III - "Norme de igienă pentru fântâni publice și individuale folosite la aprovizionarea cu apă de băut"** din **"Norme de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației"** aprobate prin **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 04.02.2014**.

8.7. NORME DE IGIENA LA COLECTAREA SI INDEPARTAREA REZIDUURILOR LICHIDE

Activitățile privind realizarea și exploatarea sistemelor de colectare, îndepărtare și epurare a reziduurilor lichide (ape uzate menajere, ape uzate industriale și agricole, alte ape uzate, ape meteorice) vor fi asigurate de administrația publică locală și de agenții economici, care sunt obligați să ia măsuri de prevenire și limitare a impactului asupra mediului al substanțelor și deșeurilor periculoase de orice natură. Aceste activități se subordonează prevederilor cuprinse în **Cap. IV - "Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice"** din **"Norme de igienă și sanitate publică privind mediul de viață al populației"** aprobate prin **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119 / 04.02.2014** și dispozițiilor din **OUG nr. 195 / 2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265 / 2006**.

" **ART. 29** - 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 sănătate.

... **ART. 30** - Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

... **ART. 32** - Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în buna stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectiunilor.

ART. 33 - În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protecție a mediului și sănătății.

ART. 34 - 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; instalațiile se întrețin în buna stare de funcționare; vidanțul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate."

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI ALE CONSTRUCTIILOR

9.1. PARCELAREA se supune prevederilor art. 30 din Regulamentul general de urbanism.

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și

executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor, cu funcțiunea de locuire, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții :

- a) front la stradă de minimum **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minimum **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate ;
 - b) suprafața minimă a parcelei de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum **200 mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate ;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
- (3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Parcelările pentru cel puțin 3 loturi în vederea construirii se vor realiza având la baza o documentație de urbanism de tip PUZ cu regulament aferent elaborată și aprobată conform legii

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi - părți private aparținând unor proprietari diferiți.

Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servitutele care îl grevează) ale acestuia.

9.1.1. Actele vizând orice formă de împărțire a unui teren nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de certificatul de urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.

9.1.2. În funcție de terenul disponibil și de configurația țesutului urban specific localității sau zonei, construcțiile de locuințe vor putea fi amplasate pe teren în regim închis (înșiruite), izolate sau cuplate.

În funcție de această opțiune (însușită de autoritatea publică locală, care va emite un certificat de urbanism în acest sens) vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

9.1.3. Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt : condițiile cadrului natural, funcțiunea principală a zonei în care sunt situate, folosința terenului, regimul de amplasare a construcțiilor pe teren, caracteristic țesutului urban existent (specificități legate de tipologia localității privind mărimea, modul de dezvoltare istorică, funcțiuni economice dominante), accesul pe parcele (pieton, auto, special pentru servicii și intervenții), poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri, posibilitățile de realizare a echipării edilitare.

9.1.4. Un teren este construibil atunci când prin forma și dimensiunile sale, în condițiile asigurării accesului la un drum public (direct sau prin servitute), asigurării echipării tehnico-edilitare necesare, respectării retragerilor față de aliniament și limitele laterale și posterioare (conform cu prevederile Codului Civil, cu regulile generale de protecție contra incendiilor și cu prevederile documentației de urbanism), este apt să primească o construcție cu o configurație funcțională în acord cu destinația sa.

9.1.5. Pentru obținerea unui țesut urban coerent și asigurarea confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

9.1.6. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării construcțiilor cu alte destinații decât locuința (comert, depozitare, activități de producție, servicii, birouri) se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism (PUZ cu regulament aferent și/sau PUD), având în vedere complexitatea funcțională a construcțiilor și amenajărilor respective.

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

9.1.8. În zonele nestructurate, pentru care s-a instituit interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea altei documentații de urbanism, autorizația de construire se va elibera numai după elaborarea și aprobarea PUZ cu regulament aferent.

9.1.9. 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. 31¹, alin. 3**)

9.2. INALTIMEA CONSTRUCTIILOR se supune prevederilor **art. 31** din **RGU**.

- (1) Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

9.3. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR se supune prevederilor **art. 32** din **RGU**.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (aspect arhitectural)- conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, precum și valoarea peisajului, este interzisă".

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRI**10.1. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE** conform prevederilor **art. 33** din **RGU**.

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- (2) Prin excepție de la prevederile **alin. (1), art. 33 din RGU**, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform **Anexei nr. 5 la RGU**.

10.2. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI SI PLANTATE

10.2.1. Conform Art. 3 din Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, actualizată :

" Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților :

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fasii 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. cele 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 cursurilor de apă** (plantatii realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora);
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică** (plantatii realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente);
- f) păduri de agrement** (pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber)";
- g) pepiniere și sere** (teren pe care se cultivă și se înmulțesc plante erbacee și lemnoase până la transplantarea pentru plantare definitivă)".

10.2.2. In acceptiunea RGU, spatiile verzi si plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete acoperite cu gazon, gradini de flori, etc.

Autorizarea de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform **art. 34 si Anexei nr. 6 la RGU**.

10.2.3. Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului, tinand seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului.

10.2.4. In vecinatatea monumentelor istorice, in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor protejate. Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol constructia protejata sub aspectul stabilitatii.

10.2.5. Valorile prevazute in **Anexa nr. 6 la RGU**, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative.

10.2.6. Potrivit prevederilor **OUG nr. 195/22.12.2005 privind protectia mediului**, aprobata cu modificari si completari prin **Legea nr. 265 / 2006**, cu modificarile si completarile ulterioare (**OUG nr. 114/2007**) :

" **ART. 71**

(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută".

ART. 96, alin. (2)

1¹. obligația autorităților publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le strămuta ;"

10.2.7. Conform **Art. 5, 7, 8, 9,10** din **Legea nr. 24 / 2007 republicata, actualizata** :

" **Art. 5 - Pentru protectia si conservarea spatiilor verzi, persoanele fizice si persoanele juridice au urmatoarele obligatii:**

- a) sa nu arunce niciun fel de deseuri pe teritoriul spatiilor verzi;
- b) sa respecte regulile de aparare impotriva incendiilor pe spatiile verzi;
- c) sa nu produca taieri neautorizate sau vatamari ale arborilor si arbustilor, deteriorari ale aranjamentelor florale si ale gazonului, distrugerii ale musuroaielor naturale, cuiburilor de pasari si adaposturilor de animale, ale constructiilor si instalatiilor utilitare si ornamentale existente pe spatiile verzi;
- d) sa nu ocupe cu constructii provizorii spatiile verzi;
- e) sa nu ocupe cu constructii permanente spatiile verzi;
- f) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
- g) să coopereze cu autoritățile teritoriale și centrale pentru protecția mediului, cu autoritățile centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
- h) să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi."

Art. 7 - Prin administrarea spatiilor verzi se asigura indeplinirea urmatoarelor obiective:

- a) protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor;
- b) mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- d) elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in starea corespunzatoare functiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;
- f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural.

Art. 8 - (1) Administrarea spatiilor verzi proprietate publica este exercitata de autoritatile administratiei publice locale si de alte organe imputernicite in acest scop.

(2) **Administrarea spatiilor verzi de pe terenurile proprietate privata** este exercitata de catre proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative in vigoare.

Art. 9 - (1) Construcțiile neautorizate pe spațiile verzi se demolează și terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucrări fiind suportate de proprietarul construcției.

(2) **Transplantarea arborilor și arbuștilor** se face numai cu acordul administrației publice locale și al autorităților teritoriale pentru protecția mediului.

Art. 10 - (3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m² aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m² de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice."

10.3. REGULI CU PRIVIRE LA ÎMPREJMUIRI

10.3.1. Conform art. 35 din RGU :

(1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

a) **împrejurimi opace**, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale ;

b) **împrejurimi transparente**, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejurimilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejurimile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantatii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Împrejurimile la aliniament interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile privind amplasarea și conformarea lor putând fi stabilite prin **regulamente ale administrației publice locale**.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

Împrejurimile la aliniament vor fi de preferință transparente și vor avea înălțimea de maximum 2,00 m.

Excepțiile pot fi determinate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc.) sau de modul tradițional de realizare a împrejurimilor în diferite zone geografice.

Împrejurimile amplasate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei sunt destinate delimitării și protecției proprietății. Modalitatea de realizare a împrejurimilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate sau insiruite, precum și la condițiile în care se realizează împrejurimile grădinilor.

Împrejurimile realizate pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi de preferință opace. Înălțimea minimă considerată necesară pentru protecția proprietății este de minimum 2,00 m și maximum 2,50 m.

Împrejurimile cu caracter temporar se aprobă în cazul santierelor de construcții, al santierelor arheologice etc. Acestea vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vor fi vopsite în culori distincte de ale mediului ambiant.

Configurația împrejurimilor este determinată de următorii **factori urbanistici** :

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare) ;
- funcțiunea construcției ce este amplasată pe parcelă ;
- caracteristicile cadrului natural ;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor (tesut compact, realizate în sistemul curților închise parțial sau total, construcții insiruite, realizate grupat la limita parcelelor, sau izolate pe suprafețele acestora) ;
- modalitățile tradiționale de construire a împrejurimilor în localități rurale cu diverse tipologii și tendințe actuale de realizare a acestora în urma interferențelor culturale dintre civilizația urbană, suburbană și rurală.

Elementele ce caracterizeaza imprejuririle sunt :

- **Elemente functionale** (porti de acces carosabil si pietonal, ziduri sau panouri despartitoare, etc.)
- **Elemente formale** (inaltime, latime, materiale de constructie sau tip de plantatii, mod de realizare - in sistem transparent sau opac, elemente decorative, culoare).

Stabilirea tuturor elementelor privind configuratia si conformarea imprejuririlor, se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (PUD), sau in cadrul DTAC.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice (ZP) si in zonele protejate, imprejuririle se autorizeaza in conditiile avizului organismelor teritoriale competente.

Toate tipurile de imprejuriri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

Aspectul imprejuririlor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

IV. ZONIFICAREA FUNCTIONALA

11. ZONE SI SUBZONE FUNCTIONALE

11.1. **Zona functionala** este o categorie urbanistica si reprezinta un teritoriu pe care se desfasoara activitatile umane ce se pot inscrie intr-o functiune principala si alte functiuni secundare ; zonele functionale sunt puse in evidenta in **plansa nr. 3 - " Reglementari urbanistice - zonificare "**.

11.2. **Subzonele functionale** reprezinta subdiviziuni ale zonelor, avand functiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli.

11.3. Teritoriul intravilan al localitatilor comunei **GLODENI** este impartit in urmatoarele zone functionale :

L	ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL P+1+M
ZC	ZONA CENTRALA , NUCLEE CENTRALE
IS	ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL
I	ZONA ACTIVITATI INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT
GC	ZONA ACTIVITATI DE GOSPODARIE COMUNALA, SALUBRITATE, CIMITIRE
TE	ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE
V	ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, SPORT, PLANTATII DE PROTECTIE
CRP	ZONA PENTRU CIRCULATIE RUTIERA SI PIETONALA CU AMENAJARILE AFERENTE
PD	ZONA CU VEGETATIE FORESTIERA - PADURI, ZAVOAI
TH	ZONA CURSURI SI OGLINZI DE APA
ZP	ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE IZOLATE
ZAT	ZONA CU ARHITECTURA TRADITIONALA

V. PREVEDERILE RLU LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE

12. CONTINUTUL REGULAMENTULUI

Pentru fiecare zona functionala, prevederile regulamentului cuprind reglementari specifice, pe articole, grupate in trei capitole :

CAP. 1 - GENERALITATI

CAP. 2 - UTILIZARE FUNCTIONALA

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR



12.1. L - ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI DE TIP RURAL P+1+M

CAP. 1 GENERALITATI

Aceasta zona cuprinde terenurile cu constructii si amenajari existente precum si terenuri libere destinate realizarii de locuinte noi.

12.1.1. Zone si subzone functionale :

L Zona rezidentiala cu cladiri de tip rural, regim de inaltime Parter, P+1+M

subzone : - **exclusiv rezidentiala** (locuinte si functiuni complementare);
- **predominant rezidentiala** (locuinte si functiuni complementare + functiuni compatibile) - in **ZC** ;
- **terenuri agricole in intravilan** rezervate pentru locuinte si functiuni complementare;

12.1.2. Functiune dominanta : L - locuinte individuale pe lot, regim de inaltime P, P+1+M.

12.1.3. Functiuni admise : functiuni complementare + functiuni compatibile admise ;

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

În sensul prezentului regulament, funcțiunea de locuire cuprinde : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilisti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană. (HG 525/1996 Art. 18, alin. 4)

12.1.4. Utilizari permise

In subzona exclusiv rezidentiala :

- **Locuire** ca activitate preponderenta pe fiecare parcela in parte ;

Ponderea locuirii in cladirile principale va fi de minimum 70 % din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri .

- **Activitati compatibile cu locuirea** ca activitati secundare pe fiecare parcela cu locuinte in parte ;

Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile cu locuirea este de maximum 30 % din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri in parte.

In subzona predominant rezidentiala :

- **Locuire** ca activitate preponderenta pe fiecare parcela in parte ;

Ponderea locuirii in cladirile principale va fi de minimum 50 % din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri .

- **Activitati compatibile cu locuirea** ca activitati secundare pe fiecare parcela cu locuinte in parte ;

Ponderea spatiului destinat activitatilor compatibile cu locuirea este de maximum 50 % din suprafata desfasurata a fiecarei cladiri in parte.

UTILIZARI PERMISE PE ACEEASI PARCELA CU LOCUINTA

Funcțiunile complementare locuirii - la nivelul parcelei :

- depozitare unelte si produse agricole proprii, adaposturi pentru animalele din gospodaria proprie, bricolaj ;
- circulatie pe parcela, parcare si/sau garare pentru nevoi proprii ale gospodariei ;
- echipare tehnico-edilitara
- colectarea deseurilor menajere si a gunoiului de grajd din gospodarie (platforme amenajate) ;
- constructii si amenajari ambientale (foisor, piscina), spatii verzi ambientale ;

Funcțiunile compatibile cu locuirea - la nivelul parcelei (cu obligativitatea intocmirii PUD) :

- activitati profesionale liberale, nepoluante - in aceeași cladire cu locuinta sau in cladire separata ;
- mici activitati mestesugaresti si servicii nepoluante - in cladire independenta ;
- mic comert en-detail - in aceeași cladire cu locuinta sau in cladire separata ;
- parcare si / sau garare (pana la maximum 5 autoturisme/parcela) ;

UTILIZARI PERMISE PE PARCELE DISTINCTE DIN ZONA FUNCTIONALA L**Funcțiunile complementare locuirii - la nivelul zonei :**

- circulație carosabilă și pietonală (străzi și alei pietonale), parcare publică de zonă ;
- spații verzi publice ambientale, pentru joacă, agrement, recreere ;
- alimentare cu apă în sistem centralizat ;
- evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat sau individual ;
- salubritate, gestionarea deșeurilor (platforme de pre colectare selectivă deșuri menajere) ;
- alimentare cu energie electrică ; telecomunicații ;
- alimentare cu gaze naturale ; energie termică ;

Funcțiunile compatibile cu locuirea - la nivelul zonei (cu obligativitatea întocmirii PUZ și RLU aferent) :

- servicii publice pentru deservirea zilnică și ocazională a populației (învățământ primar și gimnazial, servicii de sănătate, cultură, comerț, alte servicii de interes general, divertisment, jocuri și distracții etc.) ;
- servicii profesionale, sociale și personale, alte tipuri de servicii ;
- locuințe de vacanță (locuire cu caracter nepermanent) ;
- structuri de primire turistice - pensiuni agroturistice, integrate în zona rezidențială (cu acordul vecinilor) ;
- mici activități economice nepoluante, cu volum redus de depozitare și transporturi, activități meșteșugărești (cu acordul vecinilor).

TERENURILE AGRICOLE DIN INTRAVILAN rezervate pentru locuințe și funcțiuni complementare

Pe terenurile agricole cu suprafețe relativ mari și adâncimi ce depășesc 100-150 m față de aliniamentul existent, (prelungiri ale parcelelor cu acces direct din trama strădăla existentă sau parcele izolate, fără acces) - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai după elaborarea și aprobarea unor documentații de urbanism de tip **PUZ cu regulament aferent**.

Utilizările permise pentru terenurile descrise anterior sunt următoarele :

- **Locuințe și funcțiuni complementare**, ca activitate preponderentă pe fiecare parcelă în parte ;
Ponderea locuirii în clădirile principale va fi de minimum 50 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri .

- **Activități compatibile cu locuirea**, ca activități secundare pe fiecare parcelă cu locuințe în parte ;

Ponderea spațiului destinat activităților compatibile cu locuirea este de maximum 50 % din suprafața desfășurată a fiecărei clădiri în parte.

- **Activități complementare și compatibile cu locuirea**, pe parcele distincte din zona funcțională L .

12.1.5. Utilizări permise cu condiții :

- În zona de protecție a monumentelor istorice cuprinse în **LMI - 2010 (ZP)**, sunt necesare avize sau acorduri în condițiile specificate în **art. 4.7. (descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Dambovita)**.

- În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice - în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

12.1.6. Interdicții temporare de construire :

Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări suplimentare - până la elaborarea și aprobarea altei documentații de urbanism (**PUZ cu regulament**, sau **PUD**), care să stabilească :

- **modul de schimbare a parametrilor urbanistici în zona funcțională respectivă, în conformitate cu prevederile PUG și cu motivele care pot genera schimbările** (necesități de protecție a mediului, necesitatea eliminării disfuncționalităților urbanistice, divizări rezultate din schimbarea formei de proprietate sau alte motivații tehnice, cerințe ale actelor normative, apariția și amplasarea funcțiilor complementare sau compatibile admise) ;

- **implicațiile urbanistice ale măsurilor de protecție a mediului, reglementările de intervenție pentru modificarea parametrilor urbanistici, modul de amplasare și forma generală a construcțiilor, condițiile specifice de organizare a circulației, a rețelelor edilitare și tehnologice.**

Terenurile cu interdicție temporară de construire sunt cele evidențiate în planșa nr. 3 "**Reglementări Urbanistice - Zonificare**".

Pe lângă acestea mai pot fi identificate și alte situații deosebite în care, prin Certificatul de urbanism, se vor impune condițiile de autorizare și, eventual, necesitatea elaborării altei documentații de urbanism.

12.1.7. Interdictii permanente de construire :

- In zonele expuse la riscuri naturale previzibile.
- In zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura, in zonele de protectie sanitara.
- Este interzisa autorizarea obiectivelor poluante sau care prezinta riscuri tehnologice.
- In zona de protectie a monumentelor istorice (**ZP**) sunt interzise :
activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unitati mari, construcții provizorii de tip chioșc.
- Este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR**Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii se face conform Anexa nr. 1 din RGU (HG nr. 525/1996).

12.1.8. Orientarea fata de punctele cardinale (conform art. 17 si anexa nr. 3 din RGU si art. 6.4. din RLU)

Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale, cat si prin evitarea amplasarii constructiilor unele in raport cu altele astfel incat sa se umbreasca reciproc.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice in vigoare.

Constructiile de locuinte vor fi orientate astfel incat, pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de 1 1/2 h la solstitiul de iarna in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

12.1.9. Amplasarea fata de drumurile publice (conform art. 18 din RGU si art. 6.2 din RLU, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor, delimitate conform legii).

Conform Legii nr. 198 din 9.06.2015 privind aprobarea OUG nr. 7/30.01.2010 pentru modificarea si completarea OUG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor (Anexa nr. 1 - Limitele zonei drumului) :

Zonele de protectie sunt suprafetele de teren cuprinse intre marginile exterioare ale **zonelor de siguranta si marginile zonei drumului**, avand urmatoarele dimensiuni (distante), functie de categoria drumului, astfel :

20 m pentru drumul judetean ; 18 m pentru drumurile comunale.

Conform OUG nr. 43 / 1997, republicata, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare :

" **ART. 17 - (1) Zonele de protectie** sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt prevăzute în **Anexa nr. 1**.

(2) Zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrare sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor, sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului.

ART. 19 - (1) Zona strazilor include partea carosabila, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, spatiile verzi care separa sensurile de circulatie, piste pentru ciclisti, suprafetele adiacente pentru parcaje, stationari sau opriri, precum si suprafetele necesare amplasarii anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(3) Zonele de siguranță și de protecție în intravilan se stabilesc prin studii de circulație și prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, cu avizul administratorului drumului.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre axa drumului si gardurile sau constructiile situate de o parte si de alta a drumurilor va fi de **minimum 13 m pentru drumurile nationale, de **minimum 12 m** pentru drumurile judetene si de **minimum 10 m** pentru drumurile comunale".**

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite, constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

(6) Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor."

Toate construcțiile si amenajarile vor fi astfel amplasate incat sa nu afecteze buna desfasurare a circulației rutiere si pietonale pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta.

12.1.10. Amplasarea fata de aliniament (conform art. 23 din RGU si art. 6.4. din RLU, cu respectarea condițiilor din Anexa 1 "MODELE DE BAZA PENTRU LOCUIRE") :

Fata de **aliniament** (linia de demarcatie între domeniul public si domeniul privat), construcțiile vor fi amplasate, sau aliniate (**alinieria** construcțiilor fiind definita ca linia conventionala care urmareste fronturile construite ale cladirilor), la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează :

■ **la aliniament**, (frontul construit existent se confunda cu linia de demarcatie a proprietatilor catre strada) - obligatoriu in cazul zonelor construite compact ;

■ **retras de la aliniament** (din ratiuni functionale, estetice sau ecologice), in urmatoarele cazuri :

- inscrierea in regimul de aliniere existent ;
- largirea drumului - alinierea construcțiilor noi fiind diferita fata de alinierea existenta (spre interiorul parcelei) ;
- respectarea distantelor de siguranta si protectie la drumurile publice ;
- facilitarea creerii de piete sau degajamente in prejma unor constructii cu circulatie pietonala intensa ;
- obtinerea latimii minime a frontului la strada ;
- protectia contra zgomotului si nocivitatilor.

Alinieria fatadelor poate coincide cu aliniamentul stradal, ori poate constitui o linie retrasa, paralela sau neparalela cu acesta.

In cazul zonelor construite compact, construcțiile noi vor fi amplasate pe linia dominanta a cladirilor existente.

Retragerea de la aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. Fac exceptie construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat.

Pentru situatiile ce nu se pot incadra in prevederile art. 23, alin. (1) si (2) din RGU, este necesara elaborarea prealabila a unui PUZ, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

12.1.11. Amplasarea in interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU si art. 6.5. din RLU, cu respectarea condițiilor din Anexa 1 "MODELE DE BAZA PENTRU LOCUIRE") :

Parcela este suprafata de teren ale carei limite sunt sau nu sunt materializate pe teren, avand unul sau mai multi proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se inscrie in registrul de publicitate funciara. Parcela, impreuna cu amenajarile sau construcțiile de pe suprafata sa reprezinta un bun imobil.

Prevederile **articolului 24** din RGU se refera la toate construcțiile principale aflate pe suprafata parcelei. Retragerile impuse fata de limitele laterale si posterioare ale terenului se bazeaza in principal pe prevederile **Codului Civil** (servitutea de vedere) si pe cele cuprinse in normele de protectie contra incendiilor.

Retragerile impuse au un caracter minimal si vor fi completate de normele locale, dupa caz, pentru realizarea cerintelor de asigurare a confortului urban

In functie de marimea parcelei, pe suprafata acesteia pot fi amplasate una sau mai multe constructii principale si anexe.

In practica urbanistica se admite de regula o distanta minima între construcțiile de pe aceeasi parcela egala cu jumatarea inaltimei constructiei celei mai inalte, dar nu mai mica de 3 m.

Pozitia construcțiilor pe suprafata parcelei este conditionata de regimul de aliniere fata de drumurile si spatiile publice si de distantele impuse fata de limitele laterale si posterioare ale acesteia.

Catre drumurile publice constructiile pot fi amplasate **la aliniament** (pe limita dintre domeniul public si cel privat) sau **retrase din aliniament**, in conformitate cu regulile urbanistice sau cu traditia zonei.

In relatie cu limitele laterale ale parcelei, constructiile pot fi amplasate :

- **in regim inchis** (insiruite, in regimul curtilor inchise sau deschise), cuplate pe ambele laturi la calcan cu constructiile de pe parcelele invecinate ;
- **in regim cuplat** (alipite la calcan pe una din limitele laterale ale parcelei) ;
- **in regim izolat** (cu retrageri fata de vecinatati).

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normelor de protectie contra incendiilor.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.1.12. Accese carosabile (conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1. din RLU)

Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute.

Accesele trebuie indepartate, cat mai mult posibil, de intersectii si sa fie in numar cat mai mic pe acelasi drum.

Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis.

In cazul drumurilor cu circulatie intensa, accesul la acestea a unei suite de parcele se poate prelua printr-un drum local.

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

Conform Anexa nr. 4 din RGU :

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.

12.1.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU si art. 7.2. din RLU) :

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul persoanelor din spatiul pietonal al strazii, fie direct prin aliniamentul parcelei, fie indirect prin servitute de trecere instituita asupra unor parcele vecine.

Caile pietonale sunt de mai multe feluri : trotuare pentru circulatie curenta dispuse in paralel cu carosabilul strazii, alei pietonale cu trasee independente de circulatia carosabila ce pot fi amenajate si pentru accesul ocazional si controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii si interventii, strazi pietonale (rezervate pietonilor, de regula in zona centrala), piete pietonale, pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale trebuiesc reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Caile și accesele pietonale se autorizează de regula ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.1.14. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente (conform art. 27 din RGU și art. 8.1. din RLU) :

Autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele tehnico-edilitare existente .

Dacă localitatea nu dispune de rețele edilitare publice, sau rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectivă prevăd dezvoltarea acestora, **se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare**, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (asigurarea distanței minime de 30 m între fantani și fose septice, etc.), precum și prevederile Codului Civil.

În momentul realizării rețelei centralizate publice beneficiarul se va obliga să racordeze construcția la noua rețea, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

12.1.15. Realizarea de rețele tehnico-edilitare (conform art. 28 din RGU și art. 8.2. din RLU) :

În urma examinării posibilităților de marire a capacității rețelelor edilitare existente, precum și a oportunității extinderii acestora în unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost înglobate ulterior în intravilan, autoritățile publice locale pot decide, potrivit atribuțiilor legale ce le revin, modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ, precum și de către regiile de specialitate.

În vederea realizării lucrărilor respective este necesară fundamentarea, în cadrul documentațiilor de specialitate, a anumitor măsuri privind interzicerea construcțiilor noi și stabilirea servitutilor, pentru acele porțiuni din terenurile proprietate privată unde urmează să se realizeze rețelele tehnico-edilitare, în cazurile în care din studiile de fezabilitate aprobate rezultă imposibilitatea rezolvării acestora pe teren aparținând domeniului public.

12.1.16. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (conform art. 29 din RGU și art. 8.4. din RLU) :

Conform art. 29 din RGU, rețelele edilitare publice, indiferent de modul de finanțare, aparțin proprietății publice a statului sau a unității administrativ-teritoriale, după caz.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Toate aceste lucrări, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Lucrările de racordare și bransare la rețelele edilitare publice (apă, canalizare, gaze, energie electrică și telefonie) se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar și se execută în urma obținerii avizului autorității administrației publice specializate.

Lucrările de extindere sau de marire a capacității rețelelor edilitare publice existente, precum și executarea drumurilor de acces se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local. Prevederile art. 29 din RGU privind proprietatea publică asupra rețelelor edilitare, indiferent de modul de finanțare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligațiile părților.

Fac excepție de la prevederile alin. (1) al art. 29 din RGU, rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la bransamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

12.1.17. Parcelarea pentru locuire (conform art. 30 din RGU si art. 9.1. din RLU, cu respectarea conditiilor din Anexa "MODELE DE BAZA PENTRU LOCUIRE") :

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, cu functiunea de locuire, este permisă numai dacă pentru fiecare lot in parte se respectă cumulativ următoarele condiții :

a) front la stradă de minimum **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minimum **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate ;

b) suprafața minimă a parcelei de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum **200 mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate ;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Parcelarile pentru cel puțin 3 loturi in vederea construirii se vor realiza numai printr-o documentatie de urbanism de tip PUZ cu regulament aferent elaborata si aprobata conform legii .

In functie de terenul disponibil si de configuratia tesutului urban specific localitatii si zonei, constructiile de locuinte vor putea fi amplasate pe teren, **insiruite** (in regim inchis), **izolate** sau **cuplate**.

Pentru obtinerea unui tesut urban coerent si asigurarea confortului de locuire, adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel puțin egala cu latimea sa.

In zonele cu parcelari existente, unde disponibilul de teren a condus la dimensiuni inferioare celor prevazute in prezentul regulament, autorizarea executarii constructiilor noi se va face cu respectarea normelor de igiena si de protectie impotriva incendiilor. Astfel, frontul la strada va fi de **minimum 6 m** in cazul locuintelor insiruite (doua calcane laterale), de **minimum 9 m** in cazul locuintelor cuplate (un calcan lateral, o fatada laterala) si de **minimum 12 m** in cazul locuintelor izolate (patru fatade).

In zonele nestructurate, pentru care s-a instituit interdictie temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism, autorizatia de construire se va elibera numai dupa elaborarea si aprobarea PUZ cu regulament aferent.

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. 31¹, alin. 3).

Prevederile **art. 30** din **RGU** fixeaza conditiile minimale (dimensiuni si suprafata) pentru realizarea parcelarii cu referire directa la **functiunea de locuire**.

Pentru realizarea unor parcelari noi, necesare amplasarii de constructii cu alte destinatii decat locuinta (comert, depozitare, activitati de productie, servicii, birouri) se recomanda intocmirea altor documentatii de urbanism (**PUZ cu regulament aferent si/sau PUD**), avand in vedere complexitatea functionala a constructiilor si amenajarilor respective.

12.1.18. Inaltimea constructiilor (conform art. 31 din RGU si art. 9.2. din RLU) :

Regimul de inaltime a noilor constructii va respecta, in principiu inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii).

Pentru noile constructii regimul maxim de inaltime (Rh) va fi P+1+M .

In cazuri speciale inaltimea constructiilor se stabileste prin PUZ cu regulament aferent sau PUD, pe baza analizei situatiilor distincte, in corelare cu parametri care definesc conditiile concrete de constructibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit existent, respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistica, asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor, asigurarea compatibilitatii functionale a constructiilor cu functiunea dominanta a zonei in care sunt amplasate,

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

analiza impactului asupra sistemelor de circulatie si stationare si asupra capacitatii retelor tehnico-edilitare din zona, respectarea cerintelor tehnice de asigurare a securitatii, stabilitatii si sigurantei in exploatare, in conformitate cu prevederile legii, pentru constructia respectiva si pentru constructiile din zona invecinata).

In zonele de protectie ale monumentelor istorice - ZP (conform STUDIU ISTORIC) :

Regim maxim de înălțime (Rh) = P+1 Hmax cornișă = 6,00 m Hmax coamă = 8,00 m

12.1.19. Aspectul exterior al constructiilor (conform art. 32 din RGU si art. 9.3. din RLU) :

Aspectul exterior al constructiilor, cu toate elementele sale definitorii apartine spatiului public.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul general si valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului si valorile de patrimoniu.

Este interzisă autorizarea executării construcțiilor si amenajarilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (aspect arhitectural) - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, precum si valoarea peisajului.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice - ZP (conform STUDIU ISTORIC) :

- Module volumetrice maxime: 10 x 12.
- Acoperișurile : in patru ape.
- Învelitoare : tablă de zinc sau țiglă ceramică (olane).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei, raportul plin gol specific .
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; se recomanda utilizarea materialelor naturale.
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

12.1.20. Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii

La calculul densitatii de construire a parcelelor se iau in considerare urmatoarele suprafete :

1. Suprafata parcelei (ST) ; 2. Suprafata construita la sol a cladirii (SC) ; 3. Suprafata desfasurata a cladirii (SD).

Densitatea construirii unei parcele se exprima prin valorile urmatoarelor indici :

- a. Procentul maxim de ocupare a terenului (POTmax) ; $POT = SC / ST \times 100$;
- b. Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUTmax) ; $CUT = SD / ST$;
- c. Regimul maxim de inaltime (Rh) ; $Rh = SD / SC = CUT / POT \times 100$.

Suprafata terenului considerat este suprafata parcelei inscrisa in Cartea funciara, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinatie, categorie de folosinta, numele detinatorului)

Suprafata construita la sol este aria sectiunii orizontale a cladirii la cota ± 0.00 a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor, exclusiv rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 mp, nisele cu aria mai mare de 0,4 mp, treptele exterioare si terasele neacoperite.

Procentul de ocupare a terenului (conform art. 15 si Anexa nr. 2 din RGU si art. 5.6. din RLU) :

"Autorizarea executarii constructiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform **Anexa 2 la RGU.**"

In sensul Anexei nr. 2 din RGU, procentul maxim de ocupare a terenului se calculeaza in limita parcelei propuse pentru realizarea constructiei, tinand seama de amplasamentul acesteia in cadrul zonei cu o funcțiune dominanta traditionala, caracterizata de tipologia tesutului urban si conformare spatiala proprie, sau cu o funcțiune stabilita prin PUG.

Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliti pentru parcelele cu constructii existente :

Pe parcelele cu destinatia L : **POTmax = 40 % CUTmax = 1,0 RHmax = P+1+M HCmax = 8 m**

Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliti pentru parcelele libere de constructii :

Pe parcelele cu destinatia L : **POTmax = 35 % CUTmax = 0,9 RHmax = P+1+M HCmax = 8 m**

Pe parcelele cu destinatia L din ZC : **POTmax = 40 % CUTmax = 1,0 RHmax = P+1+M HCmax = 10 m**

Pe parcelele cu destinatia L din ZP : **POTmax = 40 % CUTmax = 0,8 RHmax = P+1 HCmax = 6 m**

Depasirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) prestabilit, atat pe parcelele cu constructii existente cat si pe parcelele libere de constructii, se poate face numai prin PUZ cu regulament sau PUD aprobat, cu justificarea imposibilitatii respectarii POT.

Pentru extinderi sau constructii noi pe parcelele cu constructii existente, in Certificatul de urbanism se vor specifica valorile POT existent si POTmax propus.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

12.1.21. Parcaje (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU) :

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.

Garajele se pot realiza pe parcela, fie la partea inferioara a cladirii, fie in cladiri anexa, provizorii sau durabile.

Se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor.

Anexa nr. 5 din RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132-93**.

"Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează :

- 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.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100% .

12.1.22. Spatii verzi (conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.2. din RLU) :

Spatiile verzi si plantate sunt constituite, in acceptiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajarilor de pe suprafata parcelei, ca plantatii de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori, etc.

Suprafata spatiilor verzi si plantate se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului, tinand seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului asezarii umane.

Realizarea spatiilor plantate cu caracter de agrement nu este obligatorie pe parcelele de locuinte, dar in situatii deosebite se poate impune, prin Certificatul de urbanism, organizarea unor spatii plantate care sa raspunda anumitor cerinte urbanistice, cum ar fi :

- Necesitatea sustinerii unui cap de perspectiva cu plantatie;
- Necesitatea evidentierii si protejarii unor exemplare dendrologice deosebite prin forma, dimensiuni, specie, mod de aclimatizare care exista pe parcela;
- Necesitatea asigurarii unui anumit tip de plantatie catre strada, intre aliniamentul parcelei si cladirea principala, sau catre incintele semipublice;
- Necesitatea realizarii unor imprejmuiri din material dendrofloricol;
- Necesitatea de a corecta prin plantatie anumite aspecte neplacute ale peisajului urban.

In vecinatatea monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor si ansamblurilor protejate.

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

Valorile prevazute in **Anexa nr. 6** din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate **minimale si orientative**.

"Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor."

Pentru parcele noi sau pentru parcele existente neconstruite, vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 15 % - 30 % din suprafata parcelei.

12.1.23. Imprejmuiri (conform art. 35 din RGU si art. 10.3. din RLU) :

Prezentul Regulament local de urbanism face urmatoarele recomandari de realizare a imprejmuirilor :

Imprejmuirile la aliniament vor fi de preferinta transparente si vor avea inaltimea de **maximum 2,00 m**.

Exceptiile pot fi determinate de functiunea cladirilor (obiective speciale, etc.) sau de modul traditional de realizare a imprejmuirilor in diferite zone geografice.

Imprejmuirile pe limitele laterale si posterioare ale parcelei vor fi de preferinta opace. Inaltimea considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **minimum 2,00 m** si **maximum 2,50 m**.

Imprejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente si bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si vor fi vopsite in culori distincte de ale mediului ambiant.

Stabilirea tuturor elementelor privind configuratia si conformarea imprejmuirilor, se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (PUD), sau in cadrul DTAC.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice (ZP) si in zonele protejate imprejmuirile se autorizeaza in conditiile avizului organismelor teritoriale competente.

Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.



12.2. ZC - ZONA CENTRALA (IS + L) IS - INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

CAP. 1 GENERALITATI

Zona centrala este o categorie urbanistica protejata functional (in sensul ca aici conditiile de construire sunt mai severe decat in alte zone ale localitatii) si reprezinta teritoriul unde se concentreaza functiunile cu caracter de centralitate si reprezentativitate, obiective cu functii polarizatoare specializate (materiala, culturala, simbolica), unitati structurale existente si propuse, institutii si servicii publice de interes general (primarie, politie, centru cultural, gradinita, scoala, dispensar uman, oficiu postal, centrala telefonica, complexe comerciale), locuinte si functiuni complementare, activitati cu pondere in structura sociala si functionala a localitatii si a teritoriului sau de influenta.

Calitatea sitului natural, valoarea arhitectural-urbanistica a fondului construit, densitatea si calitatea constructiilor, calitatea infrastructurii tehnico-edilitare, pozitia avantajoasa in centrul de greutate al localitatilor, justifica dezvoltarea zonelor centrale in localitatile **GLODENI - resedinta de comuna**, si **LACULETE**, pe amplasamentele respective delimitate in **plansa nr. 3 "Reglementari urbanistice - zonificare"**.

12.2.1. Zone si subzone functionale :

IS Zona pentru institutii publice si servicii de interes general

subzone :

- administratie, finante, asigurari, telecomunicatii
- sanatate
- cultura si culte
- invatamant educatie
- comert, alimentatie publica
- turism, servicii pentru turism
- prestari servicii
- sport, agrement, divertisment

L Zona locuinte si functiuni complementare cu cladiri P, P+1+M

V Zona spatii verzi cu rol de agrement, sport, plantatii de protectie

CRP Zona pentru circulatie rutiera si pietonala cu amenajarile aferente

12.2.2. Functiune dominanta : IS

12.2.3.a Functiuni complementare admise : L, V, TE, CRP

Pe parcele distincte din **T3b** - activitati de tip **IS** - structuri de primire turistice, comert, servicii pentru turism, agrement, sport - in spatiu predominant plantat.

12.2.3.b Functiuni interzise : I, A

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

12.2.4. Utilizari permise :

- Institutii publice si servicii de interes general + functiuni complementare pe parcelele cu destinatia **IS**, in proportie de 100% din Sd a fiecarei cladiri.
- Locuinte si functiuni complementare + functiuni compatibile (admise) pe parcelele cu destinatia **L**, in proportie de minimum 50% din Sd a fiecarei cladiri.
- In cazul cuplarii functiunilor **L** si **IS** (compatibile) pe parcelele cu destinatia **L**, proportia dintre acestea urmeaza a se stabili prin PUZ cu regulament si/sau PUD, in care locuintele vor detine minimum 50% din Sd a fiecarei cladiri.
- Spatii verzi, platforme gospodaresti.
- Echipamente tehnico-edilitare noi, modernizarea celor existente, cu conditia integrarii corecte in spatiul construit existent.
- Circulatie rutiera, parcaje / garaje la obiective publice.
- Spatii pentru circulatie pietonala, pietre civice, folosinte publice partiale pe terenuri private.

12.2.5. Utilizari permise cu conditii :

- In zona de protectie a monumentelor istorice (**ZP**), in conditiile specificate in **art. 4.7. din RLU (descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Dambovita)**.

- In zona cu destinatia functionala **IS** din **T3b** - trup component al satului **Laculete**, validarea propunerilor PUG este conditionata de :

- **modificarea limitei administrative dintre comunele Branesti si Glodeni** cu transferul terenului de folosinta agricola, in suprafata de 7 ha, de la UAT-Branesti la UAT-Glodeni ;

- **elaborarea si aprobarea PUZ cu regulament sau PUD** .

- In zona de protectie a drumurilor publice si a echipamentelor tehnico-edilitare, in zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apa, precum si a lucrarilor hidrotehnice - in conditiile obtinerii avizelor prevazute de legislatia in vigoare.

12.2.6. Interdictii temporare de construire :

- Pe terenurile unde exista probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism (**PUZ si regulament, sau PUD**).

- In zona cu destinatia functionala **IS** din **T3b** si in toate celelalte zone in care exista utilizari permise cu conditii si pentru care autoritatea publica competenta (administratia publica locala) nu dispune de suficiente elemente privind autorizarea directa a construirii - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism (**PUZ si regulament, sau PUD**).

12.2.7. Interdictii permanente de construire :

- Activitati economice (industriale sau agricole) poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat ;

- Activitati de depozitare en-gros ;

- Depozitarea spre vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice ;

- Activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din incintele institutiilor publice ;

- Depozitare de materiale re folosibile ;

- Platforme de pre colectare selectiva a deseurilor menajere ;

- Orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice .

- In zona de protectie a monumentelor istorice (**ZP**) sunt interzise :

activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unitati mari, construcții provizorii de tip chioșc.

- In zonele expuse la riscuri naturale previzibile, in zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de infrastructura, in zonele de protectie sanitara.

- Este interzisa orice constructie sau amenajare (constructii provizorii -chioscuri, buticuri, rulote) care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii se face conform Anexa nr. 1 din RGU (HG nr. 525/1996).

12.2.8. Orientarea fata de punctele cardinale (conform art. 17 si anexa nr. 3 din RGU si art. 6.1. din RLU) :

Igiena si confortul urban se realizeaza atat prin respectarea normelor de insorire si iluminat natural, prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale, cat si prin evitarea amplasarii constructiilor unele in raport cu altele astfel incat sa se umbreasca reciproc.

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice in vigoare.

Pentru obiective publice se recomanda orientarea, astfel incat sa se asigure insorirea spatiilor publice si a birourilor.

Constructiile de locuinte vor fi orientate astfel incat, pentru cel putin jumatate din numarul incaperilor de locuit sa se respecte regula insoririi minime de 1 1/2 h la solstitiul de iarna, in cazul orientarii celei mai favorabile (sud).

12.2.9. Amplasarea fata de drumurile publice (conform art. 18 din RGU si art. 6.2. din RLU, cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor publice, delimitate conform legii).

12.2.10. Amplasarea fata de aliniament (conform art. 23 din RGU si art. 6.4. din RLU) :

Fata de aliniament constructiile vor fi amplasate sau aliniate la aliniament sau retrase de la aliniament, din ratiuni functionale, estetice sau ecologice.

Pentru situatiile ce nu se pot incadra in prevederile art. 23, alin. (1) si (2) din RGU, este necesara elaborarea prealabila a unui PUZ, in vederea evaluarii corecte a consecintelor includerii noii constructii in contextul existent.

12.2.11. Amplasarea in interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU si art. 6.5. din RLU) :

Se vor respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei conform prevederilor Codului Civil si normelor de protectie contra incendiilor, (asigurarea accesului vehiculelor sau formatiilor mobile de pompieri), a normelor de insorire si iluminat natural, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau dictate de necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**12.2.12. Accese carosabile** (conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1. din RLU) :

Pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public sau privat, direct sau prin servitute.

Caracteristicile acceselor si drumurilor trebuie sa fie adaptate naturii si importantei functiunii pe care o servesc, trebuie sa corespunda normelor in vigoare privind proiectarea si executia acestora, sa permita accesul si interventia mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, precum si circulatiei persoanelor cu mobilitate redusa.

Ele se amenajeaza astfel incat sa impiedice cel mai mic risc posibil pentru circulatie.

Accesele trebuie indepartate, cat mai mult posibil, de intersectii si sa fie in numar cat mai mic pe acelasi drum.

Pentru o parcela alaturata mai multor drumuri, accesul la drumul cu traficul cel mai mare poate fi interzis.

In cazul drumurilor cu trafic intens, accesul la acestea a unei suite de parcele se poate face printr-un drum local.

Numărul și configurația acceselor se determină conform Anexei nr. 4 din RGU.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu :

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Construcții financiar-bancare

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultură

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Construcții de sănătate

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

Construcții de turism

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

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.

12.2.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU și art. 7.2. din RLU) :

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Accesele pietonale reprezintă calea de acces și circulație pentru pietoni, conectate la un drum public, dispuse și alcatuite structural, în funcție de caracterul funcțional și condițiile locale.

Calele pietonale sunt de mai multe feluri : trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii, alei pietonale cu trasee independente de circulația carosabilă ce pot fi amenajate și pentru accesul ocazional și controlat al unor categorii de vehicule pentru servicii și intervenții, străzi pietonale (rezervate pietonilor, de regulă în zona centrală), piete pietonale, pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Calele și accesele pietonale se autorizează de regulă ca parti componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

12.2.14. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente (conform art. 27 din RGU si art. 8.1. din RLU) :

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.

Daca localitatea nu dispune de retele edilitare publice, sau retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevad dezvoltarea acestora, **se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare**, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (asigurarea distantei minime de 30 m intre fantani si fose septice, etc.), precum si prevederile Codului Civil.

In momentul realizarii retelei centralizate publice beneficiarul se va obliga sa racordeze constructia la noua retea, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

12.2.15. Realizarea de retele tehnico-edilitare (conform art. 28 din RGU si art. 8.2. din RLU) :

In urma examinarii posibilitatilor de marire a capacitatii retelelor edilitare existente, precum si a oportunitatii extinderii acestora in unele zone din intravilanul existent sau pe terenuri ce au fost inglobate ulterior in intravilan, autoritatile publice locale pot decide, potrivit atributiunilor legale ce le revin, modul in care vor fi realizate noile lucrari.

Realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale retelelor edilitare publice se autorizeaza dupa obtinerea de catre investitor sau beneficiar a avizelor autoritatilor administratiei publice centrale de specialitate si a serviciilor publice descentralizate in judet, precum si de catre regiile de specialitate .

In vederea realizarii lucrarilor respective este necesara fundamentarea, in cadrul documentatiilor de specialitate, a anumitor masuri privind interzicerea constructiilor noi si stabilirea servitutilor, pentru acele portiuni din terenurile proprietate privata unde urmeaza sa se realizeze retelele tehnico-edilitare, in cazurile in care din studiile de prefizabilitate aprobate rezulta imposibilitatea rezolvarii acestora pe teren apartinand domeniului public.

12.2.16. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare (conform art. 29 din RGU si art. 8.4. din RLU) :

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Toate aceste lucrari, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Lucrarile de racordare si bransare la retelele edilitare publice (apa, canalizare, gaze, energie electrica si telefonie) se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar si se executa in urma obtinerii avizului autoritatii administratiei publice specializate.

Lucrarile de extindere sau de marire a capacitatii retelelor edilitare publice existente, precum si executarea drumurilor de acces se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local. Prevederile art. 29 din RGU privind proprietatea publica asupra retelelor edilitare, indiferent de modul de finantare, vor face obiectul unor clauze contractuale privind obligatiile partilor.

Fac exceptie de la prevederile alin. (1) al art. 29 din RGU, retelele edilitare si drumurile situate pe parcelele proprietate privata a unor persoane fizice sau juridice, aflate in serviciul exclusiv al acestora, asigurand legatura de la punctul de racordare cu retelele si drumurile publice si pana la bransamentele si racordurile la cladirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privata daca sunt finantate in totalitate de investitorii privati interesati, iar autoritatea administratiei publice locale stabileste ca nu se justifica utilizarea publica mentionata.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

12.2.17. Parcelarea (conform art. 30 din RGU si art. 9.1. din RLU) :

Pentru realizarea unor parcelari noi, necesare amplasarii de constructii cu alte destinatii decat locuinta se recomanda intocmirea altor documentatii de urbanism (**PUZ cu regulament aferent si/sau PUD**), avand in vedere complexitatea functionala a acestora.

12.2.18. Inaltimea constructiilor (conform art. 31 din RGU si art. 9.2. din RLU) :

Regimul de inaltime a noilor constructii va respecta, in principiu inaltimea medie a cladirilor invecinate si caracterul zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate (amplasate alaturat, de aceeasi parte a strazii).

Pentru noile constructii regimul maxim de inaltime (Rh) va fi P, P+1+M sau P+2

În cazuri speciale înălțimea construcțiilor se stabilește prin PUZ cu regulament aferent sau PUD, pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu parametri care definesc condițiile concrete de constructibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, respectarea regulilor de compoziție arhitectural-urbanistică, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei în care sunt amplasate, analiza impactului asupra sistemelor de circulație și staționare și asupra capacității rețelilor tehnico-edilitare din zona, respectarea cerințelor tehnice de asigurare a securității, stabilității și siguranței în exploatare, în conformitate cu prevederile legii, pentru construcția respectivă și pentru construcțiile din zona învecinată).

In zonele de protecție ale monumentelor istorice - ZP (conform STUDIU ISTORIC) :

Regim maxim de înălțime (Rh) = P+1 Hmax cornișă = 6,00 m Hmax coamă = 8,00 m

12.2.19. Aspectul exterior al construcțiilor (conform art. 32 din RGU și art. 9.3. din RLU) :

Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii aparține spațiului public.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei, nu alterează calitățile sitului și valorile de patrimoniu.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect exterior (aspect arhitectural) - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, precum și valoarea peisajului, este interzisă.

In zonele de protecție ale monumentelor istorice - ZP (conform STUDIU ISTORIC) :

- Module volumetrice maxime: 10 x 12.
- Acoperișurile : în patru ape.
- Învelitoare : tablă de zinc sau țiglă ceramică (olane).
- Se recomandă volumetria caracteristică zonei, raportul plin gol specific .
- Se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie; se recomandă utilizarea materialelor naturale.
- Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

12.2.20. Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construcțiilor.

Procentul de ocupare a terenului (conform art. 15 și Anexa nr. 2 din RGU și art. 5.6. din RLU) :

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construcțiilor stabiliți pentru parcelele cu construcții existente :

Pe parcelele cu destinația L din ZC : POT_{max} = 40 % CUT_{max} = 1,0 RH_{max} = P+1+M HC_{max} = 8 m

Pe parcelele cu destinația IS : POT_{max} = 40 % CUT_{max} = 1,5 RH_{max} = P+1+M HC_{max} = 10 m

Indicii și indicatorii urbanistici de densitate a construcțiilor stabiliți pentru parcelele libere de construcții :

Pe parcelele cu destinația IS : POT_{max} = 40 % CUT_{max} = 1,2 RH_{max} = P+2 HC_{max} = 10 m

Pe parcelele cu destinația IS din T3b : POT_{max} = 30 % CUT_{max} = 0,9 RH_{max} = P+2 HC_{max} = 10 m

Pe parcelele cu destinația L din ZC : POT_{max} = 40 % CUT_{max} = 1,0 RH_{max} = P+1+M HC_{max} = 10 m

Pe parcelele din cadrul ZP : POT_{max} = 40 % CUT_{max} = 0,8 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 6 m

Depășirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT) prestabilit, atât pe parcelele cu construcții existente cât și pe parcelele libere de construcții, se poate face numai prin PUZ cu regulament sau PUD aprobat, cu justificarea imposibilității respectării POT.

Pentru extinderi sau construcții noi pe parcelele cu construcții existente, în Certificatul de urbanism se vor specifica valorile POT existent și POT_{max} propus.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

12.2.21. Parcaje (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU) :

Pentru un amplasament dat, destinatia, configuratia, dimensiunea si capacitatea unei constructii noi se vor stabili tinand seama de obligativitatea asigurarii spatiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente constructiei in cauza, amplasate in interiorul parcelei, corelat cu asigurarea acceselor carosabile si pietonale.

Se vor respecta normele legale privind protectia mediului natural si construit impotriva factorilor poluanti generati de functionarea parcajelor si garajelor.

Anexa nr. 5 din RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132-93**.

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.

Construcții administrative

Pentru sediu de primarie :

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare :

- un spor de 30%;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru sedii de partide, sedii ONG-uri, asociații, agenții, sedii de birouri vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

Construcții financiar-bancare

Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 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;

Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Construcții culturale

Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru expozitii si muzee câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
- pentru biblioteci, cluburi, sali de reuniune, cinematografe, sali polivalente, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

Construcții de sănătate

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru dispensar rural câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru creșe, farmacii, leagan de copii, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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 sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru sali de competiții sportive, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;

La cele rezultate se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

12.2.22. Spații verzi (conform art. 34 și anexa nr. 6 din RGU și art. 10.2. din RLU) :

În vederea respectării principiilor dezvoltării durabile a localităților se recomandă optimizarea densității de locuire, corelată cu menținerea și dezvoltarea spațiilor verzi publice, a aliniamentelor de arbori și a perdelelor de protecție.

Valorile prevăzute în **Anexa nr. 6** din **RGU**, privind suprafața spațiilor verzi, sunt considerate **minimale și orientative**.

Construcții administrative și financiar-bancare

Pentru sediu de primărie vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Pentru sedii de partide, asociații, agenții, sedii de birouri, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin alte documentații de urbanism.

Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10 - 20% din suprafața totală a terenului.

Construcții de sănătate

Pentru dispensar rural, farmacii, vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei.

Pentru creșe și leagăne de copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10 - 15 mp/copil.

Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

Construcții de turism și agrement

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

12.2.23. Imprejmuiri (conform art. 35 din RGU și art. 10.3. din RLU) :

Prezentul Regulament local de urbanism face următoarele recomandări de realizare a imprejmuirilor :

Imprejmuirile la aliniament vor fi de preferință transparente și vor avea înălțimea de maximum 2,00 m.

Excepțiile pot fi determinate de funcțiunea clădirilor (obiective speciale, etc.) sau de modul tradițional de realizare a imprejmuirilor în diferite zone geografice.

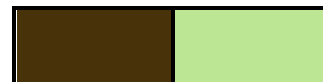
Imprejmuirile pe limitele laterale și posterioare ale parcelei vor fi de preferință opace. Înălțimea considerată necesară pentru protecția proprietății este de **minimum 2,00 m și maximum 2,50 m**.

In zonele de protectie ale monumentelor istorice (ZP) si in zonele protejate imprejmuirile se autorizeaza in conditiile avizului organismelor teritoriale competente.

Imprejmuirile cu caracter temporar vor fi realizate din materiale suficient de rezistente si bine ancorate, prevazute cu dispozitive de semnalizare si protectie a circulatiei auto si pietonale si vor fi vopsite in culori distincte de ale mediului ambiant.

Stabilirea tuturor elementelor privind configuratia si conformarea imprejmuirilor, se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (PUD), sau in cadrul DTAC.

Toate tipurile de imprejmuiri pot purta panouri de reclama comerciala, in conditiile legii.



12.3. I - ZONA ACTIVITATILOR INDUSTRIALE, DE PRODUCTIE, DEPOZITARE SI TRANSPORT A - ZONA ACTIVITATILOR AGRICOLE SI SILVICE

CAP. 1 GENERALITATI

12.3.1. Zone si subzone functionale :

I Zona pentru unitati industriale, de depozitare si transport

A Zona pentru unitati agricole si silvice

12.3.2. Functiune dominanta :

I - activitati de exploatare-extractie petrol si gaze, depozitare-prelucrare-transport, in cadrul unor perimetre de exploatare situate in partea de est a teritoriului ;

- activitati mestesugaresti, depozitare, servicii nepoluante, in gospodariile populatiei

12.3.3. Functiuni complementare admise :

Pe aceeasi parcela - **IS, V, GC, TE, CRP**, (administratie, comert, prestari servicii, circulatie si transporturi, aprovizionare cu materii prime, alimentare cu energie electrica, apa, canalizare-evacuare ape uzate, alimentare cu energie termica si gaze naturale, colectare si eliminare deseuri menajere si industriale, functiunea ecologica-spatii verzi ambientale si de protectie).

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

12.3.4. Utilizari permise :

Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile din zona functionala **I, A** sunt cele de tip **I** si **A**, pentru care s-a eliberat Autorizatia de Mediu (AM), obiective noi, lucrari de modernizare, intretinere, salubritate, precum si alte functiuni complementare.

12.3.5. Utilizari permise cu conditii :

- In zonele expuse la riscuri naturale previzibile - cu respectarea prevederilor **Legii nr.10 / 1995**, a normelor si prescriptiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenta si stabilitate a constructiilor, siguranta in exploatare, igiena si sanatatea oamenilor, cu conditia eliminarii factorilor naturali de risc prin lucrari specifice (deseuri, consolidari ale terenului, etc.) aprobate de autoritatea competenta in protectia mediului, sau alte organisme interesate, dupa caz.

- In zona de protectie a drumurilor publice si a echipamentelor tehnico-edilitare, in zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apa, precum si a lucrarilor hidrotehnice - in conditiile obtinerii avizelor prevazute de legislatia in vigoare.

12.3.6. Interdictii temporare de construire :

Pe terenurile unde exista probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii de urbanism (**PUZ** si regulament, **PUD**) , care sa stabileasca :

- **modul de schimbare a parametrilor urbanistici** (functiuni, suprafata totala de teren, suprafata de teren ocupata de functiunile industriale sau agricole, suprafata de teren ocupata de functiunile complementare, volumul transporturilor, densitatea construirii) **in zona functionala respectiva, in conformitate cu prevederile PUG si cu motivele care pot genera schimbarile** (necesitati de modificare a tehnologiei, necesitati de protectie a mediului, necesitatea eliminarii disfunctionalitatilor urbanistice, divizari rezultate din schimbarea formei de proprietate sau alte motivatii tehnice, cerinte ale actelor normative, aparitia si amplasarea functiunilor complementare admise) ;

- **implicatiile urbanistice, masuri necesare privind protectia mediului, reglementarile si modalitatile de interventie pentru modificarea parametrilor urbanistici, modul de amplasare si conformare generala a constructiilor, conditiile specifice de organizare a circulatiei, a retelelor edilitare si tehnologice.**

Pe langa acestea mai pot fi identificate si alte situatii deosebite in care, prin Certificatul de urbanism, se vor impune conditiile de autorizare si, eventual, necesitatea elaborarii altei documentatii de urbanism.

12.3.7. Interdictii permanente de construire :

- In zonele expuse la riscuri naturale previzibile.

- In zonele expuse la riscuri tehnologice, precum si in zonele de servitute pentru protectia sistemelor de alimentare cu energie electrica, gaze naturale, apa, canalizare, a cailor de comunicatie si a altor lucrari de

infrastructura, in zonele de protectie sanitara.

- Industrie alimentara in zonele cu grad ridicat de poluare a aerului, apei sau solului.
- Este interzisa autorizarea obiectivelor cu grad ridicat de poluare, sau care prezinta riscuri tehnologice grave.
- Se interzice amplasarea unor obiective cu activitati poluante in zone functionale pentru care reglementarile specifice prevad distante minime de protectie sanitara (teritorii protejate), sau amplasarea acestora la distante mai mici (fata de zonele protejate) decat cele prevazute in **O.M.S. nr. 119 din 04.02.2014**.

- Este interzisa orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii se face conform Anexa nr. 1 din RGU (HG nr. 525/1996).

12.3.8. Orientarea fata de punctele cardinale (conform art. 17 si anexa nr. 3 din RGU si art. 6.1. din RLU) :

Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face in conformitate cu prevederile normelor sanitare si tehnice in vigoare.

12.3.9. Amplasarea fata de drumurile publice (conform art. 18 din RGU si art. 6.2. din RLU) :

cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor, delimitate conform legii.

- Toate lucrarile din zona drumurilor publice sau deschise circulatiei publice se autorizeaza numai cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea normelor tehnice de constructie si exploatare.

- Toate constructiile si amenajarile amplasate in zona de protectie a drumurilor publice vor respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice. Prin amplasare si functionare ele nu trebuie sa afecteze buna desfasurare a circulatiei rutiere si pietonale pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta

- Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

- Este interzisa amplasarea in spatiile publice a urmatoarelor constructii si amenajari :

- Parcaje pentru orice tip de autovehicul a carui stationare este determinata de folosinta industriale;
- Amenajari necesare accesului autovehiculelor normale sau speciale in incintele industriale si agricole;
- Amenajari necesare accesului pietonilor in incintele industriale si agricole ;
- Retele de utilitati tehnologice (subterane si aeriene) care apartin unitatilor industriale, indiferet de proprietate.

12.3.10. Amplasarea fata de aliniament (conform art. 23 din RGU si art. 6.4. din RLU) :

Amplasarea constructiilor destinate activitatilor industriale fata de aliniamentul parcelei industriale se face pe baza PUZ cu regulament aferent si/sau PUD, tinand cont de urmatoarelor conditii specifice :

- Necesitatile functionale ale drumurilor publice si ale strazilor ;
- Asigurarea gabaritului minimal al caii de circulatie, inclusiv al rezervei de dezvoltare ;
- Realizarea unei compozitii volumetrice armonioase a cladirilor spre domeniul public, inclusiv prin alinierea constructiilor noi cu cladirile de pe parcelele vecine ;
- Asigurarea distantei minime de protectie a celorlalte activitati fata de factorii potentiali de risc sau de poluare;
- Rezolvarea cerintelor functionale, inclusiv a celor auxiliare activitatii industriale, cum ar fi parcaje, garaje, accese etc., pe suprafata parcelei fara a greva domeniul public.

12.3.11. Amplasarea in interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU si art. 6.5. din RLU) :

Amplasarea in interiorul parcelei industriale a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii, circulatii) se face astfel incat sa se asigure :

- Respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice, conform actelor normative specifice
- Includerea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice, fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin exceptie, daca apar astfel de servituti, acestea se vor consemna in cartile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune si vor fi luate in considerare la orice autorizare ulterioara ;

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

- Respectarea distantelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei (conf. Codul Civil)
- Asigurarea suprafețelor minime pentru amenajarea funcțiunilor industriale auxiliare ;
- Asigurarea coerenței fluxurilor tehnologice astfel încât să se realizeze delimitarea și separarea acceselor și a circulației în interiorul parcelei industriale pentru circulația pietonală și pentru circulația carosabilă (autoturisme, autospeciale).

În zona funcțională **I,A** este interzisă realizarea construcțiilor pe limitele parcelei. Excepțiile vor face obiectul altei documentații de urbanism (PUZ cu regulament, PUD) aprobate.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**12.3.12. Accese carosabile (conform art. 25 și anexa nr. 4 din RGU și art. 7.1. din RLU) :**

- Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinația **I** (autoturisme, vehicule de transport greu, vehicule speciale sau agabaritice), constituit din platforme de manevra și staționare, spații de înregistrare și control, va fi realizat în totalitate în afara spațiului public, pe suprafața parcelei în cauză, astfel încât să evite cel mai mic risc posibil pentru circulație.

- Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul autovehiculelor direct din spațiul carosabil al unui drum public.

- Poziția accesului pe aliniamentul parcelei se va stabili în funcție de intensitatea traficului pe artera de acces, intensitatea traficului necesar activității propriuzise, de gabaritul vehiculelor, de modul de rezolvare a circulației interioare incintei, și de necesitatea funcțională de a avea unul sau mai multe accese auto pe parcelă.

- Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele vecine.

- Accesul autovehiculelor pe parcelă trebuie să se facă astfel încât traversarea spațiilor publice pietonale să aibă o lungime minimă.

- În cazul unei parcele cu mai multe aliniamente PUZ cu regulament aferent va stabili artera/arterele de circulație din care se va face accesul.

- Accesele trebuie îndepărtate, cât mai mult posibil, de intersecții.

- Caracteristicile acceselor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, privind dimensionarea accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă.

- În cazul în care accesul autovehiculelor pe parcelă se realizează de către beneficiarul activității, prin lărgirea spațiului public de circulație carosabilă, Consiliul local va stabili dacă este necesară cedarea de către proprietarul parcelei industriale a spațiului echivalent din această, în scopul întregirii spațiului public afectat.

12.3.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU și art. 7.2. din RLU) :

- Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul persoanelor din spațiul public pietonal.

- Accesele pietonale pe parcelă cu destinația **I,A** diferențiate și dimensionate în funcție de fluxul maxim la ora de vârf și de natura activității persoanelor care acced în incintă, se pot compune din spații de preluare a fluxurilor maxime de intrări-iesiri la ora de vârf, spații de staționare-inregistrare, spații de paza și control.

- Accesul persoanelor pe parcelă cu destinația **I,A** se va face direct din spațiul public pietonal, alăturat sau separat de accesul carosabil (alăturarea spațială impune măsuri de separare tehnică) în funcție de mărimea fluxurilor celor două tipuri de circulație.

- Accesul persoanelor pe parcelă cu destinația **I,A** se va realiza în totalitate pe suprafața parcelei în cauză, în afara spațiului public.

- Nu se admit servituti de trecere asupra unor parcele vecine pentru accesul persoanelor la o parcelă cu destinația **I,A**.

- Amenajările speciale ale spațiului public pentru circulația pietonală, destinate accesului în incintele industriale (trecuri la nivel, pasarele, tuneluri, podete, balustrade de protecție etc.) se stabilesc și se realizează de Administrația locală, care poate impune contribuția financiară a beneficiarilor activităților industriale.

- Căile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, sau pot constitui obiective independente.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**12.3.14. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente (conform art. 27 din RGU și art. 8.1. din RLU).****12.3.15. Realizarea de rețele tehnico-edilitare (conform art. 28 din RGU și art. 8.2. din RLU).**

12.3.16. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare (conform art. 29 din RGU si art. 8.4. din RLU).**Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor****12.3.17. Parcelarea** (conform art. 30 din RGU si art. 9.1. din RLU) :

Pentru realizarea unor parcelari noi, necesare amplasarii de constructii cu alte destinatii decat locuinta se recomanda intocmirea altor documentatii de urbanism (PUZ cu regulament aferent si/sau PUD), avand in vedere complexitatea functionala a acestora.

- Crearea de parcele industriale noi se face prin ocuparea teritoriului cu destinatia I,A din PUG, sau prin impartirea incintelor existente ca urmare a schimbarii pariale sau totale a regimului de proprietate al detinatorului.

- Parcelele industriale create trebuie sa respecte in totalitate reglementarile zonei functionale I,A.

- In cazul in care aplicarea reglementarilor specifice zonei functionale I,A si a actelor normative in vigoare conduce la imposibilitatea impartirii unei incinte existente, parcela in cauza ramane proprietate in indiviziune. Iesirea din indiviziune nu se poate face decat daca se modifica conditiile ce obliga la acest mod de coexistenta.

12.3.18. Inaltimea constructiilor (conform art. 31 din RGU si art. 9.2. din RLU) :

Inaltimea maxima a constructiilor industriale se stabileste prin PUZ cu regulament aferent, sau PUD (in care se va consemna inaltimea la cornisa), pe baza analizei situatiilor distincte, in corelare cu parametri care definesc conditiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea si punerea in valoare a mediului natural si construit existent, respectarea regulilor de compozitie arhitectural-urbanistica, asigurarea functionalitatii constructiilor in concordanta cu destinatia lor, analiza impactului asupra capacitatii retelelor edilitare din zona, respectarea cerintelor tehnice de securitate, stabilitate si siguranta in exploatare pentru constructia respectiva si pentru constructiile invecinate).

12.3.19. Aspectul exterior al constructiilor (conform art. 32 din RGU si art. 9.3. din RLU) :

Aspectul exterior al constructiilor, cu toate elementele sale definitorii se stabileste prin PUZ cu regulament aferent sau PUD.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine functiunii acestora, nu depreciaza aspectul general si valoarea arhitectural-urbanistica a zonei, nu altereaza calitatile sitului.

12.3.20. Procentul de ocupare a terenului (conform art. 15 si Anexa nr. 2 din RGU si art. 5.6. din RLU) :

In zona functionala I,A, procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor, precum si de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile functionale ale parcelei.

Pentru obiectivele propuse, procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin studiu de fezabilitate.

Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliti pentru zonele cu constructii noi :

Pe parcelele cu destinatia I, A : POT_{max} = 50 % CUT_{max} = 1,0 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 10 m

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi**12.3.21. Parcaje** (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU) :

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi si prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulatie rutiera si trotuare) pentru parcare.

Pentru fiecare parcela cu destinatia I,A este obligatorie asigurarea, pe suprafata acesteia, a conditiilor pentru parcare/gararea si/sau stationarea tuturor autovehiculelor de orice tip aflate in proprietatea sau utilizarea unitatii industriale, a celor care participa la procesul tehnologic (aprovizionare si desfacere), a celor ale angajatilor si / sau delegatilor.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare.

Constructii industriale

Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:

- activitati desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- 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.

12.3.22. Spatii verzi (conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.2. din RLU) :

Pe fiecare parcela din zona I,A este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate de **minimum 20 %** din suprafata parcelei, in care este inclusa si plantatia de protectie desfasurata pe limitele parcelei.

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

Valorile prevazute in **Anexa 6** din **RGU**, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative.

Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

12.3.23. Imprejmuiri (conform art. 35 din RGU si art. 10.3. din RLU) :

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea imprejmuirilor, se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (**PUD**), sau in cadrul **DTAC**.

Modalitatea de realizare a imprejmuirilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Aspectul imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.



12.4. GC - ZONA ACTIVITATILOR DE GOSPODARIE COMUNALA , CIMITIRE

CAP. 1 GENERALITATI

12.4.1. Zone si subzone functionale :

GC Zona pentru obiective de gospodarie comunală cuprinde un ansamblu de amenajări menite să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort urban : cimitire parohiale, puncte de precolectare și depozitare pe timp limitat la locul de producere a deșeurilor menajere, stradale, serviciu de salubritate specializat, piața agro-alimentară sau târg ocazional.

12.4.2. Funcțiune dominantă : **GC** - activități de gospodarie comunală

12.4.3. Funcțiuni complementare admise :

Pe aceeași parcelă - activități de construcții și prestări servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, gaze, circulație și transport, funcțiunea ecologică - spații verzi aferente și de protecție.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

12.4.4. Utilizări permise :

Utilizările permise pentru terenurile și construcțiile din zona funcțională **GC** sunt cele specifice zonei funcționale respective, precum și utilizările specifice funcțiilor complementare admise.

12.4.5. Utilizări permise cu condiții :

- Realizarea de obiective noi, precum și modificarea volumului sau naturii activităților actuale din zona funcțională **GC** este permisă și se realizează cu condiția obținerii avizelor legale, în condițiile respectării distanțelor de protecție față de zonele locuite conform **Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 din 04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației** și prevederilor **OUG Nr. 195 / 22.12.2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265 / 2006, cu modificările și completările ulterioare (OUG nr. 114 / 2007).**

- În zona de protecție a drumurilor publice și a echipamentelor tehnico-edilitare, în zona de protecție a malurilor și albiilor minore ale cursurilor de apă, precum și a lucrărilor hidrotehnice - în condițiile obținerii avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

12.4.6. Interdicții temporare de construire :

În funcție de amploarea implicațiilor urbanistice, Consiliul local va stabili teritoriul din cadrul zonei funcționale **GC** (parcela în cauză, parcelele adiacente din zona respectivă sau, în anumite situații, și parcelele învecinate aparținând altor zone funcționale) pentru care urmează să se elaboreze PUZ cu regulament sau PUD.

12.4.7. Interdicții permanente de construire :

- În zonele expuse la riscuri naturale previzibile.
- În zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a cailor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură, în zonele de protecție sanitară.

- Este interzisă orice construcție sau amenajare care să greveze asupra integrității și funcționalității spațiului public.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității se face conform **Anexa nr. 1 din RGU (HG nr. 525/1996).**

12.4.8. Orientarea față de punctele cardinale (conform art. 17 și anexa nr. 3 din RGU și art. 6.1. din RLU)

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

12.4.9. Amplasarea fata de drumurile publice (conform art. 18 din RGU si art. 6.2. din RLU) :
cu respectarea zonelor de siguranta si protectie a drumurilor, delimitate conform legii.

12.4.10. Amplasarea fata de aliniament (conform art. 23 din RGU si art. 6.4. din RLU) :

Amplasarea constructiilor destinate activitatilor de gospodarie comunală fata de aliniamentul parcelei se face pe baza PUZ cu regulament aferent si/sau PUD.

12.4.11. Amplasarea in interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU si art. 6.5. din RLU)

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.4.12. Accese carosabile (conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1. din RLU) :

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

12.4.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU si art. 7.2. din RLU)

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

12.4.14. Racordarea la rețele tehnico-edilitare existente (conf. art. 27 din RGU si art. 8.1. din RLU).

12.4.15. Realizarea de rețele tehnico-edilitare (conf. art. 28 din RGU si art. 8.2. din RLU).

12.4.16. Proprietatea publica asupra rețelilor edilitare (conf. art. 29 din RGU si art. 8.4. din RLU).

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

12.4.17. Parcelarea (conform art. 30 din RGU si art. 9.1. din RLU) :

Pentru realizarea unor parcelari noi, necesare amplasarii de constructii cu alte destinatii decat locuinta se recomanda intocmirea altor documentatii de urbanism (PUZ cu regulament aferent si/sau PUD), avand in vedere complexitatea functionala a acestora.

12.4.18. Inaltimea constructiilor (conform art. 31 din RGU si art. 9.2. din RLU)

12.4.19. Aspectul exterior al constructiilor (conform art. 32 din RGU si art. 9.3. din RLU)

12.4.20. Procentul de ocupare a terenului (conform art. 15 si Anexa nr. 2 din RGU si art. 5.6. din RLU) :

In zona functionala GC, procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor, precum si de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile functionale ale parcelei.

Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii pentru zonele cu constructii noi :

Pe parcelele cu destinatia GC : POT_{max} = 50 % CUT_{max} = 1,0 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 8 m

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi

12.4.21. Parcaje (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU) :

Pentru fiecare parcela cu destinatia GC este obligatorie asigurarea, pe suprafata acesteia, a conditiilor pentru parcare/gararea si/sau stationarea autovehiculelor.

Spatiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigura proportional cu activitatile ce se desfasoara pe acestea.

Anexa nr. 5 la RGU cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv in parte va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132-93**.

12.4.22. Spatii verzi (conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.2. din RLU) :

Pe fiecare parcela din zona GC este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate de **minimum 20 %** din suprafata parcelei, in care este inclusa si plantatia de protectie desfasurata pe limitele interioare ale parcelei.

Valorile prevazute in **Anexa 6** din RGU, privind suprafata spatiilor verzi, sunt considerate minimale si orientative.

12.4.23. Imprejurimi (conform art. 35 din RGU si art. 10.3. din RLU) :

Stabilirea tuturor elementelor privind conformarea imprejurimilor, se va face in cadrul altei documentatii de urbanism (PUD), sau in cadrul DTAC.

Modalitatea de realizare a imprejurimilor in vederea protectiei proprietatii private pentru evitarea intruziunilor, precum si relatiile de vecinatate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

Aspectul imprejurimilor se va supune acelorasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.



12.5. TE - ZONA ECHIPAMENTELOR TEHNICO-EDILITARE

CAP. 1 GENERALITATI

12.5.1. Zone si subzone functionale :

TE Zona pentru echipamente tehnico-edilitare cuprinde un ansamblu de lucrari ingineresti menite sa asigure utilitati si servicii edilitare specializate, pentru toate celelalte functiuni de pe teritoriul localitatilor.

12.5.2. Functiune dominanta : TE - Asigurarea cu utilitati si servicii edilitare (constructii tehnologice speciale pentru productie si conversie specifica, amplasate in general pe parcele situate in afara spatiului public si constructii liniare pentru transport si distributie, amplasate in general in spatiul public), **privind alimentarea cu energie electrica+telecomunicatii, alimentarea cu apa, canalizare, alimentarea cu gaze**, a localitatilor comunei.

12.5.3. Functiuni complementare admise :

Pe aceeași parcelă - activități de întreținere și reparații, servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, circulație, funcțiunea ecologică (spații verzi aferente și de protecție).

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

12.5.4. Utilizari permise :

Utilizarile permise pentru terenurile si constructiile din zona functionala **TE** sunt cele specifice zonei functionale respective, precum si utilizarile specifice functiunilor complementare admise.

12.5.5. Utilizari permise cu conditii :

- Modificarea volumului sau naturii activitatilor actuale din zona functionala **TE** este permisa si se realizeaza cu conditia obtinerii avizelor legale.

- Obiective noi in cadrul zonei functionale **TE** - cu conditia elaborarii si aprobarii altei documentatii de urbanism (PUZ cu regulament, PUD), cu acordurile si avizele Autoritatii pentru protectia mediului.

12.5.6. Interdictii temporare de construire :

Pe terenurile unde exista probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea altei documentatii specifice.

In functie de amploarea implicatiilor urbanistice, Consiliul local va stabili teritoriul din cadrul zonei functionale **TE** (parcela in cauza, sau, in anumite situatii, si parcelele invecinate apartinand altor zone functionale) pentru care urmeaza sa se elaboreze PUZ cu regulament sau PUD.

12.5.7. Interdictii permanente de construire :

- In zonele expuse la riscuri naturale previzibile.
- In zonele expuse la riscuri tehnologice.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

12.5.9. Amplasarea fata de drumurile publice (conform art. 18 din RGU si art. 6.2. din RLU) :

In zona drumurilor publice sau deschise circulatiei publice (zona care cuprinde ampriza drumului, zonele de siguranta si protectie), se pot autoriza lucrari de constructii si instalatii, de deservire, intretinere si exploatare, aferente drumurilor publice, conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze sau alte produse petroliere, retele electrice si de telecomunicatii cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice si cu respectarea conditiilor cuprinse in **Cap.3 si 4 din "Norme tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale"** aprobate prin **Ordinul nr. 47/1998 al Ministrului transporturilor.**

12.5.10. Amplasarea fata de aliniament (conform art. 23 din RGU si art. 6.4. din RLU)

12.5.11. Amplasarea in interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU si art. 6.5. din RLU) :

Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor necesare activitatii proprii (cladiri, retele tehnologice, instalatii, circulatii) se face astfel incat sa se asigure :

- Respectarea distantelor minime de protectie pentru evitarea riscurilor tehnologice, conform normelor specifice
- Includerea in interiorul parcelei a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice, fara a determina servituti de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin exceptie, daca apar astfel de servituti, acestea se vor consemna in cartile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune si vor fi luate in considerare la orice autorizare ulterioara ;
- Asigurarea suprafetelor minime pentru amenajarea functiunilor auxiliare .

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**12.5.12. Accese carosabile (conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1. din RLU) :**

Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinatia **TE**, constituit din platforme de stationare si manevra, va fi realizat in totalitate in afara spatiului public, pe suprafata parcelei in cauza, astfel incat sa evite cel mai mic risc posibil pentru circulatie.

Fiecare parcela trebuie sa aiba asigurate conditii pentru accesul autovehiculelor direct din spatiul carosabil al unui drum public.

12.5.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU si art. 7.2. din RLU)**Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara****12.5.14. Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente (conf. art. 27 din RGU si art. 8.1. din RLU) :**

Echiparea edilitara a teritoriului localitatilor in sistem centralizat reprezinta asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare de catre agenti economici si institutii specializate (alimentare cu apa, canalizare, gaze, energie electrica, telecomunicatii).

Echiparea edilitara a teritoriului localitatilor in sistem individual reprezinta asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare prin constructii si instalatii realizate si exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Retelele publice de apa, gaze, canalizare, energie electrica, telecomunicatii, reprezinta ansambluri de lucrari ingineresti care apartin domeniului public si sunt exploatate de institutii publice specializate.

Autorizarea executarii constructiilor este conditionata de posibilitatile de racordare de noi consumatori la retelele tehnico-edilitare existente.

Daca retelele edilitare publice existente au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficient pentru racordarea de noi consumatori, autorizarea constructiilor este permisa, cu respectarea celorlalte prevederi ale RLU.

Daca retelele edilitare publice existente nu au capacitati si grad de acoperire a teritoriului localitatii, suficiente pentru racordarea de noi consumatori, dar programele locale de perspectiva prevad dezvoltarea acestora, se admite realizarea unor sisteme individuale de echipare, care sa respecte normele sanitare si de protectie a mediului (distanța minima de 30 m între fantani si fose septice, etc.), precum si prevederile Codului Civil (art. 610). In aceasta situatie, beneficiarul se va obliga ca in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de Consiliul local.

Racordarea la retelele tehnico-edilitare existente se va face in felul urmator :

- In urma studiilor de reabilitare si redimensionare a fiecarui tip de echipament in parte, avizate si aprobate conform legii.
- In urma avizelor care demonstreaza posibilitatea tehnica si de utilizare pentru racordarea la retelele tehnico-edilitare existente.
- Retelele tehnico-edilitare de orice natura, situate in spatiul public din teritoriul intravilan, precum si racordurile de la acestea la retelele interioare vor fi realizate subteran.
- Este interzisa racordarea obiectivelor noi sau amplificarea consumurilor pentru obiectivele existente in cazul in care acestea prejudiciaza consumurile autorizate ale utilizatorilor existenti.
- Aprovizionarea si alimentarea cu combustibil se va realiza in conformitate cu avizul Autoritatii pentru protectia mediului.

12.5.15. Realizarea de retele tehnico-edilitare (conf. art. 28 din RGU si art. 8.2. din RLU)

12.5.16. Proprietatea publica asupra retelelor tehnico-edilitare (conf. art. 29 din RGU si art. 8.4. din RLU) :

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Toate aceste lucrări, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**12.5.17. Parcelarea (conform art. 30 din RGU si art. 9.1. din RLU) :**

Crearea de parcele noi in zona **TE** se face prin ocuparea teritoriului cu destinatia **TE** din PUG, sau prin impartirea incintelor existente ca urmare, fie a schimbarii partiale sau totale a regimului de proprietate, fie a schimbarii modului de administrare.

Parcelele noi create trebuie sa respecte in totalitate reglementarile pentru zona functionala **TE**.

12.5.18. Inaltimea constructiilor (conform art. 31 din RGU si art. 9.2. din RLU)**12.5.19. Aspectul exterior al constructiilor** (conform art. 32 din RGU si art. 9.3. din RLU)**12.5.20. Procentul de ocupare a terenului** (conform art. 15 si Anexa nr. 2 din RGU si art. 5.6. din RLU) :

In zona functionala **TE**, procentul de ocupare a terenului este limitat de respectarea conditiilor de amplasare si conformare a constructiilor, precum si de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile functionale ale parcelei.

Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii pentru zonele cu constructii noi :

Pe parcelele cu destinatia **TE** : $POT_{max} = 50 \%$ $CUT_{max} = 1,0$ $RH_{max} = P+1$ $HC_{max} = 8 m$

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**12.5.21. Parcaje** (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU)**12.5.22. Spatii verzi** (conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.2. din RLU) :

Pe fiecare parcela din zona **TE** este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate de minimum 20 % din suprafata parcelei, in care este inclusa si plantatia de protectie impotriva nocivitatilor (pe limitele interioare ale parcelei).

12.5.23. Imprejmuiri (conform art. 35 din RGU si art. 10.3. din RLU).



12.6. V - ZONA VERDE PENTRU AGREMENT, SPORT, PLANTATII DE PROTECTIE

CAP. 1 GENERALITATI

12.6.1. Zone si subzone functionale :

V Zona de agrement, sport, spatii verzi ambientale, plantatii de protectie.

Aceasta zona este reprezentata de spatiile verzi publice de folosinta generala, cu acces nelimitat (zone de agrement, parcuri si scuaruri, locuri de joaca si odihna, spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie rutiera-plantatii de aliniament, fasiile plantate din lungul strazilor), cu acces limitat (spatii verzi din incinta scolilor, cele aferente obiectivelor publice, terenurile de sport, gradinile locuintelor individuale), spatii verzi cu profil specializat (cele din cimitire), alte formatiuni de spatii verzi cu functii utilitare (plantatii de protectie a surselor de apa si de protectie impotriva nocivitatilor), apoi cele din zonele turistice, masivele de vegetatie spontana (paduri, vegetatia de lunca, cea din zona exploatarilor piscicole, sau din vecinatatea cursurilor si oglinzilor de apa).

subzone :- terenuri de sport, baze sportive

- zone de agrement, turism, locuri de joaca si odihna
- spatii verzi ambientale, spatii verzi din cuprinsul arterelor de circulatie
- spatii verzi din gospodarii (spatii verzi difuze - gradini de fatada)
- plantatii cu rol de protectie sanitara, ecologica, sau vizuala

12.6.2. Functiune dominanta : **V - spatii verzi de agrement si sport, ambientale si de protectie**

12.6.3. Functiuni complementare admise :

Pe aceeasi parcela - activitati de constructii si prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta, circulatie, echipamente tehnico-edilitare, colectare deseuri-salubritate, constructii si amenajari necesare activitatii de intretinere si functionare.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

12.6.4. Utilizari permise :

Pentru fiecare categorie de subzona sunt permise activitatile de baza ale acesteia, activitatile functiunilor complementare care sustin si potenteaza functiunea principala, activitatile de intretinere ale functiunii principale si a celor complementare admise.

Spatiile plantate prevazute in **PUG** sunt minimale si obligatorii.

12.6.5. Utilizari permise cu conditii :

Stabilirea riguroasa a configuratiei urbanistice si arhitecturale, structurarea cantitativa si calitativa a functiunilor de baza si a celor complementare se face prin PUZ cu regulament sau PUD, pentru fiecare amplasament in parte.

Aprobarea acestor documentatii de urbanism este posibila numai pe baza avizelor conforme ale organismelor interesate, privind zonele de protectie pentru monumente istorice, drumuri publice, cursuri de ape, surse de apa, lucrari hidrotehnice, sursele de risc tehnologic, surse de poluare.

Amplasarea in spatiile verzi a unor obiective pentru activitati socio-culturale este posibila cu conditia obtinerii avizelor, acordurilor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafata terenurilor si conditiile de desfasurare a activitatii ulterioare se determina in baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului si urbanism, avizate si aprobate conform legii, **cu obligativitatea ca suprafetele cumulate ale acestor constructii sa nu ocupe mai mult de 10 % din suprafata spatiului verde respectiv.**

12.6.6. Interdictii temporare de construire :

Prin Certificatul de urbanism se va impune interdictia temporara de construire pana la elaborarea si aprobarea PUZ cu regulament sau PUD, in acele subzone functionale care necesita studii si cercetari suplimentare pentru stabilirea regulilor de executie, cu referire la :

- conditiile urbanistice specifice amplasamentului respectiv derivate din nevoia functionala, precum si conditiile impuse de caracteristicile sitului ;
- tipurile de plantatii specifice fiecarui amplasament, starea plantatiilor existente si recomandari necesare pentru intretinerea, conservarea si revitalizarea acestora ;

- tipurile de plantatii de completare si sursele de obtinere a acestora ;
- etapizarea realizarii spatiilor plantate ;
- lucrarile de constructii pentru functiunile complementare admise si etapizarea realizarii acestora in corelare cu lucrarile de spatii verzi ;
- recomandari pentru activitatea de productie dendro-floricola.

Problemele gestionarii spatiilor verzi, ce deriva din prevederile PUZ sau PUD aprobat, organizate intr-un program specific, se constituie in obiectiv de actiune al Administratiei publice locale. Programul specific se intocmeste pe baza unui studiu care priveste organizarea activitatii respective pe ansamblul ei.

12.6.7. Interdictii permanente de construire :

Sunt interzise orice alte functiuni cu exceptia celor care sustin si potenteaza functiunea de baza, orice amenajari sau constructii ce ar putea periclita integritatea si functionalitatea spatiilor respective.

CAP. 3 CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

Amplasarea constructiilor, in functie de destinatia acestora, in cadrul localitatii se face conform Anexa nr. 1 din RGU (HG nr. 525/1996).

12.6.8. Orientarea fata de punctele cardinale (conform art. 17 si anexa nr. 3 din RGU si art. 6.1. din RLU) :

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive :

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Constructiile de agrement, turism vor avea spatiile tehnice si anexele orientate spre nord, iar spatiile pentru public spre sud, sud-vest, sud-est.

12.6.9. Amplasarea fata de drumurile publice (conform art. 18 din RGU si art. 6.2. din RLU) :

Plantatiile din cuprinsul arterelor de circulatie se vor subordona cerintelor specifice functiunii respective, cu respectarea normelor tehnice in vigoare si a cerintelor privind buna desfasurare a circulatiei, in conditii optime de siguranta (**Cap. 5 din "Normele tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale"**, aprobate prin **Ordinul ministrului transporturilor nr. 47/1998**).

12.6.10. Amplasarea fata de aliniament (conform art. 23 din RGU si art. 6.4. din RLU)

12.6.11. Amplasarea in interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU si art. 6.5. din RLU) :

Amplasarea pe teritoriul parcelelor cu destinatia **V** a diferitelor tipuri de plantatii se face tinand seama de :

- tipul de plantatie ce se amplaseaza ;
- tipurile de plantatii existente care se mentin, stadiul de dezvoltare al acestora ;
- relatia plantatie - constructie, plantatie - circulatie auto si pietonala ;
- specificul functional al parcelei pe care se realizeaza plantatia (locuire, institutii si servicii publice, sport, turism, activitati industriale si agricole, obiective edilitare si de gospodarie comuna).

Plantatiile cu functii utilitare (de protectie a surselor de apa, plantatii de protectie impotriva nocivitatilor) se amplaseaza pe perimetrul interior al parcelelor respective.

Lucrarile de plantare-intretinere a spatiilor verzi se vor realiza cu precadere in intervalul optim de timp, specific fiecarui tip de plantatie.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.6.12. Accese carosabile (conform art. 25 si anexa nr. 4 din RGU si art. 7.1. din RLU) :

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate :

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

Accesele carosabile în interiorul oricarui amplasament al zonei funcționale V se dimensionează astfel încât să se asigure în exclusivitate: deservirea activităților de pe parcelă, activitățile de execuție-întreținere, activitățile de intervenție.

Din punct de vedere administrativ accesul oricaror autovehicule pe parcelele din zona funcțională V este interzis, cu excepția mijloacelor de transport ce deservește activitatea respectivă.

Pentru activitățile complementare admise urmează a se realiza de regulă, o separare, din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat.

12.6.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU si art. 7.2. din RLU) :

Accesele pietonale în zona funcțională V se trasează și se dimensionează astfel încât să asigure legături corecte între diferitele spații ale parcelei plantate, între acestea și funcțiunile complementare admise, în condiții tehnice corespunzătoare.

Se vor asigura relații pietonale corecte între spațiul plantat și zonele învecinate.

Este interzisă realizarea unor legături sau accese pietonale care să ofere posibilitatea scurtării, prin parcelă, a unor trasee rutiere din zonele învecinate.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.6.14. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente (conf. art. 27 din RGU si art. 8.1. din RLU).

12.6.15. Realizarea de rețele tehnico-edilitare (conf. art. 28 din RGU si art. 8.2. din RLU).

12.6.16. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (conf. art. 29 din RGU si art. 8.4. din RLU).

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

12.6.17. Parcelarea (conform art. 30 din RGU si art. 9.1. din RLU) :

Pentru realizarea unor parcelări, în zona cu destinația V, se recomandă întocmirea alte documentații de urbanism (PUZ cu Regulament aferent).

12.6.18. Înălțimea construcțiilor : (conform art. 31 din RGU si art. 9.2. din RLU).

12.6.19. Aspectul exterior al construcțiilor : (conform art. 32 din RGU si art. 9.3. din RLU).

Aspectul exterior al construcțiilor și amenajărilor din zona funcțională V se stabilește prin PUZ cu regulament aferent sau PUD și va urmări materializarea următoarelor concepte urbanistice :

- Integrarea construcțiilor în spațiul plantat în care sunt amplasate ;
- Realizarea contrastului între aspectul construcțiilor și spațiul plantat în care se amplasează ;
- În momentul în care construcțiile se înscriu într-un sistem mai larg de repere decât cel al parcelei de amplasare, aspectul lor trebuie să răspundă primelor două cerințe .

12.6.20. Procentul de ocupare a terenului (conform art. 15 si Anexa nr. 2 din RGU si art. 5.6. din RLU) :

Amplasarea in spatiile verzi a unor obiective pentru diverse activitati socio-culturale este posibila cu conditia obtinerii avizelor, acordurilor si autorizatiilor prevazute de legislatia in vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafata terenurilor si conditiile de desfasurare a activitatii ulterioare se determina in baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului si urbanism, avizate si aprobate conform legii, **cu obligativitatea ca suprafetele cumulate ale acestor constructii sa nu ocupe mai mult de 10 % din suprafata spatiului verde respectiv.**

Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii stabiliti pentru zonele cu constructii noi :

Pe parcelele cu destinatia V : POT_{max} = 10 % CUT_{max} = 0,2 RH_{max} = P+1 HC_{max} = 8 m

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

12.6.21. Parcaje : (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU).

12.6.22. Spatii verzi : (conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.2. din RLU) :

"Autorizarea de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei."

Conform Art. 5, 7, 8, 9, 10 din Legea nr. 24 / 2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor - republicata, actualizata :

Art. 5 "Pentru protectia si conservarea spatiilor verzi, persoanele fizice si persoanele juridice au urmatoarele obligatii:

- a) sa nu arunce niciun fel de deseuri pe teritoriul spatiilor verzi;
- b) sa respecte regulile de aparare impotriva incendiilor pe spatiile verzi;
- c) sa nu produca taieri neautorizate sau vatamari ale arborilor si arbustilor, deteriorari ale aranjamentelor florale si ale gazonului, distrugerii ale musuroaielor naturale, cuiburilor de pasari si adaposturilor de animale, ale constructiilor si instalatiilor utilitare si ornamentale existente pe spatiile verzi;
- d) sa nu ocupe cu constructii provizorii spatiile verzi;
- e) sa nu ocupe cu constructii permanente spatiile verzi;
- f) sa asigure integritatea, refacerea si ingrijirea spatiilor verzi aflate in proprietatea lor;
- g) sa coopereze cu autoritatile teritoriale si centrale pentru protectia mediului, cu autoritatile centrale pentru amenajarea teritoriului si cu autoritatile administratiei publice locale la toate lucrarile preconizate in spatiile verzi si sa faca propuneri pentru imbunatatirea amenajarii acestora;
- h) sa nu diminueze suprafetele spatiilor verzi."

Art. 7 "Prin administrarea spatiilor verzi se asigura indeplinirea urmatoarelor obiective:

- a) protectia si conservarea spatiilor verzi pentru mentinerea biodiversitatii lor;
- b) mentinerea si dezvoltarea functiilor de protectie a spatiilor verzi privind apele, solul, schimbarile climatice, mentinerea peisajelor in scopul ocrotirii sanatatii populatiei, protectiei mediului si asigurarii calitatii vietii;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compozitiei si a calitatii spatiilor verzi;
- d) elaborarea si aplicarea unui complex de masuri privind aducerea si mentinerea spatiilor verzi in starea corespunzatoare functiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare si realizarea de lucrari pentru extinderea suprafetelor acoperite cu vegetatie;
- f) extinderea suprafetelor ocupate de spatii verzi, prin includerea in categoria spatiilor verzi publice a terenurilor cu potential ecologic sau sociocultural."

Art. 8 (1) Administrarea spatiilor verzi proprietate publica este exercitata de autoritatile administratiei publice locale si de alte organe imputernicite in acest scop.

(2) Administrarea spatiilor verzi de pe terenurile proprietate privata este exercitata de catre proprietarii acestora, cu respectarea prevederilor actelor normative in vigoare.

Art. 9 "(1) Construcțiile neautorizate pe spațiile verzi se demolează și terenul se aduce la starea inițială, cheltuielile totale pentru efectuarea acestor lucrări fiind suportate de proprietarul construcției.

(2) **Transplantarea arborilor și arbuștilor** se face numai cu acordul administrației publice locale și al autorităților teritoriale pentru protecția mediului.

Art. 10 (3) Extinderea intravilanului localităților, transformarea zonelor cu alte funcțiuni în zone rezidențiale și construirea pe terenuri de peste 3.000 m² aflate în proprietatea statului, a unităților administrativ-teritoriale, a autorităților centrale și locale se pot realiza exclusiv pe baza documentațiilor de urbanism care să prevadă un minimum de 20 m² de spațiu verde pe cap de locuitor și un minimum de 5% spații verzi publice."

Conform **OUG nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului**, aprobată cu modificări prin **Legea nr. 265/2006** cu modificările și completările ulterioare :

ART. 71 "(1) Schimbarea destinației terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, reducerea suprafețelor acestora ori strămutarea lor este interzisă, indiferent de regimul juridic al acestora.

(2) Actele administrative sau juridice emise ori încheiate cu nerespectarea prevederilor alin. (1) sunt lovite de nulitate absolută".

ART. 96, alin. (2)

"1[^]1. obligația autorităților publice locale de a nu schimba destinația terenurilor amenajate ca spații verzi și/sau prevăzute ca atare în documentațiile de urbanism, de a nu reduce suprafețele acestora ori obligația de a nu le strămuta;".

Suprafata spatiilor verzi si plantate se stabileste in corelare cu normele de igiena si protectia mediului, tinand seama de marimea, functiunea dominanta a localitatii si zona geografica in care aceasta este amplasata, in vederea evaluarii posibilitatilor de imbunatatire a microclimatului.

In vecinatatea monumentelor istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectivelor si ansamblurilor protejate.

Realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol stabilitatea constructiilor.

Se vor respecta valorile minimale prevazute in **Anexa nr. 6** din **RGU**, privind suprafata spatiilor verzi.

Calitatea spatiilor plantate, obiectiv principal al activitatii de gestionare a acestora, se asigura prin :

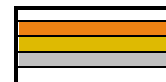
- realizarea unor zone de productie dendro-floricola amenajate si dimensionate corespunzator ;
- organizarea corecta a activitatii de intretinere si realizarea lucrarilor specifice in termene de oportunitate ;
- asigurarea cu specialisti (cu deosebire la nivel de executie) si realizarea conditiilor optime de lucru din punct de vedere al dotarii si echiparii.

Pentru realizarea unui nivel calitativ sporit, Administratia locala va adopta un program de actiuni specifice care, pe baza unui studiu de specialitate, va stabili :

- tipurile de plantatii existente in diferite zone functionale si gradul de perenitate al acestora ;
- solutiile de principiu pentru plantarea fiecarei zone ;
- necesarul de material dendro-floricola si sursele de procurare ;
- necesarul privind echiparea tehnico-edilitara ;
- etapizarea realizarii in functie de posibilitatile de asigurare a materialului si echipamentelor ;
- posibilitatile de implicare a Administratiei locale (proiecte, asigurare cu material saditor, echipamente, asistenta tehnica etc.).

Documentatiile de specialitate ce se vor intocmi in acest scop vor avea in vedere relatiile de interconditionare a spatiilor plantate din intravilan cu spatiile verzi si masivele de vegetatie din teritoriul de influenta invecinat.

12.6.23. Imprejmuiri (conform art. 35 din RGU si art. 10.3. din RLU).



12.7. CRP - ZONA CIRCULATIEI RUTIERE SI PIETONALE CU AMENAJARILE AFERENTE

CAP. 1 GENERALITATI

12.7.1. Zone si subzone functionale :

CRP Zona pentru circulatie rutiera si pietonala cu amenajarile aferente

12.7.2. Functiune dominanta : **CRP** - Zona pentru circulatie rutiera si pietonala cu amenajarile aferente cuprinde toate constructiile si amenajarile destinate asigurarii circulatiei autovehiculelor si pietonilor pe teritoriul localitatilor si in afara acestora (reseaua de drumuri si strazi), pentru transportul de marfuri si calatori, spatii de parcare si stationare autovehicule, statii pentru mijloacele de transport in comun, spatii pentru circulatia pietonala curenta (trotuare curente), accese auto si pietonale la toate obiectivele, la toate parcelele, piete civice, activitati comerciale admise in spatiul public.

12.7.3. Functiuni complementare admise :

Alimentarea cu energie electrica (reseaua de transport si iluminat stradal), aprovizionare cu carburanti, activitati privind salubritatea urbana, functiunea ecologica (spatii verzi aferente si de protectie), canalizare pluviala.

CAP. 2 UTILIZARE FUNCTIONALA

12.7.4. Utilizari permise :

Toate lucrarile aferente **drumurilor publice**, sau **drumurilor de utilitate privata** (care servesc activitati economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale, care deservesc obiective turistice, drumurile de acces in incinte precum si cele pentru organizari de santier), drumuri deschise sau inchise circulatiei publice, drumuri de interes national sau judetean si drumuri de interes local, drumuri vicinale, strazi principale, strazi secundare ;

Lucrari privind poduri si podete, viaducte, pasaje (la nivel sau denivelate), tuneluri, constructii de aparare si consolidare, trotuare, piste pentru biciclisti, locuri de parcare, oprire si stationare, bretele de acces, reamenajare intersectii, plantatii din zona drumului, indicatoare de semnalizare rutiera si alte dotari pentru siguranta circulatiei, cladiri de serviciu si alte constructii, amenajari sau instalatii destinate apararii, exploatarei si intretinerii drumurilor, inclusiv functiunile complementare admise.

12.7.5. Utilizari permise cu conditii :

La proiectarea, executia si interventiile asupra drumurilor se va tine seama de categoriile functionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranta circulatiei, de norme tehnice, de factorii economici, sociali si de aparare, de utilizarea rationala a terenurilor, conservarea si protectia mediului inconjurator, de prevederile planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii (cu avizele prevazute in normele metodologice), de norme tehnice in vigoare pentru adaptarea acestora la cerintele persoanelor handicapate si de varsta a treia, precum si de norme tehnice cuprinse in : **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 44 din 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului inconjurator ; **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45 din 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea si modernizarea drumurilor ; **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46 din 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice ; **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47 din 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale ; **Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50 din 27.01.1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale.

Conform HG nr. 525/1996, actualizata, art. 18 :

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare : magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege **ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție**.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege : locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

12.7.6. Interdicții temporare de construire :

Pentru lucrările de extindere, reabilitare-modernizare a cailor de comunicație rutieră existente, reamenajare-modernizare intersecții, reabilitare-modernizare poduri și podete, sau pentru realizarea unor lucrări noi (drumuri propuse pe trasee noi, traversări propuse peste cursuri de apă - poduri și podete), lucrări ce necesită studii și cercetări suplimentare, este instituită interdicția temporară de construire până la elaborarea și aprobarea altei documentații de urbanism de tip **PUZ cu regulament aferent** în paralel cu documentațiile tehnice de specialitate, care să stabilească implicațiile urbanistice și reglementările de intervenție, modul de amplasare și ocupare a terenului, condițiile specifice de organizare, impactul asupra mediului natural și construit, pentru fiecare situație în parte.

Propunerile de amenajare intersecții, reabilitare-modernizare poduri și podete, precum și propunerile de poduri noi, marcate cu un semn distinct (cerc) pe Plansa nr. 3 - "Reglementări urbanistice - zonificare", indică necesitatea întocmirii PUZ cu regulament aferent. Zonele ce urmează a fi reglementate prin PUZ, incluzând și zonele de influență învecinate, vor fi determinate cu rigurozitate la momentul oportun, prin colaborarea cu un proiectant de specialitate atestat.

12.7.7. Interdicții permanente de construire :

Orice lucrare în zonele expuse la riscuri naturale previzibile.

Orice lucrare în zonele expuse la riscuri tehnologice.

Amplasarea de parcaje, construcții și panouri publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității.

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care, prin amplasare, configurație sau exploatare periclitează siguranța și buna desfășurare a circulației.

CAP. 3 CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

12.7.9. Amplasarea față de drumurile publice (conform art. 18 din RGU și art. 6.2 din RLU) :

Toate lucrările din zona drumurilor publice sau deschise circulației publice se autorizează numai cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de construcție și exploatare.

12.7.10. Amplasarea față de aliniament (conform art. 23 din RGU și art. 6.4. din RLU).

12.7.11. Amplasarea în interiorul parcelei (conform art. 24 din RGU și art. 6.5. din RLU) :

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor și amenajărilor necesare activității proprii se face cu respectarea actelor normative în vigoare,

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

12.7.12. Accese carosabile (conform art. 25 și anexa nr. 4 din RGU și art 7.1. din RLU).

12.7.13. Accese pietonale (conform art. 26 din RGU și art. 7.2. din RLU).

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

12.7.14. Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente (conform art. 27 din RGU și art. 8.1. din RLU).

12.7.15. Realizarea de rețele tehnico-edilitare (conform art. 28 din RGU și art. 8.2. din RLU)

12.7.16. Amplasarea lucrarilor edilitare in zona drumurilor (conform art. 8.3. din RLU) :

Autorizarea lucrarilor tehnico-edilitare in zona drumurilor se face cu respectarea conditiilor de amplasare cuprinse in **"Normele tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatilor urbane si rurale"** aprobate prin **Ordinul ministrului transporturilor nr. 47/1998**.

Realizarea in zona drumului public a oricaror lucrari se face cu respectarea legislatiei in vigoare privind amplasarea si autorizarea executarii constructiilor si numai cu acordul prealabil al administratorului drumului .

Rețelele si instalatiile tehnico-edilitare situate in ampriza drumurilor sunt :

- instalatiile necesare functionarii drumului - canalizarea pluviala si drenajele, iluminatul public, semnalizarile luminoase rutiere, stalpii pentru telecomunicatii, rețeaua de stopit spatii verzi ;
- instalatiile edilitare necesare ansamblurilor de constructii de locuinte si dotari social-culturale, posturi de transformare, camine si aerisiri, hidranti, guri de scurgere.

Amplasarea in localitati a rețelei edilitare subterane trebuie coordonata cu celelalte lucrari subterane si de suprafata, existente sau de perspectiva.

Lucrarile edilitare subterane se amplaseaza, de regula, in afara partii carosabile a drumului sau in galerii vizitabile. Amplasarea, constructia, repararea si intretinerea acestor lucrari se fac cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

In proiectele de sistematizare a localitatilor trebuie sa se indice incadrarea rețelelor edilitare subterane in profilul transversal al strazii.

Amplasarea rețelelor edilitare subterane se face, de regula, in afara partii carosabile a strazilor. Daca acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic sau economic, rețelele se pot amplasa si in partea carosabila.

Solutia de amplasare a rețelelor in planul de situatie coordonator trebuie justificata din punct de vedere tehnic si economic.

Detinatorii constructiilor sau instalatiilor acceptate in zona drumului sunt obligati sa execute, pe cheltuiala lor, demolarea, mutarea sau modificarea acestora, daca aceste operatiuni sunt impuse de modernizarea, modificarea, intretinerea sau exploatarea drumurilor publice.

Amplasarea instalatiilor in zona drumurilor trebuie sa respecte prevederile stabilite de regimul juridic al drumurilor.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi**12.7.21. Parcaje (conform art. 33 si anexa nr. 5 din RGU si art. 10.1. din RLU)****12.7.22. Spatii verzi (conform art. 34 si anexa nr. 6 din RGU si art. 10.2. din RLU) :**

In zona functionala **CRP** este obligatorie amenajarea unor suprafete plantate cu rol utilitar si estetic, plantatii de aliniament, sau/si de protectie a zonelor invecinate.

Plantatiile din cuprinsul arterelor de circulatie se vor subordona cerintelor specifice functiunii respective, cu respectarea normelor tehnice in vigoare si a cerintelor privind buna desfasurare a circulatiei, in conditii optime de siguranta.

Amplasarea pomilor in zona drumului se va face cu acordul administratorului drumului public.

Plantatiile in randuri de arbori si garduri vii se executa pe ambele parti ale drumului, de regula in zona de siguranta, simetric si paralel cu axul drumului, alegerea speciilor si asocierea lor in plantatii trebuind sa corespunda conditiilor de clima si sol, fara sa deranjeze iluminatul strazii, vizibilitatea in curba si la traversarile de pietoni.

12.7.23. Imprejmuiri (conform art. 35 din RGU si art. 10.3. din RLU).

VI. PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA - UTR

Teritoriul intravilan al Comunei GLODENI a fost impartit in 6 unitati teritoriale de referinta principale (UTR), aferente fiecareia dintre localitati, iar acestea la randul lor au fost impartite in alte subunitati de referinta, structurate dupa specificul activitatii dominante astfel :

UTR 1 - Satul GLODENI - resedinta de comuna :

- UTR 1A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;
- UTR 1B - zona centrala, zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;
- UTR ZP1 - zona de protectie a monumentelor istorice ;

UTR 2 - Satul GUSOIU :

- UTR 2A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 3 - Satul LACULETE :

- UTR 3A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;
- UTR 3B - zona centrala, zona pentru institutii publice si servicii de interes general ;
- UTR 3C - zona structuri de primire turistice, comert, servicii pentru turism ;
- UTR ZP2 - zona de protectie a monumentelor istorice ;

UTR 4 - Satul LIVEZILE :

- UTR 4A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;

UTR 5 - Satul MALU MIERII :

- UTR 5A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;
- UTR 5D - zona unitatilor industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR 6 - Satul SCHELA :

- UTR 6A - zona rezidentiala de tip rural, locuinte si functiuni complementare ;
- UTR 6D - zona unitatilor industriale de productie, depozitare si transport ;

UTR-urile sunt niste reprezentari conventionale (suport al prescriptiilor din RLU), reprezentând instrumente opționale pentru stabilirea reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte, in stransa legatura cu structura urbana.

UTR-ul cuprinde o zona a teritoriului intravilan al localitatii, cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare care sa conduca la reguli comune pentru cea mai mare parte din suprafata, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-urile sunt delimitate prin elemente fizice existente in teren (limite de proprietate, strazi, ape etc.).

Desi UTR-rile au suprafete relativ mari, exista suficiente elemente naturale si antropice , care sa permita delimitarea si implicit studiul de detaliu pe suprafete mai mici in cadrul Planurilor Urbanistice Zonale.

Impartirea pe UTR este prezentata in Plansa nr. 3 - "REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE"

Satul GLODENI resedinta de comuna - UTR nr. 1**UTR 1A - zona rezidentiala de tip rural - locuinte si functiuni complementare (L)**

Utilizari permise	- locuinte si functiuni complementare, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte (ponderea locuirii in cladirile principale - min. 50 % din Sd) ; - activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in aceeasi cladire cu locuinta (max. 50 % din Sd a fiecarei cladiri) ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in cladire independenta - cu obligativitatea intocmirii PUD ; - activitati compatibile cu locuirea pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament) - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - cu PUZ sau PUD ; - in zona de protectie a monumentelor istorice - in conditiile de la UTR ZP1 ;
Interdictii temporare de construire	- in zonele cu riscuri naturale - pana la disparitia factorilor de risc ; - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare si pe zonele unde este instituita interdictia temporara de construire cu reprezentare distincta - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD ;
Interdictii permanente de construire	- in zonele cu riscuri naturale previzibile definite ca improprii pentru realizarea constructiilor ; - in zonele de protectie si de siguranta a echipamentelor tehnice si tehnologice - in zonele de protectie sanitara la obiective ce prezinta riscuri sanitare ; - orice obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa grezeze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public ;
Amplasarea fata de drumurile publice (DJ 716 , DC 11 , DC 12)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, (DJ-20 m , DC-18 m, de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta) ; - aliniamentul propus : la min. 12 m din axul DJ, la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor stradale existente : la aliniament sau retras de la aliniament (conform modele din Anexa 1) ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ; - cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire
Parcelarea	- parcele noi pentru locuinte - cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii pentru fiecare lot in parte, cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire : a) front la strada : min. 9 m pentru cladiri insiruite ; min. 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate ; b) suprafata minima a parcelei : 150 mp pentru cladiri insiruite ; 200 mp pentru cladiri izolate sau cuplate ; c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : POT_{max}=35 % / CUT_{max}=0,9 / RH_{max}=P+1+M / H_{max} cornisa = 8 m ; Activitati compatibile : indicatorii urbanistici se stabilesc prin PUZ sau PUD
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - dupa necesitati , numai in interiorul parcelei
Spatii verzi	- min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi sau neconstruite
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UTR 1B (ZC) - zona centrala, zona pentru institutii publice si servicii de interes general (L,IS)	
Utilizari permise	- institutii publice si servicii de interes general + functiuni complementare pe parcelele cu destinatia IS ; - locuinte si functiuni complementare + functiuni compatibile admise pe parcelele cu destinatia L din ZC ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati de tip IS pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament sau PUD) - in zona de protectie a monumentelor istorice - in conditiile de la UTR ZP1 ;
Interdictii temporare de construire	- pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD ;
Interdictii permanente de construire	- orice obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public
Amplasarea fata de drumurile publice (DJ 716 , DC 11 , DC 12)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, delimitata conform legii : DJ-20 m , DC-18 m , de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta ; - aliniamentul propus : la min. 12 m din axul DJ, la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament (aliniera constructiilor)	- cu respectarea coerenței si caracterului fronturilor construite existente: - la aliniament sau retras de la aliniament ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ;
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : POT max=40 % / CUT max=1,0 / RH max= P+1+M / H max cornisa = 10 m ; IS : POT max=40 % / CUT max=1,2 / RH max= P+2 / H max cornisa = 10 m ;
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - conform Anexa 5 din RGU , numai in incinta ; - parcaje publice de zona, in spatiul public ;
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi - pentru alte functiuni - 2 % - 20 % din suprafata a parcelei
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

UTR ZP1 - zona de protectie a monumentelor istorice	
Funcțiuni admise	- locuire și anexe ale locuinței, agro-turism, mic comerț, servicii, spații plantate ambientale și de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, echipamente tehnico-edilitare ;
Funcțiuni interzise	- activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unități mari, construcții provizorii de tip chioșc ;
Conditionare la autorizare	- descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Dambovita ; - module volumetrice maxime: 10 x 12 ; - acoperișurile în patru ape ; învelitoare din tablă de zinc sau țiglă ceramică ; - se recomandă volumetria caracteristică zonei ; - se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie ; se recomandă utilizarea materialelor naturale ; se interzice utilizarea culorilor stridente ; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise ; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb ; - se interzice divizarea parcelelor ;
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	POT max = 40 % / CUT max = 0,8 / RH max = P+1 / H max cornisa = 6 m ;

Satul GUSOIU - UTR nr. 2**UTR 2A - zona rezidentiala de tip rural - locuinte si functiuni complementare (L)**

Utilizari permise	- locuinte si functiuni complementare, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte (ponderea locuirii in cladirile principale - min. 50 % din Sd) ; - activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in aceeasi cladire cu locuinta (max. 50 % din Sd a fiecarei cladiri) ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in cladire independenta - cu obligativitatea intocmirii PUD ; - activitati compatibile cu locuirea pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament) - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - cu PUZ sau PUD ;
Interdictii temporare de construire	- in zonele cu riscuri naturale previzibile - pana la disparitia factorilor de risc ; - pe terenurile de folosinta agricola din spatele fronturilor construite cuprinse intre strazile : Gusoiu-Modoleasca-Sarbi-Secundara-Sanitaru ; Gusoiu-Sanitaru-Secundara ; Sarbi-Modoleasca-Secundara - pana la elaborarea si aprobarea PUZ initiat de autoritatea publica locala ;
Interdictii permanente de construire	- in zonele definite ca improprii pentru realizarea constructiilor ; - in zonele de protectie sanitara si hidrogeologica (puturi, gospodarie apa) ; - in zonele de protectie sanitara fata de obiective ce prezinta riscuri sanitare ; - orice obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public
Amplasarea fata de drumurile publice (DC 12)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, delimitata conform legii : DC-18 m, de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta ; - aliniamentul propus : la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament (aliniera constructiilor)	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor stradale existente : la aliniament sau retras de la aliniament (conform modele din Anexa 1) ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ; - cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire
Parcelarea	- parcele noi pentru locuinte - cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii pentru fiecare lot in parte, cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire : a) front la strada : min. 9 m pentru cladiri insiruite ; min. 12 m pentru cladiri izolate sau cuplate ; b) suprafata minima a parcelei : 150 mp pentru cladiri insiruite ; 200 mp pentru cladiri izolate sau cuplate ; c) adancime mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : $POT_{max}=35\%$ / $CUT_{max}=0,9$ / $RH_{max}=P+1+M$ / H_{max} cornisa = 8 m ; IS : $POT_{max}=40\%$ / $CUT_{max}=1,2$ / $RH_{max}=P+1+M$ / H_{max} cornisa = 10 m ;
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - dupa necesitati , numai in interiorul parcelei
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi - pentru alte functiuni - 2 % - 20 % din suprafata a parcelei ;
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

Satul LACULETE - UTR nr. 3

UTR 3A - zona rezidentiala de tip rural - locuinte si functiuni complementare (L)

Utilizari permise	- locuinte si functiuni complementare, ca activitate preponderenta pe fiecare parcela in parte (ponderea locuirii in cladirile principale - min. 50 % din Sd) ; - activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in aceeasi cladire cu locuinta (max. 50 % din Sd a fiecarei cladiri) ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in cladire independenta - cu obligativitatea intocmirii PUD ; - activitati compatibile cu locuirea pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament) - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - cu PUZ sau PUD ; - in zona de protectie a monumentelor istorice - in conditiile de la UTR ZP2 ;
Interdictii temporare de construire	- in zonele cu riscuri naturale previzibile - pana la disparitia factorilor de risc ; - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD
Interdictii permanente de construire	- in zonele definite ca improprii pentru realizarea constructiilor ; - in zonele de protectie a echipamentelor tehnice si tehnologice ; - in zonele de protectie sanitara fata de obiective ce prezinta riscuri sanitare ; - orice obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public ;
Amplasarea fata de drumurile publice (DJ 716 , DC 11A)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, delimitata conform legii : DJ-20 m , DC-18 m, de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta ; - aliniamentul propus : la min. 12 m din axul DJ, la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament (aliniera constructiilor)	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor stradale existente : la aliniament sau retras de la aliniament (conform modele din Anexa 1) ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ; - cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire.
Parcelarea	- parcele noi pentru locuinte - cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii pentru fiecare lot in parte, cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire : a) front la stradă : min. 9 m pentru clădiri insiruite ; min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate ; b) suprafața minimă a parcelei : 150 mp pentru cladiri insiruite ; 200 mp pentru clădiri izolate sau cuplate ; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : POT_{max}=35 % / CUT_{max}=0,9 / RH_{max}=P+1+M / H_{max} cornisa = 8 m ; Activitati compatibile : indicatorii urbanistici se stabilesc prin PUZ sau PUD
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - dupa necesitati , numai in interiorul parcelei
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi - pentru alte functiuni - 2 % - 20 % din suprafata a parcelei ;
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UTR 3B (ZC) - zona centrala, zona pentru institutii publice si servicii de interes general (L,IS) UTR 3C - zona cu destinatia structuri de primire turistice, comert, servicii pentru turism	
Utilizari permise	- institutii publice si servicii de interes general + functiuni complementare ; - locuinte si functiuni complementare + functiuni compatibile admise ; - in T3b - structuri de primire turistice, comert, servicii pentru turism, agrement, sport - in spatiu predominant plantat
Utilizari permise cu conditii	- in zona cu destinatia functionala IS din T3b validarea propunerilor PUG este conditionata de modificarea limitei administrative dintre comunele Branesti si Glodeni pentru transferul terenului de folosinta agricola, in suprafata de 7 ha de la UAT-Branesti la UAT-Glodeni ; - activitati de tip IS pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament sau PUD) - in zona de protectie a monumentelor istorice - in conditiile de la UTR ZP2 ;
Interdictii temporare de construire	- in zona cu destinatia functionala IS din T3b - pana la rezolvarea statutului juridic si administrativ ; - in zona cu destinatia functionala IS din T3b, teren cu probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ cu regulament sau PUD ; - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD ; - in zonele cu riscuri naturale previzibile - pana la disparitia factorilor de risc ;
Interdictii permanente de construire	- in zonele definite ca improprii pentru realizarea constructiilor ; - in zonele de protectie a echipamentelor tehnice si tehnologice ; - in zonele de protectie sanitara fata de obiective ce prezinta riscuri sanitare ; - orice obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public ;
Amplasarea fata de drumurile publice (DJ 716 , DC 11A)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, delimitate conform legii : - DJ-20 m , DC-18 m, de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta ; - aliniamentul propus : la min. 12 m din axul DJ, la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament (aliniera constructiilor)	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor construite existente: - la aliniament sau retras de la aliniament ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ;
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii :	L : $POT_{max}=40\%$ / $CUT_{max}=1,0$ / $RH_{max}=P+1+M$ / H_{max} cornisa = 10 m ; IS : $POT_{max}=40\%$ / $CUT_{max}=1,2$ / $RH_{max}=P+2$ / H_{max} cornisa = 10 m ;
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - conform norme specifice , numai in incinta ;
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi - pentru alte functiuni - 2 % - 25 % din suprafata a parcelei ;
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

VOLUMUL 2 - RLU - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PUG

UTR ZP2 - zona de protectie a monumentelor istorice	
Atitudine generala	- se vor limita la maxim constructiile noi ; - sunt admise și necesare lucrări de reparații, consolidare, restaurare, intretinere a cladirilor si spatiilor existente.
Funcțiuni admise	- locuire și anexe ale locuinței, agro-turism, mic comert, servicii, spatii plantate ambientale si de agrement, decorative si de protecție, circulație carosabila si pietonala, echipamente tehnico-edilitare ;
Funcțiuni interzise	- activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial și agricol, ateliere, depozite de orice tip și dimensiune, servicii-unitati mari, construcții provizorii de tip chioșc ;
Conditionare la autorizare	- descărcare de sarcină arheologică, aviz D.J.C. Dambovita ; - module volumetrice maxime: 10 x 12 ; - acoperișurile in patru ape ; învelitoare din tablă de zinc sau țiglă ceramică ; - se recomandă volumetria caracteristică zonei ; - se interzice utilizarea PVC pentru tâmplărie ; se recomanda utilizarea materialelor naturale ; se interzice utilizarea culorilor stridente ; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise ; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb ; - se interzice divizarea parcelor ; - in situatia construirii pe parcela fără demolarea vreunei constructii, autorizarea va fi conditionată de obținerea avizului DJC Dâmbovița ; - in situatia construirii ca urmare a demolarii vreunei constructii de pe parcela, la autorizare se va prezenta releveul si fisa istorica a clădirii ce se demoleaza, întocmită de personal atestat, precum si avizul DJC Dâmbovița.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	POT max = 40 % / CUT max = 0,8 / RH max = P+1 / H max cornisa = 6 m ;

Satul LIVEZILE - UTR nr. 4

UTR 4A - zona rezidentiala de tip rural - locuinte si functiuni complementare (L)

Utilizari permise	- locuinte si functiuni complementare, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte (ponderea locuirii in cladirile principale - min. 50 % din Sd) ; - activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in aceeasi cladire cu locuinta (max. 50 % din Sd a fiecarei cladiri) ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in cladire independenta - cu obligativitatea intocmirii PUD ; - activitati compatibile cu locuirea pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament) - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - cu PUZ sau PUD ;
Interdictii temporare de construire	- in zonele cu riscuri naturale previzibile - pana la disparitia factorilor de risc ; - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD ;
Interdictii permanente de construire	- obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public ;
Amplasarea fata de drumurile publice (DC 12A)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, delimitate conform legii : DC-18 m, de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta ; - aliniamentul propus : la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament (aliniera constructiilor)	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor stradale existente : la aliniament sau retras de la aliniament (conform modele din Anexa 1) ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ; - cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire
Parcelarea	- parcele noi pentru locuinte - cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii pentru fiecare lot in parte, cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire : a) front la stradă : min. 9 m pentru clădiri insiruite ; min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate ; b) suprafața minimă a parcelei : 150 mp pentru cladiri insiruite ; 200 mp pentru clădiri izolate sau cuplate ; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : POT_{max}=35 % / CUT_{max}=1,0 / RH_{max}=P+1+M / H_{max} cornisa = 8 m ; IS : POT_{max}=40 % / CUT_{max}=1,2 / RH_{max}=P+1+M / H_{max} cornisa =10 m ;
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - dupa necesitati , numai in interiorul parcelei
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

Satul MALU MIERII - UTR nr. 5

UTR 5A - zona rezidentiala de tip rural - locuinte si functiuni complementare (L)

Utilizari permise	- locuinte si functiuni complementare, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte (ponderea locuirii in cladirile principale - min. 50 % din Sd) ; - activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in aceeasi cladire cu locuinta (max. 50 % din Sd a fiecarei cladiri) ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in cladire independenta - cu obligativitatea intocmirii PUD ; - activitati compatibile cu locuirea pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament) - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - cu PUZ sau PUD ;
Interdictii temporare de construire	- pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD ;
Interdictii permanente de construire	- obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public ;
Amplasarea fata de drumurile publice	- cu respectarea zonelor de siguranta si de protectie a drumurilor ;
Amplasarea fata de aliniament (alinieerea constructiilor)	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor stradale existente : la aliniament sau retras de la aliniament (conform modele din Anexa 1) ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ; - cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire
Parcelarea	- parcele noi pentru locuinte - cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii pentru fiecare lot in parte, cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire : a) front la stradă : min. 9 m pentru clădiri insiruite ; min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate ; b) suprafața minimă a parcelei : 150 mp pentru cladiri insiruite ; 200 mp pentru clădiri izolate sau cuplate ; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : POT _{max} =35 % / CUT _{max} =1,0 / RH _{max} =P+1+M / H _{max} cornisa = 8 m ; IS : POT _{max} =40 % / CUT _{max} =1,2 / RH _{max} =P+1+M / H _{max} cornisa =10 m ;
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - dupa necesitati , numai in interiorul parcelei
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace

Satul SCHELA - UTR nr. 6**UTR 6A - zona rezidentiala de tip rural - locuinte si functiuni complementare (L)**

Utilizari permise	- locuinte si functiuni complementare, ca activitate preponderanta pe fiecare parcela in parte (ponderea locuirii in cladirile principale - min. 50 % din Sd) ; - activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in aceeasi cladire cu locuinta (max. 50 % din Sd a fiecarei cladiri) ;
Utilizari permise cu conditii	- activitati compatibile cu locuirea pe fiecare parcela cu locuinte in parte : - in cladire independenta - cu obligativitatea intocmirii PUD ; - activitati compatibile cu locuirea pe parcele distincte din zona functionala L (cu obligativitatea intocmirii PUZ si regulament) - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare - cu PUZ sau PUD ; - in zona de arhitectura traditionala (ZAT), - cu recomandarea realizarii unui studiu urbanistic aprofundat de tip PUZ cu Regulament ;
Interdictii temporare de construire	- in zonele cu riscuri naturale previzibile - pana la disparitia factorilor de risc ; - pe terenurile cu probleme deosebite de amplasare ce necesita studii si cercetari suplimentare - pana la elaborarea si aprobarea PUZ sau PUD
Interdictii permanente de construire	- in zonele definite ca improprii pentru realizarea constructiilor ; - orice obiective poluante sau care prezinta riscuri tehnologice si sanitare ; - orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra integritatii si functionalitatii spatiului public ;
Amplasarea fata de drumurile publice (DJ 716 , DC 11A)	- cu respectarea reglementarilor privind zona de protectie a drumurilor, delimitate conform legii : DJ-20 m , DC-18 m, de la marginile exterioare ale zonelor de siguranta ; - aliniamentul propus : la min. 12 m din axul DJ, la min. 10 m din axul DC ;
Amplasarea fata de aliniament (aliniera constructiilor)	- cu respectarea coerentei si caracterului fronturilor stradale existente : la aliniament sau retras de la aliniament (conform modele din Anexa 1) ; - pentru situatiile deosebite de incadrare - cu PUZ sau PUD aprobat ;
Amplasarea in interiorul parcelei	- cu respectarea distantelor minime obligatorii fata de limitele parcelei conform Codului Civil, a normelor de protectie contra incendiilor, a normelor de insorire, de protectie contra zgomotului si nocivitatilor, sau necesitati de conservare a specificului local privind tesutul si tipologia de amplasare a constructiilor ; - cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire.
Parcelarea	- parcele noi pentru locuinte - cu respectarea cumulativa a urmatoarelor conditii pentru fiecare lot in parte, cu respectarea conditiilor din Anexa 1 - Modele de baza pentru locuire : a) front la stradă : min. 9 m pentru clădiri insiruite ; min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate ; b) suprafața minimă a parcelei : 150 mp pentru clădiri insiruite ; 200 mp pentru clădiri izolate sau cuplate ; c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.
Indicii si indicatorii urbanistici de densitate a construirii	L : POT max=35 % / CUT max=1,0 / RH max= P+1+M / H max cornisa = 8 m ; IS : POT max=40 % / CUT max=1,2 / RH max= P+1+M / H max cornisa =10 m ;
Parcaje	- parcaje si/sau garaje - dupa necesitati , numai in interiorul parcelei
Spatii verzi	- pentru locuinte - min. 2 mp / locuitor ; 15 % - 30 % din ST pentru parcele noi
Imprejmuiri	- la aliniament - inaltime de max 2,00 m , de preferinta transparente - laterale si posterioare - inaltime de max 2,50 m , de preferinta opace



Verificat,
Arh. Mircea Nănescu



Intocmit,
Arh. Luchian Nănescu

