

**S.C.CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI**  
Str. Nicolae Bălcescu, Bl.86, Sc.D, Parter, Ap.18  
Nr. înregistrare Registrul Comerțului J37/40/2009 Cod Unic RO 25029274  
Cod IBAN RO15BRDE380SV23789303800 ContTrezorerie-RO28TREZ6565069XXX003553  
Vaslui Telefon – Fax 0235-310012

**PROIECT: ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
ȘI AL REGULAMENT LOCAL DE URBANISM  
COMUNA DELENI, JUDEȚUL VASLUI**

**VOLUMUL 2**

**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**BENEFICIAR : CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI DELENI  
U.A.T. COMUNA DELENI  
JUDEȚUL VASLUI**

**NR.PR.:068/2012**

**FAZA: P.U.G.+R.L.U.**

**PROIECTANT GENERAL: S.C. CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L.  
VASLUI**

**ȘEF PROIECT: arh. MARIANA TOMA**

## **BORDEROU PIESE SCRISE**

### **VOL.II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. -com DELENI**

#### **Cap. I. Dispoziții generale**

1. Rolul Regulamentului local de urbanism
2. Baza legala
3. Domeniul de aplicare

#### **Cap. II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul com DELENI**

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

#### **Cap. III. Zonificarea teritoriului**

6. Zone si subzone functionale
7. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.
8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejmuiri

#### **Cap.IV. Prevederile regulamentului la nivel de zone și subzone funcționale**

1. Z.C. - Zona centrală
2. Z.L. - Zonă rezidențială ( de locuințe)
3. Z.I.S. - Zonă pentru institutii publice si servicii
4. Z.A. - Zona unitati agricole
5. Z.P. - Zona de recreere, sport, perdele de protecție
6. Z.G.C. -Zonă gospodărie comunală
7. Z.T.E. -Zona pentru echipare tehnico-edilitară
8. Z.C. - Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente
9. Z.I. - Zona mica industrie, prestări de servicii, spații de depozitare
10. Z.S. - Zona cu destinatie speciala
11. Z.T.A. -Zona terenurilor aflate permanent sub ape
12. Z.R.N. -Terenuri cu riscuri naturale previzibile

#### **Cap.V. ANEXA**

##### **Cap. C. - Prescripții specifice U.T.R.**

U.T.R.1 Sat Deleni – Zona centrală

U.T.R. 1 - 24 Sat Deleni și UTR -uri 25-29 (trupuri aferente localității Deleni)

U.T.R.30 -32 Sat Zizinca

U.T.R.33-35 Sat Bulboaca și UTR-uri 36-40 (trupuri aferente localității Bulboaca)

U.T.R. 41 Sat Moreni și UTR-uri 42-45 (trupurile aferente localității Moreni)

##### **ANEXE**

- NORMA TEHNICĂ din 09/03/2007 (Norma tehnica din 2007) - privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice-revizia I

- ANEXELE nr.1- 6, care fac parte integrantă din **Regulamentul General de Urbanism :**

Anexa nr. 1 - Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

Anexa nr. 2 - Procentul de ocupare a terenurilor

Anexa nr. 3 - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Anexa nr. 4 - Accese carosabile

Anexa nr. 5 - Parcaje

Anexa nr. 6 - Spații verzi și plantate

Întocmit,  
arh.Toma Mariana

## **I- DISPOZITII GENERALE**

### **Capitolul A**

#### **1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

(1.1) Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare si utilizare a constructiilor pe intreg teritoriul comunei **Deleni**. Normele cuprinse in prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului administrativ al comunei **DELENI**.

(1.2) Prezentul regulament local de urbanism explicitieaza si detalieaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului urbanistic general al **comunei DELENI, jud.VASLUI**.

(1.3) Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai in conditiile in care modificarile nu contravin prevederilor Regulamentului general de urbanism; Aprobarea unor modificari ale Planului urbanistic general si implicit ale Regulamentului local de urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, a Regulamentului General de Urbanism.

#### **2. Baza legală**

(2.1) La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al comunei **DELENI, jud.Vaslui**, stă Regulamentul general de urbanism, cat si urmatoarele acte legislative ( publicate pana la data elaborarii, respectiv aprilie 2013 ):

- Legea nr.2/1968 - Legea privind organizarea administrativa a teritoriului R.S.R.
- Legea nr.18/1991 - Legea fondului funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin Legea nr. 71/16.04.2010;
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, republicată în M.O. al României, Partea I, nr.123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin Legea nr. 59/31.03.2010 ;
- Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea in constructii,cu modificarie si completari ulterioare
- Legea nr 50/1991 - Privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarie si completari ulterioare, republicată în 2004;
- Lege nr. 69/1991 - Legea administrației publice locale (republicată)
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor cu modificarile si completari din 2004 si 2006
- Legea nr. 26/1996 - Codul silvic;
- Legea nr. 82/1998 - Pentru aprobarea OG 43/97 privind regimul juridic al drumurilor cu modificarile si completari din 2005 (OG 21/05) și 2010 (O.G.7/2010)
- Legea nr. 138/2004 - Legea imbunatatirilor funciare cu modificarile si completari din 2004
- Legea nr. 137/1995 - Privind protectia mediului;
- O.G. nr. 43/1997 - Privind regimul juridic al drumurilor,cu modificarie si completari ulterioare
- Legea nr. 89/1999 - Pentru aprobarea O.U.G. nr.12/1998- Privind siguranta si protectia infrastructurii feroviare;
- Ord. MS 536/1997 - Pentru stabilirea zonelor de protectie sanitara
- HGR nr.930/2005 - Pentru aprobarea Normelor specifice privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologică ;
- N. T. din 09 03 2007 - Privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice revizia I-publicata in M.O. 259 din18 04 2007;
- Legea nr. 422/2001 -Privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 259/2006 - Pentru modificarea si completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ord. MT 571/1997 -Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumului, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri, plus anexa cu limitele zonelor drumului.
- Ord. MLPAT 34/N/95; Ord MApN M60/95;Ord MI 3422/95;Ord SRI 4221/95- Privind avizarea

documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor pentru autorizarea executării construcțiilor;

- Legea 287/2009 - privind noul cod civil, Noul cod civil republicat /2011 - Prescripții specifice
- Legea nr.78/2002 - Privind aprobarea O.G.nr.70/2001 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996;
- Legea 213/1998 - Privind proprietatea publică și regimul juridic al acestora;
- Ord. MT 47/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stalpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ord MT 49/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane și rurale
- Ord. MT 50/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale STAS 8591/91

ACTELE NORMATIVE SPECIFICE sunt:

- Ordinul MLPAT nr.21N/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea regulamentului local de urbanism”- Indicativ GM 007/2000
- Ordinul MLPAT nr.13N/1999- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”- Indicativ GP 038/1999
- Legea nr. 350/2001 - Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 71/1996 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- Legea nr. 171/1997 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a, Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată și H.G. nr.490/2011-privind completarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 -privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- Legea nr. 313/2009 -pentru modificarea și completarea Legii nr.24/2007-privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- OUG nr.114/2007 - pentru modificarea și completarea Ord.de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului
- ORDIN 1466/2010 - pentru modificarea ordinului Ministrului dezvoltării , lucrărilor publice și locuințelor nr.1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi.

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE sunt:

- Legea protecției mediului nr. 137/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Hotărârea Guvernului nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 1.141/2002 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 21 din 16 ianuarie 2003;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003.
- O.U.G. nr.57 din 20 iunie 2007 - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 442/ 29 iunie 2007
- OUG 154/2008 pentru modificarea și completarea OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vanătorii și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006.
- Legea nr. 49/2011 -pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Hotărâre nr. 445 din 08/04/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, *Publicată în Monitorul Oficial nr. 481 din 13/07/2009*
- O.G .43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național), cu modificările și completările introduse prin Legea 378/2001, prin Legea 462/2003 publicată în Monitorul Oficial nr. 820 din 19 noiembrie 2003);

(2.2) În cadrul Regulamentului local de urbanism al **comunei Deleni** se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii :

- Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea cai de comunicație (drumuri)
- Planul de amenajare a teritoriului județean - Sinteza P.A.T.J.
- Planul Județean Gestione Deșeurilor jud.Vaslui
- Strategia de dezvoltare a județului Vaslui 2013-2020;

### 3. Domeniul de aplicare

**(3.1)** Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul Local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei, aprobat prin lege **(Legeanr.2 /1968 )**.

Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul aferent, devin odată cu aprobarea lor potrivit Legii 50/91, acte de autoritate ale Consiliului Local pe baza cărora se asigură dezvoltarea coordonată a satelor și se stabilesc elementele necesare eliberării Certificatelor de urbanism și Autorizațiilor de construire.

Intravilanul se referă la satele componente ale comunei: Deleni, Zizinca, Bulboaca și Moreni, inclusiv și la trupurile aferente fiecărei localități .

**(3.2)** Intravilanul aprobat conform planșelor de REGLEMENTARI ale Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1999, republicată în 2006 cu modificările și completările ulterioare și constituie limita în care se aplică prevederile Regulamentului local.

Suprafața intravilanului localităților componente ale comunei și a trupurilor aparținătoare, la data elaborării P.U.G.-ului era de **433,66 ha**.

Suprafata intravilanului, propusă pentru comuna **DELENI**, jud. Vaslui, prin prezentul P.U.G. și Regulament local de urbanism este de **450,15 ha**.

**(3.3)** Zonificarea funcțională a localităților comunei **DELENI** s-a stabilit în conformitate cu plansele nr. **3A, 3B, 3C și 3D** - REGLEMENTĂRI URBANISTICE –ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, a P.U.G.-ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu;

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

**(3.4.)** Impartirea teritoriului în unitati teritoriale de referinta s-a facut conform planșelor de REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚI TERITORIALAE DE REFERINȚĂ -**pl.nr. 4A, 4B, 4C și pl.4D**.

**U.T.R.-ul** este o reprezentare conventionala a unui teritoriu avand o functiune predominanta sau/si omogenitate functionala, fiind delimitat prin limite fizice existente in teren (strazi, limite de proprietate, ape etc);

U.T.R.-ul cuprinde mai multe subzone din cadrul aceleiasi zone functionale sau din zone funcționale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

Subzona este parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

**(3.5) PROCEDURA DE APLICARE** - de catre serviciile tehnice ale administratiei publice locale a prevederilor P.U.G. si a Regulamentului aferent este urmatoarea :

*Faza 1* : obiectul cererii de eliberare a certificatului de urbanism si / sau a autorizatiei de construire, precum si alte cereri cu viza adiacenta (succesiuni, partajari, instrainari, etc.) se incadreaza intr-una din unitatile teritoriale de referinta (U.T.R.);

*Faza 2* : din fisa unitatii teritoriale de referinta prezentata in regulament si in care s-a incadrat obiectul solicitarii, se extrag prescriptiile specifice.

*Faza 3* : la prescriptiile specificate ale U.T.R. se adauga prescriptiile generale implicate, prescriptiile rezultate din HGR 525/96, alte prescriptii din acte normative ce vor aparea dupa luna aprilie 2013.

**(3.6.)** Teritoriul acoperit de P.U.G. și Regulamentul local aferent include întreaga suprafața a teritoriului administrativ al comunei, teritoriul compus din :

Intravilan - reprezentand totalitatea teritoriilor satelor si a trupurilor izolate construite sau destinate construirii;

Extravilan - reprezentand suprafata din teritoriul administrativ al comunei ramase in afara intravilanului;

**Teritoriul intravilan al satelor componente comunei DELENI**, jud. Vaslui, inclusiv trupurile aparținătoare, **s-a divizat în 45 UTR-uri**.

**(3.7.)** Prevederile din prezentul Regulament devin obligatorii pentru documentatiile din esalonul inferior (P.U.Z.; P.U.D.; S.P.F.; S.F.; D.A.L.I., D.T.A.C.; P.T.; D.E.).

**(3.8.)** Autorizarea construcțiilor;

**CERTIFICATUL DE URBANISM** - este actul public emis de autoritatile administratiei publice locale din care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizeaza regimul juridic, economic si tehnic al unui teren, stabilit prin evidentele existente si documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului

**AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (D.T.A.C)** - este actul de autoritate a administratiei publice locale pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea constructiilor.

Nerespectarea prevederilor inscrite in certificatul de urbanism la elaborarea proiectelor in faza D.T.A.C. atrag respingerea eliberarii autorizatiei de construire.

La executarea lucrarilor de constructii, cele prevazute in Legea 50/91 (Republicată cu modificarile si completarile ulterioare ), proiectarea acestora se va face pe baza certificatului de urbanism.

Autorizatia de construire se elibereaza in conformitate cu competențele stabilite prin Legea 69/1991( Republicată) si Legea 50/91 (Republicată cu modificarile și completările ulterioare).

#### **PROCEDURA DE AUTORIZARE**

- identificarea amplasamentului in cadrul P.U.G. si al U.T.R. potrivit prezentei documentatii
  - corelarea amplasamentului si a temei ce caracterizeaza investitia cu prevederile din UTR.
  - emiterea certificatului de urbanism cuprinzand regimul juridic, economic si tehnic al terenului și avizele care se solicita pentru autorizare.
  - intocmirea proiectului si prezentarea spre autorizare in faza D.T.A.C. impreuna cu avizele solicitate.
  - eliberarea autorizatiei sau respingerea cererii de eliberare a acesteia.
- Se vor prezenta spre autorizare proiecte intocmite conform Legii 50/1991 , cu modificarile si completarile ulterioare

**(3.9).** AVIZ - act prin care un avizator, institutie publica sau alta persoana juridica abilitata de lege, exprima rezultatul expertizei asupra unei documentatii de amenajarea teritoriului sau de urbanism.

- AVIZ PREALABIL - act prin care un avizator exprima, inaintea elaborarii unei documentatii, anumite conditii pe care aceasta documentatie trebuie sa le indeplineasca.

● AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - aviz ce cuprinde opiniile pe care organul care adopta sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, sa le ceara unui anumit organ al administratiei publice specializate, iar la emiterea actului trebuie sa se conformeze acestuia.

Avizele solicitate vor fi cele precizate in Ordinul 839/2009 -de aplicare a Legii nr 50/1991, precum si in anexe la Legea 50/91(Republicată cu modificatie si completarile ulterioare )

Avizele si acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate conform prevederilor legale.

#### **AVIZAREA, APROBAREA, APLICAREA SI TERMENUL DE VALABILITATE AL P.U.G.**

**(3.10).** AVIZAREA - dupa receptionarea de catre beneficiar al P.U.G.si al R.L.U. intreaga documentatie se va supune avizarii organismelor teritoriale interesate pentru obtinerea :

– **Aviz Consiliu Local**

– **Aviz Unic al Consiliului Judetean** - reprezentat prin Comisia tehnica de urbanism si amenajarea teritoriului, emis pe baza exemplarului complet a P.U.G. (inaintat de beneficiar, odata cu cererea de emitere a avizului, catre compartimentul de coordonare al activitatii de amenajarea teritoriului si de urbanism) si a extraselor din P.U.G. inaintate, in prealabil de catre organismele teritoriale interesate.

**(3.11).** APROBAREA - actul scris de aprobare a P.U.G. si a Regulamentului local de urbanism este Hotărârea Consiliului Local.

**(3.12).** APLICAREA – Planului Urbanistic General și a Regulamentului local de urbanism aprobate devin acte de autoritate ale administratiei publice locale, pentru probleme legate de amenajarea si dezvoltarea urbanistica a localităților respective.

**P.U.G.(Planul Urbanistic General) și R.L.U. (Regulamentul Local de Urbanism)** pot fi utilizate la :

- eliberarea Certificatelor de urbanism si emiterea Autorizatiilor de construire pentru obiective din zone ce nu necesita studii aprofundate.
- fundamentarea solicitarilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprii
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.G. aprobat
- declansarea unor P.U.Z.- uri sau P.U.D.-uri, necesare detalierii unor zone respectiv, amplasamente
- alte operatiuni ale compartimentelor de specilitate ale Consiliilor Locale.

**(3.13). VALABILITATE – P.U.G.+R.L.U.** se actualizează la o perioadă de cel mult 10 ani, pe baza analizei multicriteriale a situației existente (conf.**art. 46 -alin 1, Legea 350/2001** cu modificările și completările ulterioare).

In cazul apariției unor elemente noi (de ordin administrativ, legislativ sau de urbanism și amenajarea teritoriului) care să facă inaplicabile prescripțiile impuse prin prezenta documentație, Consiliul Local Deleni, va dispune actualizarea P.U.G.și a R.L.U.

## **CAP. B. - PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI**

CertIFICATELE de urbanism și Autorizațiile de construire, se eliberează în vederea proiectării și realizării tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri aflate atât în intravilan cât și în extravilan.

■ **Art.1. In extravilan** - Certificatele de urbanism și Autorizațiile de construire se eliberează pe baza legală.

*1.1. Repertoriu legislativ :*

■ **Legea nr. 18/91-** Legea fondului funciar republicată în 1998, cu modificările ulterioare;

- **art.2 pct. a**

"în funcție de destinație, terenurile cu destinație agricolă sunt : terenuri agricole productive (arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pasunile, fânețele, serele, solarile, rasadurile și altele asemenea) cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamente silvice, pasuni împadurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și spații de depozitare care servesc nevoile agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă".

- **art.91.**

(1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților.

(2) Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător.

(3) De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile pentru animale.

- **Art.92**

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de **clasa I și a II-a** de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă.

(2) Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

(3) Scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I și clasa a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi, prin extinderea intravilanului localităților, se face la propunerea consiliilor locale, prin ordin al directorului Direcției Agricole și de Dezvoltare Rurală, **cu avizul Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale.**

(4) Scoaterea definitivă din circuitul agricol și silvic a terenurilor situate în extravilanul localităților se face cu plata, de către persoanele fizice sau juridice solicitante, a taxelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la prezenta lege. Din aceste taxe se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar,



aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și, respectiv, a Ministerului Apelor și Protecției Mediului.

(5) \*\*\* *Abrogat*

(6) Pentru terenurile scoase definitiv din circuitul agricol și silvic pentru construcții care deserveșc activitățile agricole și silvice, lucrările de îmbunătățiri funciare, regularizarea cursurilor de apă, realizarea de surse de apă potabilă și obiective meteorologice nu se datorează taxele prevăzute la **alin.4**

(7) De asemenea, se exceptează de la plata taxelor prevăzute la alin. (4) perimetrele agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

(8) Soldul fondului de ameliorare a fondului funciar constituit potrivit legii, rămas neutilizat la finele anului, se reportează în anul următor și se utilizează cu aceeași destinație.

● **art. 94.**

“ Folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă se aprobă după cum urmează:

a) de organele agricole județene, prin oficiul de cadastru agricol și organizarea teritoriului agricol județean sau al municipiului București, pentru terenurile agricole de până la **1 ha**.

Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafețe de teren se dă de către Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor;

b) de Ministerul Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, pentru terenurile agricole în suprafață de până la **100 ha**;

c) de Guvern, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește **100 ha**.

● **art. 97**

“La aprobare de către Guvern se va prezenta în mod obligatoriu și avizul Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor, pentru terenurile agricole și al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, pentru terenurile forestiere și cu ape și, dacă este cazul, al Ministerului Culturii și Cultelor, pentru ocrotirea monumentelor.”

● **art.102**

(1) “Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate , a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole.

(2) Aprobarea ocupării terenurilor în astfel de cazuri se da de către OCPI Vaslui, indiferent de mărimea suprafeței necesare, pe baza acordului detinatorilor.

(3) Aprobarea în alte condiții decât cele prevăzute la alin.1, se da de organele prevăzute la art. 94 și art.95”.

● **art. 111**

Constituie contravenții la normele privind evidența, protecția, folosirea și ameliorarea terenurilor agricole sau silvice următoarele fapte, dacă nu sunt săvârșite în astfel de condiții, încât, potrivit legii penale, constituie infracțiuni:

a) efectuarea de schimburi de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor de la superioară la inferioară, precum și folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decât pentru producția agricolă și silvică;

e) amplasarea obiectivelor de orice fel, cu excepția celor prevăzute la **art. 92**, pe terenurile situate în extravilan, fără avizele și aprobările prevăzute de lege;

■ **Legea nr. 69/91** (republicata ) a Administratiei publice locale

**art.4; art.8** -alin.2 -pct (c), pct.(g), pct.(m); **art.28** -alin.2; art.63- alin.1- pct.(d), pct.(g); **art.87** si **art.88**.

■ Legea nr. 50/91 (republicata cu modificare si completari ulterioare) , privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor: **art.1, art.3, art.4** -pct.(e), **art.7**;

■ Legea nr.7/96 a cadastrului si publicitatii imobiliare **art.4**.

■ Legea nr.84/96 a imbunatatirilor funciare art.13, art.16, art.21, art.27, art.21-alin.1 - pct.(h), pct.(j), pct.(o), pct.(p) si alin.2.

■ Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului art.8 si Anexele II, art.24, art.43(3), art.54;

■ Ordinul MLPAT/91 - pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr. 50/91.

■ Ordinul 43/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT; MApN; MI, SRI - pentru aprobarea precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor, art.2 pct.(a);

Delimitarea zonelor de protectie pentru albiile minore ale cursurilor de apă se realizează de Regia Autonoma “Apele Romane” împreună cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinătorii terenurilor.

Autorizarea executării constructiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă si a cuvetele lacurilor este interzisă cu exceptia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum si a lucrărilor de gospodărie a apelor.

În acest caz se va obtine si avizul Regiei Autonome a Apelor “ Apele Romane “, pentru constructiile admise în albia minora a cursurilor de apa. Albia minoră este suprafata de teren ocupată permanent sau temporar de apa care asigură curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este portiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

În scopul mentinerii integritatii albiilor minore ale apelor, conform Legii Apelor nr. 107/1996, se respecta distantele prevazute **in Anexa 2**:

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

a). Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apa

Lățimea cursului de apa ( m )	10-15	51-100	peste 500	
Lățimea zonei de protectie ( m )		15	30	50

b). Lățimea zonei de protectie în jurul lacurilor naturale

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

c). Lățimea zinei de protectie în jurul lacurilor de acumulare

Valumul brut al lacului de acumulare ( mil.mc )	0.1-1	1.1-50	peste 50
Lățimea zonei de protectie ( m )	5	10	15

d). Lățimea zonei de protectie de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului ( m )	0.5-2.5	2.6-5	peste 5
Lățimea zonei de protectie ( m )			
- spre cursul de apă	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

## e). Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivatie de debite

Adancimea medie a canalului ( m )	0.5-2	2.1-5	peste 5
Latimea zonei de protectie ( m )			
- canal cu debitul instalat pana la 10 mc/s	1	2	3
- canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

## f). Baraje si lucrari-anexe la baraje

Inaltimea maxima a barajului de la fundatia la coronament ( m )	5-15	16-50	peste 50
- baraj de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrari-anexe la baraje	5	10	20
- Instalatii de determinare automata a calitatii apei, constructii si instalatii hidrotehnice	2 m in jurul acesteia		
- Borne de microtriunghiulatie, foraje de drenaj, aparate de masurarea debitelor	1 m in jurul acesteia		

**NOTA:** Zonele de protecție se masoara astfel:

- la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la lacurile artificiale, de la nivelul normal la retentie;
- la alte lucrari hidrotehnice, de la limita zonei de constructie.

■ **Art.2. In intravilan,** Certificatele de urbanism si Autorizatiile de construire se elibereaza pe baza prescriptiilor pentru unitățile teritoriale de referință ( **U.T.R.** ).

2.1. Repertoriu legislativ:

- Conform **Cap.A, art. 2.2-** In cadrul Regulamentului local de urbanism al comunei **DELENI**, se preiau toate prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior si aprobate conform legii .

2.2. Prioritati in autorizarea executarii lucrarilor (conditii ):

- ocuparea rationala a terenurilor prin întocmirea de P.U.Z. si P.U.D.
- completarea zonei centrale pe baza de P.U.Z. respectiv P.U.D. avand prioritate institutiile publice si constructiile destinate serviciilor de interes public;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;
- prin autorizatia de construire, terenurile agricole se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv ( art.4 alin.3 din HGR 525/96 , art. 94 din Legea 18/1991- republicată );

■ **Art.3.** Pentru a evita stări de confuzie, se vor descrie **limitele intravilanului** și a trupurilor cu regim de intravilan de pe teritoriul comunei

Punctele de frângere a acestor limite se vor nominaliza cu exactitate folosind puncte materiale existente, limite de proprietate, distanțe de la axele drumurilor, elemente naturale indistructibile, etc.

Punctele descrise se vor numerota. Se recomanda ca punctele care determina limita dintre intravilan si extravilan sa fie bornate si numerotate potrivit descrierii.

■ **Art.4. Prioritati in autorizarea lucrarilor:**

- ocuparea rationala a terenurilor prin întocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu;
- stabilirea categoriei de folosinta si proprietate asupra terenurilor;
- amplasarea constructiilor in conditiile asigurarii echiparii tehnico-edilitare;

d).delimitarea terenurilor necesare amplasării lucrărilor de utilitate publică, stabilite prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate;

e). lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea comunei sau a persoanelor fizice sau juridice cu schimbarea funcțiunii și efectuarea evaluării terenurilor necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică;

f). sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național sau local:

- căile de comunicație;

- deschiderea, alinierea sau largirea strazilor;

- sistemul de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, apă, canalizare;

- instalații pentru protecția mediului;

- îndiguiri și regularizări de râuri parauri;

- lacuri de acumulare pentru surse de apă;

- stații hidrometeorologice, sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase

- terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale, obiective de învățământ, sanitare, cultură, sport, asistență socială, administrație publică, judecătorești, salvarea monumentelor istorice, etc.

g). pe terenurile rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, autorizarea altor construcții este interzisă;

**h). certificatele de urbanism vor fi întocmite numai pe baza de ridicări topografice la zi vizate de O.C.P.I. Vaslui;**

## **II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI DELENI**

### **4. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit**

**(4.1.) Terenurile agricole din extravilan** s-au delimitat conform plansei nr.1- *INCADRAREA IN TERITORIUL ADMINISTRATIV* al comunei și se supun prevederilor **art.3** din Regulamentul general de urbanism.

Din suprafața totală de **4172,00 ha** care reprezintă teritoriul administrativ al **comunei Deleni**, jud.Vaslui, terenurile agricole ocupă **3224,00 ha**, din care terenurile arabile ocupa **2651,00ha**.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al **comunei Deleni**, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată cu modificări și completările ulterioare) și a Legii 18/1991 (republicată cu modificări și completările ulterioare).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de **clasa I și II** de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantații cu **vii și livezi este interzisă** (leg.18/91-art.92, alin.1).

Construcțiile care prin natura lor pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, aprobat conform prevederilor legale. În aceste situații, sunt obligatorii următoarele documente: **studiu de impact, acordul de mediu, autorizația de mediu**.

**(4.2) Terenurile agricole din intravilan** - folosite pentru construire se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv conform legii și se supun prevederilor **art.4 din R.G.U.**

**(4.3) Suprafete împădurite** -din extravilanul comunei, se supun prevederilor **art. 5 din R.G.U.**

Suprafața forestieră în teritoriul administrativ al **comunei Deleni** este de **521,00 ha** din care **271,00ha** proprietate privată; Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinația forestieră este interzisă. În mod excepțional se pot autoriza cu avizul organelor administrației publice de specialitate, numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarilor silvice și culturilor forestiere.

La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al al Ministerului Mediului și Pădurilor .

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

**(4.4) Resursele de apă - ale comunei Deleni, jud.Vaslui, sunt puse în evidență în cadrul planșelor: nr.6 -Reglementări echipare edilitară -alimentare cu apă, canalizare, gaze și planșa nr.1 - Încadrarea în teritoriu administrativ.**

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei **Deleni, jud.Vaslui** se va ține seama de următoarele:

- sursele de apă precum și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonele de restricție conf. Reglementărilor în vigoare;
- pentru protecția sanitară a apei este necesară o strictă supraveghere și buna întreținere a rețelei de distribuție.

Întreaga rețea de distribuție trebuie să fie în bună stare de funcționare, evitând pierderile pe rețea.

Până la alimentarea centralizată cu apă a tuturor localităților , se va avea în vedere întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă ( izvoare, fântani ).

Întreținerea se asigură de către detinator prin instituirea **perimetrelor de protecție sanitară** și amenajare igienică a instalațiilor care constau în :

- amenajarea în amonte de orice sursă poluantă;
- împrejmuirea pe o rază de 3 m;
- taluzarea terenului din jur în pantă (4-5cm/m)spre exterior și impermeabilizare (betonare) ;
- impermeabilizarea peretilor pentru împiedicarea infiltrațiilor laterale;
- asigurarea cu grinzi cca. 70 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul solului;
- acoperirea cu capac;
- echiparea cu sistem igienic de scoatere a apei ( galeata, pompă).

**Puțurile de alimentare cu apă potabilă** a localităților comunei **Deleni**, au fost puse în evidență în cadrul planșelor de echipare tehnic-edilitară din cadrul P.U.G., **respectiv planșele: 6A, 6B , 6C și 6D.**

- **Puțurile de captare** , se află în cadrul **U.T.R. 25, U.T.R. 26 și U.T.R. 27** – ptr alimentarea cu apă a localităților Deleni, Zizinca , Bulboaca **și U.T.R.43** – pentru localitatea Moreni, supunându-se prevederilor **art.7 din R.G.U.**

- **Rezervoarele de apă se află în U.T.R.28** - pentru alimentarea cu apă a localităților Deleni, Zizinca , Bulboaca și în **U.T.R.44** - ptr.localitatea Moreni, **în intravilan** ca trupuri separate, **supunandu-se prevederilor art.7 din R.G.U.**

**(4.5) Zonele construite protejate** – pe teritoriul administrativ al **comunei Deleni, jud.Vaslui, nu există:**

- zone construite protejate (monumente istorice de arhitectură și situri arheologice);
- situri de importanță comunitară, zone ca arie naturală protejată (ca parte integrantă a rețelei ecologice Europene Natura 2000);
- monumente ale naturii;

## **5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public**

**(5.1)** Punerea în evidență a zonelor cu riscuri naturale s-a făcut în cadrul planșelor: Reglementări urbanistice-zonificare funcțională (**pl.3**) și Reglementări și unități teritoriale de referință (**pl.4**).

Delimitarea zonelor cu alunecări de teren sau expuse la riscuri naturale se va face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

În sensul prezentului Regulament prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile, etc.

Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă, și se supun prevederilor **art.10 din R.G.U.**

Alte categorii de construcții pot fi autorizate **doar după eliminarea factorilor naturali de risc** și cu respectarea prevederilor **Legii nr.10/1995**, privind calitatea în construcții.

**(5.2.) 1. Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere** vor ține seama de prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- republicata 1998, **de ORDONANȚA nr. 7 din 29 ianuarie 2010**, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor și de H.G. nr. 36/1996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în **art.18 din Regulamentul general de Urbanism (R.G.U.)**

În sensul prezentului regulament, **prin zona drumului public** se înțelege ampriza, fișiile de siguranță și fișiile de protecție.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate al Administrației Publice următoarele:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, stații de alimentare cu carburanți, magazine, restaurante;
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, electrice, telecomunicații.

#### **Conf.O.G.7/2010 - Art.46**

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

Prin ordin al ministrului transporturilor și infrastructurii sau, după caz, prin hotărâre a consiliului local sau județean, se reglementează situațiile în care se emite autorizație de amplasare și/sau de acces în zona drumului public fără acord prealabil.

**(2)** În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public pentru lucrările prevăzute la alin. (1) administratorul drumului notifică titularului autorizației de construire să desființeze lucrările în termen de 5 zile de la data notificării.

În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului desființează lucrările prevăzute la alin. (1), pe cheltuiala titularului autorizației de construire, în conformitate cu reglementările în vigoare.

**(3)** Prevederile alin. (2) privind desființarea lucrărilor se aplică în mod corespunzător și în cazul nerespectării condițiilor prevăzute în acordul prealabil și/sau în autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public

**(4)** Acordul și autorizația de amplasare și/sau de acces la drum se emit pentru o anumită funcție și/sau destinație a obiectivului. Schimbarea funcției și/sau a destinației obiectivului de către titularul autorizației de amplasare și/sau de acces se realizează numai cu aprobarea administratorului drumului.

**(5) La eliberarea autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, titularul autorizației de amplasare și/sau de acces încheie contractul cu administratorul drumului pentru utilizarea și accesul în zona drumului public. Autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public nu se eliberează până la încheierea contractului cu administratorul drumului."**

Panourile publicitare în zona drumurile publice se vor amplasa cu respectarea Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 571/1997 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere; după cum urmează:

- prin **publicitate pe drum** se înțelege orice mijloc de afișaj care se adresează utilizatorilor drumului, indiferent de modul de instalare și indiferent de caracterul lor: comercial, electoral, religios sau de alta natură;
- este interzisă instalarea de panouri publicitare care, din cauza formei, a culorilor sau a conținutului, pot fi confundate cu indicatoarele de semnalizare rutieră;

- se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portalele de semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului in interiorul curbelor precum si in intersectii la nivel ale cailor de comunicatii pana la o distanta de **100 m** inaintea panourilor de presemnalizare a intersectiilor din afara localităților;
- în afara localitatilor, panourile publicitare se amplaseaza la distante de minimum **7,00 m** față de marginea îmbrăcăminții drumului ( partea carosabilă + banda de consolidarea a acostamentelor ) și la distante de min. **100 m** unul față de celălalt.

In localități, panourile publicitare se amplasează astfel:

- la distanta de min. **4,0 m** fata de marginea imbracamintii rutiere - in cazul in care nu exista trotuar
- la distanta de min. **1,0 m** fata de limita dinspre drum a spatiului verde de pe trotuar, fara sa impiedice circulatia pietonilor;
- la distanta de min. **2,5 m** unul față de celălalt;

Dimensiunile panourilor instalate în cadrul zonei de protecție sunt:

- max. **8,0 x 4,0 m** - in afara localitatilor;
- max. **4,0 x 4,0 m** - in localitati - panourile care depasesc dimensiunile de mai sus putand fi amplasate numai in afara zonei de protectie a drumului.

Se interzice utilizarea materialelor retroreflectorizante la executia panourilor publicitare; inscrierile de pe panourile publicitare se vor realiza cu litere avand inaltimea de min. **200 mm**.

Beneficiarul raspunde de rezistenta si stabilitatea acestor panouri. Pentru intentificarea la partea inferioara dinspre drum a panoului publicitar se vor inscrie cu litere avand inaltimea de min. **25 mm**, denumirea titularului autorizatiei emise de administratorul drumului.

Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiune de locuire este permisă , cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

Avizul pentru autorizarea constructiilor in zona drumurilor publice se emite in temeiul O.G. nr.43/1997, republicată și a Ordonanței nr.7/2010 pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 - al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

- **Conform art.19 -modificat prin OG 7/2010 -alin.4**

Zona de protectie a drumurilor publice care traversează localitățile **com.Deleni**, jud.Vaslui, este:  
- **DJ 245E - 24 m** dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile **situate de o parte și de alta**;

*"Art. 19. - (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării 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 în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de **minimum 24 m pentru drumurile județene** și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.*

*(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite conform prevederilor alin. (4), 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, respectiv pe sectorul de drum aflat 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 două-trei intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor."

- Conform **art.47 -modificat prin OG 7/2010 -alin. 1<sup>^</sup>1**

Zonele de protecție a drumurilor publice, din cadrul teritoriului administrativ al **comunei Deleni**, pe traseul din afara localităților componente sunt :

- **30 m** de la marginea îmbrăcămînții asfaltice până la construcțiile situate de o parte și de alta a **drumului județean DJ 245E;**

*"Art. 47. - (1<sup>^</sup>1) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămînții asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de **30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean**. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.*

*(2) În zona mediană a autostrăzilor și a celorlalte drumuri publice se pot amplasa numai instalații destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației.*

In zona drumurilor publice se vor respecta următoarele prevederi:

a). La amplasarea liniilor electrice și telefonice, se vor respecta condițiile din Ord.MT 571/1997 și Ord. Comun AND - IGP nr. 93/1404/1998;

- Ampriza drumurilor și zonele de siguranță ale acestuia, sunt proprietatea Administrației Naționale a Drumurilor din MT ( OG 43/1997);

- Plantațiile și spațiile verzi din intravilan vor asigura funcționarea eficientă a instalațiilor de iluminat public și a celorlalte instalații edilitare care se vor poza în afara zonei de siguranță a drumurilor publice.

- Imprejmuirile spre drumul public vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a drumului public.

- Sunt interzise imprejmuirile temporare pentru ocuparea zonei drumului ( siguranță și protecție ) și folosirea acestuia pentru culturi de legume sau pentru depozitarea de furaje sau alte materiale.

b). Panourile publicitare în zona drumurilor publice se vor amplasa cu respectarea Ordinului Ministrului Transporturilor nr. 571/1997 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare

- prin **publicitate pe drum** se înțelege orice mijloc de afișaj care se adresează utilizatorilor drumului, indiferent de modul de instalare și indiferent de caracterul lor: comercial, electoral, religios sau de altă natură;

- este interzisă instalarea de panouri publicitare care, din cauza formei, a culorilor sau a conținutului, pot fi confundate cu indicatoarele de semnalizare rutieră;

*Conform art.17 -modificat prin OG 7/2010*

(3) Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții.

(4) Pentru asigurarea vizibilității în curbe și evitarea producerii evenimentelor rutiere grave se interzice amenajarea parcarilor în interiorul și exteriorul curbelor periculoase.

(5) Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță:

a) în localitate, **mai mică de 150 m**, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;

b) în afara localității, **mai mică de 250 m**, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.



(6) Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole."

**Conform art.17 -modificat prin OG 7/2010- alin.2**

(alin.2) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau proprietate, cu obligația ca acestea să nu aducă prejudicii drumurilor sau derulării în siguranță a traficului, prin:

- a) -neasigurarea scurgerii apelor;
- b) -executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împedice vizibilitatea pe drum;
- c)- executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață."

**(5.2.) 2. Zonele de protecție ale infrastructurii feroviare - vor respecta prevederile art.20 din Regulamentul General de Urbanism.**

Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor.

De asemenea, acesta împreună cu Compania Națională de Căi Ferate, trebuie să stabilească condițiile de amplasare și conformare ale construcțiilor în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

*Conform O.U.G. nr.12/1998 (cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G nr.55 /din 16iunie 2011), privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române S.A., ordonanță aprobată prin Legea 89/05.1999 :*

**art.25, aliniatul 2**

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice (C.F.), **este de 20m din axa căii ferate pe ambele părți** -zona necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor.

**art.25, aliniatul 4**

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice (C.F.) **este de 100m, din axa căii ferate pe ambele părți** - cuprinzând terenurile indiferent de proprietar .

**( 5.3.) Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planșelor din documentația Planului Urbanistic General a comunei Deleni.**

In vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor va respecta prevederile **art.13 din R.G.U.**

Daca cheltuielile pentru echiparea tehnico-edilitară depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către Consiliul Local.

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare respectă prevederile **art.29** din R.G.U., respectiv sunt proprietate publică a comunei.

**( 5.4.) Obiective de utilitate publică** - In comuna **Deleni**, jud.Vaslui, lucrările de utilitate publică, sau prevazut in conformitate cu planșele de Reglementări ale P.U.G., în care sunt indicate zonele in care urmează să se amplaseze obiectivele propuse.

**Suprafețele necesare pentru unele din obiective, se vor stabili prin PUZ / PUD sau studii de specialitate.**

### **III. ZONIFICAREA TERITORIULUI**

#### **6. Zone si subzone functionale**

**(6.1)** Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, stabilita printr-o documentatie de urbanism.

**(6.2)** In vederea asigurarii compatibilitatii functiunilor, autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama si de Normele de igiena aprobate cu Ordinul Ministerului Sanatatii nr.536/1997 , cu privire

la distanțele minime de protecție sanitara, recomandate între zonele protejate și o serie de unitati care produc disconfort și unele riscuri sanitare.

● *Conform prevederilor Ordinul 536/1997*

- Distanțele minime de protecție sanitara între zonele protejate și o serie de unitati care produc disconfort și unele riscuri sanitare (ex. unitati zootehnice, stații de epurare), se stabilesc astfel încat sa se asigure condițiile de protecție împotriva zgomotului, mirosului, poluării apelor, solului și anume:

- Ferme de cabaline : **100 m**
- Ferme și ingrasatorii de taurine, pana la 500 de capete: 200 m
- Ferme și ingrasatorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasari, pana la 5.000 de capete : **500 m**
- Ferme de pasari cu peste 5.000 de capete și complexe avicole industriale :**1.000 m**
- Ferme de ovine :**100 m**
- Ferme de porci, pana la 2 000 de capete: **500 m**
- Ferme de porci între 2000-10000 de capete: **1000 m**
- Complexe de porci cu peste 10000 de capete: **1500 m**
- Spitale veterinare: **30 m**
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale: **100 m**
- Abatoare, târguri de vite și baze de recepție a animalelor: **500 m**
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animala: **300 m**
- Platforme sau locuri pentru depozitarea gunoii de grajd, în funcție de mărimea unitatilor zootehnice deservite: **500 m**
- Platforme pentru depozitarea gunoii porcine: **1.000 m**
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine, sub 10.000 de capete: **1.000 m**
- Cimitire de animale, crematorii: **200 m**
- Stații de epurare a apelor uzate urbane: **300 m**
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: **200 m**
- Paturi de uscare a nămolurilor: **300 m**
- Depozite controlate de reziduuri solide: **1.000 m**
- Autobazele serviciilor de salubritate: **200 m**
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:**50 m**
- Cimitire: **50 m**.

Aceste unitati se vor amplasa (daca este cazul) în afara arterelor de mare circulație, respectandu-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

La nivelul comunei **Deleni, jud.Vaslui**, a fost necesar să se stabilească prin documentația actuală, distanțele minime de protecție sanitară, față de :

- Cimitire: **50 m**.
- Stații de epurare -**300 m**
- Cimitir de animale -**200 m**

**Notă 1: În funcție de specificațiile tehnice ale stațiilor de epurare ce urmează a propuse prin proiecte la faza Pth., DE, distanța minimă de protecție sanitară poate fi redusă la 30 m.**

**Nota 2: Cu privire la zona de protecție a stației de epurare existentă - localitatea Moreni -se poate reduce distanța minimă de protecție la 30,00m, cu următoarele condiții:**

*-Perimetrul de protecție sanitară în cazul stațiilor de epurare amplasate în rural poate fi considerat cel din specificațiile tehnice ale stației; conform studiilor de evaluare a impactului asupra factorilor de mediu pentru stații de epurare prevăzute cu treaptă mecanică și biologică, de tip MBBR-module biologice cu pat în mișcare, concluzia este următoarea:*

*-În conformitate cu legislația în vigoare privind protecția mediului (OU nr. 195/22.12.2005,*

modificată, completată și aprobată prin Legea 265/2006) și a Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (Ord. MS 536/1997) se poate accepta amplasarea stațiilor de epurare de tipul descris anterior la distanțe minime de protecție sanitară de 30m)

Amenajările pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare (de cel mult 3 capete porcine și 3 bovine) se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

(6.3) Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșele de Reglementări urbanistice a Planului urbanistic general, **planșa nr.3 și planșa nr. 4** (pentru fiecare localitate în parte), care cuprinde și unitățile teritoriale de referință.

(6.4) Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

(6.5) Fiecare zonă funcțională este reprezentată printr-o culoare.

În cadrul comunei **Deleni**, jud.Vaslui, apar următoarele zone funcționale:

	<b>Z.C. - ZONA CENTRALĂ</b> - zona multifuncțională, formată din subzone funcționale diferențiate, în special făcând parte din categoria instituțiilor publice și serviciilor ( <b>ZIS</b> ).
	<b>Z.L.M. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL</b>
	<b>Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII</b>
	<b>Z.I. - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE</b>
	<b>Z.A. - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE</b>
	<b>Z.G.C. - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ</b>
	<b>Z.I.S.ct.- ZONĂ CONSTRUCȚII DE CULT/ SUBZONA DE CULTE (CIMITIRE)</b>
	<b>Z.P.ps. - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT</b>
	<b>Z.T.E. - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ</b>
	<b>Z.Cr. - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE</b>
	<b>Z.T.A. -ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE</b>
	<b>Z.I.S.S.-ZONĂ ALTE CATEGORII INSTITUȚII ȘI SERVICII - TERENURI AFERENTE CANTOANELOR SILVICE</b>
	<b>Z.V.N. - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMURILOR (pășuni, plantații)</b>
	<b>Z.T.R. - ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE (rapi, ravene ,inundabile)</b>
	<b>Z.Cr. - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -DRUMURI JUDEȚENE</b>
	<b>Z.Cr. - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -DRUMURI SĂTEȘTI</b>

6.6) Pentru fiecare zona functionala prevederile regulamentului se grupeaza in 3 capitole, cuprinzand reglementari specifice pe articole:

**Capitolul I** - generalitati:

- \* **Art.1** - Tipurile de subzone funcționale
- \* **Art.2** - Funcțiunea dominantă a zonei
- \* **Art.3** - Funcțiunile complementare admise ale zonei

**Capitolul II** - utilizarea funcțională:

- \* **Art.4** - Utilizarea funcțională
- \* **Art.5** - Utilizări permise cu condiții
- \* **Art.6** - Interdicții temporare

**Capitolul III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

■ **Art.7. - Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii** în completare **art.17** (anexa 3), **art.18, art.23 și art.24** din **R.G.U.**:

**1. Orientarea față de punctele cardinale**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor față de punctele cardinale (conform anexei 3 din **R.G.U.**)

În general pentru construcțiile de utilitate publică se recomandă orientarea clădirilor astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

**2. Amplasarea față de drumuri publice- față de axul drumului.**

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile **art.18** din **R.G.U.** și a **punctului 5.2.** din **R.L.U.**

*(Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- republicată 1998, de ORDONANȚĂ nr. 7 din 29 ianuarie 2010, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor și de H.G. nr. 36/1996)*

Retragerea față de drumuri în **afara localităților** cu privire la amplasarea construcțiilor va ține cont de alinierea construcțiilor existente (inclusiv împrejurimile) dar nu va fi mai mică de :

- **30 m** de la marginea îmbracamintii asfaltice în cazul **drumului județean DJ 245 E;**
- **12 m** din axul drumului în cazul drumurilor sătești;

În interiorul localităților construcțiile (inclusiv împrejurimile) vor avea următoarele retrageri minime față de axul drumului:

- **24 m** din axul drumului în cazul drumului județean **DJ 245E;**
- **7 m** din axul drumului în cazul drumurilor neclasificate;

Lățimea zonei drumurilor în intravilan în care se includ trotuarele și suprafețele de teren necesare amplasării lucrărilor anexe ale acestora, se stabilește prin documentații de urbanism.

**3. Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei:**

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
- Retragerea construcțiilor este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

*Amplasarea în interiorul parcelei* - autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă :

- ◆ **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil Art. 615 și Art.612 (obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și 0,60 m între fațadele fără ferestre și limita proprietății învecinate).**

- ◆ **distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului UNITĂȚII TERITORIALE DE POMPIERI.**

#### **4. Amplasarea față de limita de proprietate și construcțiile vecine:**

- În cazul când construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;
- Când construcțiile se execută independent, picătură streșinii va trebui să cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. **Art. 611 din Noul cod civil -Codul civil**), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de **minim h**, în care h este înălțimea construcțiilor la coamă. Pentru construcțiile amplasate pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar **nu mai mică de 3m**.
- Amplasarea fântânilor, closetelor, cuptorului, fierăriei, a unui ocol de vite se va face la o distanță corespunzătoare față de împrejurirea vecinului cu atât mai mult față de construcțiile vecine respectând Normele PSI și cele sanitare-epidemice.
- **Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriuză a obiectivului cad în sarcina proiectantului și beneficiarului;**

#### **DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:**

- ◆ - **Accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție la cel puțin o fațadă (două pentru clădirile înalte, foarte înalte sau cu săli aglomerate);**
- ◆ - **Posibilități de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a două fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 m.**

Când nu este posibil acest lucru, se asigură trecerea personalului de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,50 m.

- ◆ **În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri, se va face prin ganguri cu o lățime de 3 m și o înălțime de 3,50m**
- ◆ **nu se asigură acces pentru autospeciale de intervenții în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel, față de drumul public mai mari de 0,50 m.**

#### **■ Art. 8. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii în completarea art. 25 și art.26 din R.G.U. (anexa 4)**

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.

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

- -accese carosabile pentru locatari;
- -accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ;
- -alei ( semi ) carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de **maxim 25 m** vor avea o lățime de minim **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 ;
- -în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală ( fundaturi )
- -cele cu 30 m lungime - o singură bandă de **3,50 m** lățime;
- -cele cu o lungime de maximum **100 m** **minim 2 benzi ( total 7 m )** cu trotuar pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt;

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenție în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

**In 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 3,50 m.**

■ **Art. 9. Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor - in completarea art. 15, art. 30, art.31 și art. 32 din R.G.U.**

Suprafata parcelei construibile va fi **maxim de 1000 mp**, cladirile de locuit vor avea o suprafata construita de **minim 60 mp**. De regula dimensiunea la strada a unei parcele va fi cuprinsa intre **12m și 20 m**. Terenurile mai mari de **1500 mp** vor fi parcelate, respectandu-se condițiile pentru fiecare lot:

- ◆ - front la strada de **minim 8 m** pentru cladirile insiruite;
- ◆ - front la strada de **minim 12 m** pentru cladirile izolate sau cuplate.

Locuintele se executa de regula cu parter si parter + etaj, avand sarpanta iar invelitoarea va fi din materiale traditionale ( tigla, tabla pentru locuinte si azbociment pentru anexe gospodaresti ).

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu deprecieaza aspectul general al zonei. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca **30%** (conf. art. 15 ,anexa 2 din R.G.U. ) la inaltimea constructiilor se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de 2 niveluri, cladirile imediat invecinate (cele amplasate alaturat).

■ **Art. 10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri. - in completare art. 33 (anexa 5) , art. 34 (anexa 6) și art. 35 din R.G.U.**

Autorizarea executării construcțiilor, care prin destinatie, necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

In zona de locuinte se poate cere de catre consiliul local plantarea de arbori si arbusti, garduri vii pentru protectia si mascarea unor instalatii sau fatade existente inestetice.

**Aspectul imprejuririlor nu trebuie sa contravină funcțiunii acestora si să nu deprecieze aspectul general al zonei. Imprejurirea cu sarmă ghimpată la drumul public este interzisă.**

#### **IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE**

a) La stabilirea reglementarilor in cadrul fiecarei zone functionale, se fac referiri doar la subzonele apartinand diferitelor U.T.R.-uri in care constructiile nu se supun integral regulilor de ocupare a terenurilor si de amplasare a constructiilor si amenajarilor stabilite de **Regulamentul general de urbanism**.

b) **Explicitarea simbolurilor subzonelor functionale (EXEMPLE):**

- **Z.L.M.r.1 - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) EXISTENTĂ în U.T.R. 1**
- **Z.P.1 - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE (MONUMENTUL EROILOR ), EXISTENTĂ în U.T.R. 1**
- **Z.L.M.r.2 - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) EXISTENTĂ în U.T.R. 2**
- **Z.P.sp.2 - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE , SPORT, EXISTENTĂ ÎN UTR 2 ;**
- **Z.A.11 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE , EXISTENTE în U.T.R. 11**
- **ZLM.r.24 cr - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL( r), EXISTENTĂ, în UTR 24, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICATIE RUTIERE -DJ 245 E(cr) ;**
- **ZLM.r.p.13 e - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , PROPUSĂ (p), ÎN UTR 13, CU CONDITIA RESPECTARII ZONEI DE PROTECTIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv ( e )**
- **Z.I.S.(î, a, c, co, h) 1 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE, DE ( î - învățământ; a - administratie; co - comert; c-cultură; h-sanatate) în U.T.R. 1**

- **Z.I.S.ct.p.1 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, CULTE ( ct), PROPUSĂ (p), în U.T.R.1**
- **Z.I. 11 - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII în U.T.R. 11**
- **Z.G.C.p.29 - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALA , PROPUSĂ (p), în U.T.R. 29**
- **Z.I.S.co.1 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE, COMERȚ în U.T.R.1**
- **Z.I.S.c.p.32 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII DE (c - cultură) PROPUSĂ (p) în U.T.R.32**
- **Z.P.pp.p 2 - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + PERDELE DE PROTECȚIE (pp) PROPUSĂ (p) în U.T.R.2**
- **Z.C.r.p.32 - ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (r) SI CONSTRUCTII AFERENTE, PROPUSĂ(p) , în U.T.R 32**
- **Z.T.A.31 - ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE în U.T.R.31**
- **Z.T.R.31 - ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE ( rapi, inundabile ), în U.T.R.31**
- **(Z.V.N.+Z.T.R.) 19d - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE ( pășuni, ravenă pârâu, zone inundabile), în U.T.R.19, CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (d)**
- **Z.T.E.28 - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, EXISTENTĂ, în U.T.R.28**
- **Z.C.r. 18 - ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (r) , EXISTENTĂ, în U.T.R.18**
- **Z.P.p.21 - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE (ZONE AGREMENT, PARC ȘI LOC DE JOACĂ ȘI RECREERE PENTRU COPIII) - EXISTENTĂ în U.T.R. 21;**
- **ZLM.r.23 e - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , EXISTENTĂ), ÎN UTR 23, CU CONDITIA RESPECTARII ZONEI DE PROTECTIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv ( e )**
- **Z.I.S.ct. 32 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE, CULTE ( ct), în U.T.R. 32;**
- **Z.I.S.S.34 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII EXISTENTE, ALTE CATEGORII DE SERVICII (S) în U.T.R.34**
- **Z.I.S.as.1 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII DE ( as. - asistență socială), EXISTENTĂ în UTR 1**
- **Z.P.pp.p 12 - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE, ARABIL, PERDELE DE PROTECȚIE PROPUSE (p), în U.T.R.12**
- **Z.L.M.r 12e.s.- ZONĂ REZIDENTIALA CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL(r) , EXISTENTĂ, în U.T.R 12, AFLATĂ ÎN ZONELE DE PROTECȚIE A LINIEI DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv ( e ) ȘI A CIMITIRULUI (s) ;**
- **ZLM.r.15 cr - ZONA REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL (r) , EXISTENTĂ, ÎN UTR 15, CU CONDIȚIA RESPECTĂRII ZONEI DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - DJ 245E (cr )**
- **Z.T.E.p.37 - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUSĂ (p), în U.T.R.37**
- **ZLM.r.35e - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , EXISTENTĂ), ÎN UTR 23, CU CONDITIA RESPECTARII ZONEI DE PROTECTIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINII DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 220 Kv ( e )**
- **Z.I.S.c.p.1 - - ZONĂ INSTITUTII ȘI SERVICII (c- cultură) , PROPUSĂ (p) în U.T.R.1**

#### **IV. 1. Z.C. - ZONA CENTRALĂ**

##### **CAPITOLUL I - generalități**

- **Art.1 - In cadrul zonei centrale a satului Deleni, reședință de comună se întâlnesc subzone funcționale aparținând următoarelor zone:**

Z.L.M. - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINȚE MICI (PARTER) ;

Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII;

Z.P. - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE ;

Z.C. r. - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** este dată de instituții publice și servicii, ea având un caracter predominant administrativ și comercial, dar și de locuire.

■ **Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

### ***CAPITOLUL II - utilizarea funcțională***

Utilizarea funcțională a construcțiilor din zona centrală vor respecta prevederile H G nr. 525/1996 REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM (denumit în continuare **R.G.U.**) și sunt **specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile**, cu precizările de mai jos :

#### ■ **Art.4 - Utilizări permise**

■ **Sunt permise** următoarele tipuri de activități, reprezentative și cu atractivitate, considerate caracteristice pentru o zonă centrală :

- administrație publică;
- unități financiar-bancare;
- comerț și alimentație publică;
- învățământ, cultură și culte;
- agrement, inclusiv spații publice plantate;
- locuire și funcțiuni complementare;
- staționarea autovehiculelor în spații publice special amenajate;
- rețele tehnico - edilitare și construcții aferente.

#### ■ **Art.5 - Utilizări permise cu condiții**

S-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare în subzonele:

**(5.1) - Z.L.M.r.1cr.; Z.I.S.a.1cr.;Z.I.S.co.1cr. și Z.I.S.î.1cr. - zona de protecție a drumurilor publice (cr.)** - respectiv pentru toate loturile cu front la drumul județean **DJ 245 E** ;

În zona centrală a localității Deleni **nu avem zone protejate** pentru a impune anumite condiții de utilizare.

#### ■ **Art.6 - Interdicții temporare**

În zona centrală a localității Deleni **nu se impune interdicție temporară** de construire pe terenurile libere sau în zonele aferente locuințelor existente.

#### ■ **Art.7 - Interdicții permanente**

Sunt **interzise** următoarele tipuri de activități în zona centrală:

- activitățile industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- activități de depozitare en gros;
- **activități de comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului local.**

### ***CAPITOLUL III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor***

#### **III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor din zona centrală respecta prevederile **R.G.U.** și sunt **specifice zonelor funcționale din care fac parte construcțiile**, cu precizările de mai jos :

#### ■ **Art.8 - Orientarea față de punctele cardinale** - conform prevederilor **art.17** din **R.G.U. Anexa 3**,

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, **pe cât posibil**, de orientarea clădirilor față de punctele cardinale și anume:

- pentru construcții administrative se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;



- pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

- pentru toate categoriile de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele, vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-vest. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

- la construcțiile de locuințe se recomandă **evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.**

#### ■ **Art.9 - Amplasarea fata de aliniament** conf. **art. 23** din **R.G.U** aferent

Când construcția este retrasă față de aliniament aceasta poate fi materializată după caz de împrejmuirea terenului.

Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.

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

**In 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. In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.**

#### ■ **Art.10 - Amplasarea în interiorul parcelei** conf. **art. 24** din **R.G.U**.

Clădirile de locuit vor fi amplasate în interiorul parcelei ținând cont de următoarele:

- respectarea regimului de aliniere față de drumurile publice ;
- respectarea distanței minime admise de Codul Civil -Noul cod civil /republicat 2011, între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății îngrădite, respectiv de **2,00 m (Art.615)**;
- pentru asigurarea respectării normelor de însorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă este recomandabilă o **distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.**

### **III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

#### ■ **Art.11 - Accese carosabile** conf. **art 25** din **R.G.U**. și **anexei 4** din **R.G.U**.

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai **dacă există posibilități de acces la drumurile publice**, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor:

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus însă cu avizul unității teritoriale de pompieri.

- numărul și configurația acceselor carosabile se determină conf. **anexei 4** din **R.G.U**. în funcție de destinația și capacitatea construcției propuse.

- accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora .

- accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcționari sau proprietăți .

- servitute de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform careia proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public) poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului sau, cu obligația de al despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi constituită atât pe

terenurile proprietate privată cât și pe terenurile aparținând domeniului public și se înregistrează în evidențele cadastrale.

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore.

*Asigurarea accesului autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare, închise pe toate laturile de cladiri daca au aria mai mare de 600 mp si diferenta de nivel fata de drumul public mai mica de 0.5 m. **Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3.8 m lățime și 4.2 m înălțime.***

#### **- Utilizări permise**

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

#### **- Utilizări admise cu condiții**

Pentru construcțiile fără posibilități de acces carosabil la drumurile publice (direct sau prin servitute) sau cu accese ale căror caracteristici tehnice nu permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, autorizarea este permisă **cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri.**

#### **- Utilizări interzise**

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesul carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii. Numărul și configurația acceselor carosabile se determină **conf. anexei 4 din R.G.U.** în funcție de destinația și capacitatea construcției propuse.

### **■ Art.12 - Accese pietonale conf. art. 26 din R.G.U.**

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

Prin acces pietonal se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public care pot fi : trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau după caz pe terenuri proprietate privată grevate de servitute de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

### **III.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară existentă și propusă - conf. Art.27 și 28 din R.G.U.**

Orice construcție nouă, destinată serviciilor, instituțiilor publice sau locuințelor din zona centrală, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă, dacă există.

### **III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

#### **■ Art.13 Parcelarea - conf. art. 30 din R.G.U.**

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minim 4 loturi alaturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adaptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

*Autorizarea executării parcelării, în baza prezentului regulament este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:*

- front la strada de minim **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minim **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate;

- suprafața minimă a parcelei este de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și respectiv minim **200 mp** pentru clădiri izolate sau cuplate;

-suprafața maximă a parcelei este de **1000 mp**;

-adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

*Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:*

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)

- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;

- forme si dimensiuni ale loturilor care sa permita amplasarea unor constructii pe suprafata lor, cu respectarea regulilor de amplasare din prezentul Regulament.

*Principalii factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt:*

- condițiile cadrului natural
- funcțiunea principală a zonei în care sunt amplasate
- folosința terenului parcelelor
- regimul de amplasare a construcțiilor pe teren (specificități datorate tipologiei localității în ceea ce privește mărimea și funcțiile economice dominante)
- accesul pe parcele și poziția loturilor și construcțiilor față de drumuri.

Lipsa echipării cu rețele de apă și canalizare din zone de locuințe conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (**puțuri de alimentare cu apă, microstații de epurare, fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.**) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

În zonele cu parcelari existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, **autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.**

Pentru suprafețele parcelate incluse în planuri urbanistice locale (parcelari) și aprobate de consiliile locale anterior apariției prezentului regulament, pot fi acordate autorizații de construire cu condiția respectării prevederilor documentațiilor de urbanism respective.

#### ■ **Art.14 Înălțimea construcțiilor** - conf. prevederilor **art.31** din **R.G.U.**

Autorizarea executării construcțiilor se va 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.

În sensul prezentului regulament, clădirii imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Înălțimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălțimilor la cornișă a construcțiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa.

**În scopul realizării de noi construcții în zona centrală, înălțimea acestora va respecta fie înălțimea dominantă a clădirilor de pe stradă, fie înălțimea clădirilor alăturate.**

#### ■ **Art.15 Aspectul exterior al construcțiilor** - conf. prevederilor **art.32** din **R.G.U.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcționării acestora și **nu depreciază aspectul general al zonei**.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare volumetrică 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 aspect arhitectural conformare și amplasarea golurilor (ferestre, uși etc.), materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc. depreciază valoarea peisajului **este interzisă.**

La executarea unei construcții se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei, se va recomanda utilizarea pe fațade a materialelor folosite în general la clădirile existente. Aspectul și detaliile pentru firme și mobilierul stradal se vor stabili printr-un proiect care să privească zona în ansamblul ei.

#### ■ **Art.16 - Procentul de ocupare a terenului** - conform prevederilor **art.15** din **R.G.U. (anexa 2)**

Cu excepția instituțiilor publice și serviciilor care se pot realiza în cadrul subzonei **Z.C.** din **U.T.R.1**, unde vor fi respectate valorile prevăzute pentru zone centrale conf. **art.15 Anexa 2** din **R.G.U.**, pe parcelele aflate în cadrul **Z.C.( UTR 1)**, în care se vor realiza și locuințe cu regim mic de înălțime, **se va respecta procentul de ocupare al terenului de cca. 35% specific zonei.**

$$P.O.T. = Ac. / St. \times 100$$

**P.O.T.** - procent de ocupare a terenului

**Ac** - aria construită conf. STAS 4908

- aria secțiunii orizontale a clădirii la cota  $\pm 0.00$  măsurată pe conturul exterior al peretilor;
- în aria construită nu intră rezalidurile cu aria mai mică de **0.4 mp**, nișele cu aria mai mare de **0.4 mp**, precum și aria treptelor exterioare și a teraselor neacoperite;
- în aria construită nu intră ariile curților interioare mai mari de 3.00 mp sau ale curților exterioare de lumină sau de acces ( denumite în mod curent curți engleze );
- în cazul construcțiilor amplasate pe un teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției;

**St** - suprafața de teren aferentă zonei studiate;

**Ac si St** se exprimă în aceleași unități de suprafață.

#### **Procente ocupare teren P.O.T. (limita) in zonele functionale, solicitate prin Certificatul de urbanism:**

<b>Zona</b>	<b>Zona P.O.T.</b>
Zona centrala	Zona centrala max. 80%
Zona de locuit cu functiuni complementare	Zona de locuit cu functiuni complementare max. 30%
Zona industriala	Zona industriala -se stabilesc prin <b>P.U.Z.</b> ; <b>P.U.D.</b> si <b>S.F.</b>

### **III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri**

#### **■ Art. 17 Parcaje** - conf. prevederilor **art.33** din **R.G.U.(anexa 5)**

Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste de catre primar, conform legii

Suprafetele parcajelor pentru constructiile propuse care necesita spatii de parcare se determina in functie de destinatie si capacitatea acestor constructii, conf. **anexei 5 din R.G.U.** (vor fi stabilite de catre proiectant).

#### **■ Art. 18 Spații verzi** - conf. prevederilor **art. 34** din **R.G.U.(anexa 6)**

Autorizația de construire va contine obligația menținerii sau creării de spații verzi si plantate, in funcție de destinația si capacitatea construcției, conf. **anexei 6** din **R.G.U.**

Spațiile verzi și plantate din cadrul zonei centrale vor fi constituite, in accepțiunea prezentului Regulament ,din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei , ca plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

Suprafața spațiilor verzi și plantele se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului.

#### **■ Art. 19 Imprejmuiri** - conf. prevederilor **art. 35** din **R.G.U.**

Este permisa autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- ✓ - împrejmuiri opace, necesare protecției împotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protecției vizuale;
- ✓ - împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente cladirilor.

Imprejmuirile la aliniament intereseaza atat domeniul public cat si cel privat, prevederile privind amplasarea si conformarea lor putand fi stabilita prin regulamente ale administratiei publice locale.

Configurația imprejmuirilor este determinata de urmatorii factori:

- pozitia pe parcela ( la aliniament, laterale sau posterioare )
- functiunea constructiei pe care este amplasata parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu tesut compact, zone cu constructii insiruite ).

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente.

Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioara a cladirilor vor fi de preferinta opace, iar inaltimea maxima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **2,0 m**.

Autoritatile administrative publice locale pot fixa prin regulamente locale conditiile care vor defini configuratia generala, inaltimea, materialele, culoarea, amplasarea si raportul fata de domeniul public ( porti, carosabile, pietonale ) ale imprejmuirilor.

Nu se recomanda construirea la aliniament a imprejmuirilor opace, **mai inalte de 2,0 m**, decât in cazuri justificate de separarea unor servicii functionale (obiective speciale) sau de traditia zonei geografice.

Pentru punerea in valoare a construcțiilor publice se recomanda realizarea imprejmuirilor transparente din gard viu.

## **IV.2. Z.L. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ ( DE LOCUINȚE)**

### ***CAPITOLUL I - generalități***

■ **Art.1 -Tipurile de subzone funcționale** care se intalnesc în cadrul zonei de locuit a comunei Deleni sunt :

- **Z.L.Î. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE INALTE DE TIP BLOC (P+1E)**

- **Z.L.M. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI – P, P+M, P+1, subzonele:**

→ **Z.L.M.r.** subzona cu locuințe existente - **tesut rural pavilionar** , in care se vor face completari la fondul construit in special

→ **Z.L.M.r.p.** - subzona propusa pentru locuințe de tip rural

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** este locuirea.

Zona este compusă din :

\* locuințe de tip rural **existente/propuse**, cu regim de înălțime P, P+M si P+1 în cadrul subzonelor **Z.L.M.r. / Z.L.M.r.p.** ;

■ **Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt :

- institutii publice si servicii;

- spatii verzi amenajate, agrement ;

- accese pietonale si carosabile, parcaje, garaje;

- rețele tehnico-edilitare si constructii aferente.

- unități comerciale,

- unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

### ***CAPITOLUL II - utilizare funcțională***

■ **Art.4 - Utilizările permise** sunt :

- locuințe individuale cu caracter rural predominant in subzonele **Z.L.M.r. / Z.L.M.r.p.**

- modernizari si reparatii la cladiri existente,

- constructii si amenajari necesare bunei functionari a zonei, cu exceptia subzonelor specificate la art. 5 si 6.

■ **Art.5 - Utilizări permise cu condiții** s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația in vigoare în subzonele:

(5.1.)- **Z.L.M.r.1 cr.; Z.L.M.r.2cr.; Z.L.M.r.p.2cr.; Z.L.M.r.3cr.; Z.L.M.r.4cr.; Z.L.M.r.11cr.; Z.L.M.r.12cr.; Z.L.M.r.p.12cr.;Z.L.M.r.13cr.; Z.L.M.r.14cr.; Z.L.M.r.15cr.; Z.L.M.r.16 cr.; Z.L.M.r.19.cr.; Z.L.M.r.22cr.;Z.L.M.r.24cr.;Z.L.M.r.p.24.cr.; Z.L.M.r.30cr.;Z.L.M.r.p.31cr.; Z.L.M.r.33cr.; Z.L.M.r.p.33cr.; Z.L.M.r.34cr.; Z.L.M.r.41cr.; (zona de protecție a drumurilor publice – respectiv pentru toate loturile cu front la DJ 245 E )**

(5.2.)- **Z.L.M.r.1e.; Z.L.M.r.7e.;Z.L.M.r. p.10e.; Z.L.M.r.11e.;Z.L.M.r.12e.;Z.L.M.r.p.12e.; Z.L.M.r.13e.; Z.L.M.r. p.13 e.; Z.L.M.r.22 e.; Z.L.M.r. 23 e.;Z.L.M.r.24 e.;Z.L.M.r. 31e.s.; Z.L.M.r. 32 e.s.; Z.L.M.r.33e; Z.L.M.r. p.33 e.; Z.L.M.r.34cr.e.; Z.L.M.r.35 e.; Z.L.M.r.41e ; (zona de protecție și siguranță față de linii de înaltă tensiune existente -LEA 20 kV, LEA 110kV și LEA 220kV )**

■**Art.6 - Interdicțiile temporare** s-au stabilit pentru zonele:

(6.1.) - **Z.C.r.p.31; Z.C.r.p.32; Z.C.r.p.34;** ( *Interdicție temporară de construire până la elaborarea si aprobarea proiectului de specialitate, în toate unitățile teritoriale în care sunt propuneri pentru realizarea sau supralargirea unei artere de circulație, realizarea unor intersecții, sau realizarea, reabilitarea și modernizarea podurilor sau podețelor*).

(6.2) - Z.L.M.r.12s. ;Z.L.M.r.p.12s.; Z.L.M.r.17s.;Z.L.M.r.22s.; Z.L.M.r.32 e.s ; Z.L.M.r.41s ; *(suprafețele aferente locuințelor situate în subzonele care intra în zona de protecție sanitară, între zonele protejate (locuințe) și o serie de unități care produc disconfort (stații epurare, cimitire) - până la întocmirea studiilor de impact avizate de institute specializate;*

**CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizarea construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.**

### **III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

#### **■ Art.7 - orientarea față de punctele cardinale - conf. prevederilor art.17 din R.G.U. (anexa 3)**

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor tehnice și sanitare, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- asigurarea însoririi;
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise;

Igiena și confortul rural se realizează atât prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor actuale cât și prin evitarea amplasării construcțiilor unele în raport cu altele astfel încât să se umbrească reciproc sau să împiedice vizibilitatea boltii ceresti din interiorul încăperilor. Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1 1/2 h la solstițiu de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie-21 octombrie, pentru clădirile de locuit .

Amplasarea construcțiilor de locuit trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă ( sud ) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă.

În cazul unei parcelări, construcțiile de locuințe individuale vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime.

În cazul stabilirii unor noi trasee stradale, se va avea în vedere corelarea orientării acestora cu funcțiunea și orientarea posibilă a viitoarelor clădiri.

#### **■ Art. 8 - amplasarea în interiorul parcelei - conf. prevederilor art. 24 din R.G.U.**

Autorizarea executării construcțiilor de locuințe în zonele de locuințe este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare a parcelei care au fost date în prezentul regulament.- **cap. III din DISPOZIȚII GENERALE Art. 7, distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.**

#### **■ Art. 9 - amplasarea față de aliniament a locuințelor în:**

- Z.L.M.r.1 cr.; Z.L.M.r.2cr.; Z.L.M.r.p.2cr.; Z.L.M.r.3cr.; Z.L.M.r.4cr.; Z.L.M.r.11cr.; Z.L.M.r.12cr.; Z.L.M.r.p.12cr.;Z.L.M.r.13cr.; Z.L.M.r.14cr.; Z.L.M.r.15cr.; Z.L.M.r.16 cr.; Z.L.M.r.19.cr.;Z.L.M.r.22cr.;Z.L.M.r.24cr.;Z.L.M.r.p.24.cr.;Z.L.M.r.30cr.;Z.L.M.r.31cr.; Z.L.M.r.33cr.; Z.L.M.r.p.33cr.; Z.L.M.r.34cr. și Z.L.M.r.41cr.;

*se va face respectând distanța de:*

- **24,00 m** din axul drumului la până la împrejmuiri sau construcții –la **DJ 245 E**

Pentru amplasamentele în extravilan - amplasarea se va face respectând distanța de minim **30 m** de la marginea îmbrăcămînții asfaltice până la construcțiile propuse la **DJ 245 E**.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

In ambele situatii autorizarea 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. In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

### III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

#### ■ Art.10 - accese carosabile - in conditiile respectarii prevederilor art. 25 din R.G.U. (anexei 4)

Autorizarea executarii constructiilor in zona de locuinte este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Numarul si configuratia acceselor carosabile se determina conf.anexei 4 din R.G.U.

\*Pentru locuinte unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. 25 m vor avea o latime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de intoarcere.
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi)
- alei (semi) carosabile cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime.
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minim 2 benzi (total 7 m) cu trotuar cel putin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

#### ■ Art.11 - accese pietonale - in conditiile respectarii prevederilor art. 26 din R.G.U.

Se vor asigura accese pietonale astfel incat sa permita circulatia persoanelor dintr-un drum public, inclusiv pentru proprietarii a caror terenuri sunt infundate, care nu au nici o iesire la calea publica; Acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului cu indatorire de a-l despagubi in proportie cu paguba ce s-ar putea ocaziona.

Trecerea trebuie aleasa prin locul ce ar pricinui o mai putina paguba acelu pe al carui loc urmeaza a fi deschisa trecerea- **conf. codului civil, art. 617**

### III.3 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

#### ■ Art.12 - parcelarea - conf. prevederilor art.30 din R.G.U.

In functie de terenul disponibil si de configuratia terenului, constructiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. In functie de aceasta optiune vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafata terenurilor ce vor rezulta in urma parcelarii. Prezentul regulament prevede pentru parcelari noi suprafete de minim **150 mp** si **200 m** (pentru cladiri izolate sau cuplate) si suprafete de maxim **1000 mp** cu fronturi la strada de: - minim **8,0m** pentru cladiri insiruite; - minim **12,0 m** pentru cladiri izolate sau cuplate;

*Alte conditii ce trebuiesc indeplinite, vezi cap. IV.1. (ZONA CENTRALĂ subcap. III.4 - Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor; art. 13. -Parcelarea).*

#### ■ Art.13 - inaltimea constructiilor - conf. art.31 din R.G.U.

Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca **cu mai mult de două niveluri** cladirile imediat invecinate.

In sensul prezentului regulament, cladiri imediat invecinate sunt cele amplasate alaturat, de aceeasi parte a străzii.

#### ■ Art.15 - aspectul exterior al constructiilor - conf. art.32 din R.G.U.

Lucrarile de modernizare sau constructiile noi trebuie sa se armonizeze cu constructiile existente in ceea ce priveste forma, dimensiunile si culorile. Acestea din urma se vor armoniza cu cele naturale, pentru asigurarea decentei ambientului.

Consiliul local trebuie sa ia toate masurile pentru a evita degradarea estetica a teritoriului comunal. In acest scop se iau urmatoarele masuri:

- - interzice constructiile, transformarile, extinderile, tencuielile si zugravelile care strica aspectul mediului;
- - construirea anexelor gospodaresti va face obiectul unui plan de amplasament special pentru a nu compromite aspectul gospodariei si al strazii.

In vederea identificarii modului in care o constructie proiectata urmeaza sa se inscrie in specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala precum si a traditiilor locale, se va avea in vedere urmatoarele:

- - conformarea constructiei;
- - materialele de constructie utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare;
- - culorile ansamblului si ale detaliilor;
- - conformarea fatadelor si amplasarea golurilor.

■ **Art.16 - procentul de ocupare al terenului** - in conditiile respectarii prevederilor **art.15 anexa 2** - poate fi de **30%**, mentinandu-se pe cat posibil spatiile verzi existente.

### III.4 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi și împrejurimi

■ **Art.17 - spatii verzi** - conf. **art.34** din R.GU. **anexa 6**.

Pentru zona de locuinte vor fi prevazute spatii verzi ( arbori, arbusti, flori ) in functie de tipul de locuire dar nu mai putin **de 2 mp/ locuitor**.

Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**.

■ **Art.18 - imprejurimi** - conf. **art. 35** din R.G.U.

Imprejurimile realizate spre aliniament vor fi de preferinta transparente, iar cele realizate pe limitele laterala si posterioara a cladirilor vor fi de preferinta opace.

Inaltimea maxima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de **2,0 m**.

Pentru toate categoriile de imprejurimi se va tine cont ca prin volumetrie, aspect exterior, acestea sa nu intre in contradictie cu aspectul general al zonei.

## IV.3 Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

### CAPITOLUL I - generalitati

■ **Art.1 - Tipurile de subzone functionale** care se intalnesc in cadrul zonei pentru institutii publice si servicii a comunei Deleni sunt subzonele:

- ➔ **constructii administrative** ;
  - Z.I.S.a. - constructii administrative existente **Z.I.S.a.1**
- ➔ **constructii de cultură**;
  - Z.I.S.c. - constructii de cultură existente **Z.I.S.c.1**;
  - **Z.I.S.c.p** - constructii de cultură propuse **Z.I.S.c.p.1** și **Z.I.S.c.p.32**;
- ➔ **constructii de învățământ**;
  - **Z.I.S.î** - constructii de învățământ existente: **Z.I.S.î. 1**; **Z.I.S.î.20** și **Z.I.S.î.34**;
- ➔ **construcții de sănătate**;
  - **Z.I.S.h.** - constructii de sănătate existente **Z.I.S.h.1**;
- ➔ **construcții de asistență socială** ;
  - **Z.I.S.as.** - constructii pentru asistență socială existentă **Z.I.S.as.1**;
- ➔ **constructii de cult**;
  - **Z.I.S.ct.** - constructii de cult existente: **Z.I.S.ct.12**;**Z.I.S.ct.17**; **Z.I.S.ct.32**;**Z.I.S.ct.34** și **Z.I.S.ct.39**;
  - **Z.I.S.ct. p.** - constructii de cult propuse: **Z.I.S.ct.p.1**;
- ➔ **constructii comerciale**;
  - Z.I.S.co.** -constructii comerciale existente: **Z.I.S.co.1**; **Z.I.S.co.2**;**Z.I.S.co.8**; **Z.I.S.co.19**;  
**Z.I.S.co.20**; **Z.I.S.co.30**; **Z.I.S.co.31**;**Z.I.S.co.32**; **Z.I.S.co.33** ;



### Z.I.S.co.34 și Z.I.S.co.35 ;

#### → alte categorii institutii publice sau servicii

-Z.I.S.s. -alte categorii institutii publice si servicii existente: **Z.I.S.s.1 și Z.I.S.s.30** ;

-Z.I.S.S. -alte categorii institutii publice si servicii existente: **Z.I.S.S.34**

#### ■ Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : institutii publice si servicii

Zona este compusa din :

- \* terenuri pentru constructii administrative **existente**, in cadrul subzonelor **Z.I.S.a.**;
- \* terenuri pentru constructii de cultura **existente /propuse Z.I.S.c./ Z.I.S.c.p.**;
- \* terenuri pentru constructii de invatamant **existente** în cadrul subzonelor **Z.I.S.î.**;
- \* terenuri pentru constructii de sanatate **existente** in cadrul subzonelor **Z.I.S.h** .
- \* terenuri pentru constructii de asistență socială **existente** in cadrul subzonelor **Z.I.S.as.**
- \* terenuri pentru constructii de culte **existente/propuse** in cadrul subzonelor **Z.I.S.ct. / Z.I.S.ct.p** ;
- \* terenuri pentru constructii comerciale **existente**, în cadrul subzonelor **Z.I.S.co.**;
- \* terenuri pentru alte categorii de institutii publice si servicii **existente** în cadrul subzonelor **Z.I.S.s.** ;

#### ■ Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- locuirea;
- industrii nepoluante;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare.

### CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ Art.4 - Utilizarile permise in zona I.S. sunt institutiile publice , serviciile si functiunile complementare acestora ( cu exceptia subzonelor specificate la **art.5 si 6** din prezentul capitol ).

■ Art.5 - Utilizări permise cu condiții s-au stabilit pentru zonele în care este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare:

(5.1.) Se pot realiza institutii publice si servicii in toate subzonele **Z.I.S** , **in intravilanul localitatilor** comunei Deleni, cu conditia respectării :

- ✓ - **24 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.S.** posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ.245E** din: **U.T.R.1; U.T.R.2; U.T.R.3; U.T.R.4; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.13; U.T.R.14; U.T.R.15; U.T.R.16;U.T.R.19; U.T.R.22; U.T.R.24;U.T.R.30 ;U.T.R.31; U.T.R.33; U.T.R.34 și U.T.R. 41;**
- ✓ - minim **30m** de la marginea imbracamintii asfaltice pina la constructiile posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245E - în extravilanul localităților.**

(5.2.) Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente -**LEA 20 kV, LEA 110kV și LEA 220kV**, din : **U.T.R.1; U.T.R.7; U.T.R.10; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.13; U.T.R.22 U.T.R.23;U.T.R.24; U.T.R.31;U.T.R.32; U.T.R.33;U.T.R.34; U.T.R.35 și U.T.R.41;**

(5.3.) Autorizarea executarii constructiilor trebuie sa tina seama de prevederile **Normele tehnice** pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare și transport gaze naturale, aprobate prin decizia președintelui **ANRGN nr.1220/2006:**

- **zona de siguranță - 200 m** din axa conductei pe ambele părți (include și zona de protecție a conductei);
- **zona de protecție - 20 m** din axa conductei pe ambele părți (în zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri);

(5.4.) Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonelor (cimitire) : **Z.I.S.ct.12 ;Z.I.S.ct.17; Z.I.S.ct.32 și** (stații de epurare): **Z.T.E.p.37; Z.T.E.45**, trebuie sa

tina seama de prevederile *Ordinului 536/1997*( distanțele minime de protecție sanitara într-o serie de unitati care produc disconfort si zonele protejate (locuințe dotari, spatii verzi ):

- cimitir - **50 m**;
- stații epurare ape uzate -**300m**

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate:

- extinderea cimitirilor se face cu respectarea prevederilor legale.

■ **Art.6. - Interdicții temporare** - s-au stabilit pentru zonele:

**Z.C.r.p.4; Z.C.r.p.19; Z.C.r.p.24; Z.C.r.p.31; Z.C.r.p.32; Z.C.r.p.34;** (*Interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea proiectului de specialitate, în toate unitățile teritoriale în care sunt propuneri pentru realizarea sau supralargirea unei artere de circulație, realizarea unor intersecții, sau realizarea, reabilitarea și modernizarea podurilor sau podețelor*).

**CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.**

### **III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

■ **Art.7 - orientarea față de punctele cardinale** - în condițiile respectării prevederilor **art.17** din R.G.U. ( anexa 3).

Instituțiile publice sau serviciile vor fi orientate astfel încât să asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. La construcțiile comerciale depozitele, centrele de lucru, bucatariile și spațiile de parcare vor fi orientate spre nord, spațiilor pentru public să li se asigure însorire.

Pentru toate instituțiile publice care vor fi propuse în comuna Deleni, se va prelua în cadrul documentațiilor de urbanism condițiile și recomandările de orientare față de punctele cardinale în funcție de specificul clădirii

■ **Art.8 - amplasarea în interiorul parcelei** - în condițiile respectării prevederilor **art.24** din **R.G.U.**

Amplasarea clădirilor pentru instituții publice sau servicii din cadrul localităților, inclusiv din zona centrală va ține seama de distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil și distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu .

■ **Art.9 - amplasarea față de aliniament** - conform *art.9.IV.1 – Z.C. - ZONA CENTRALA* - zona pentru instituții publice și servicii, cu excepția subzonelor cu clădiri existente.

### **III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

■ **Art.10 - accese carosabile** - în condițiile respectării prevederilor **art.25** din **R.G.U.(anexei 4)**

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acceselor carosabile se determină conform anexei 4 din R.G.U., în funcție de destinația construcției propuse (*vezi și cap. IV.1.( ZONA CENTRALA) subcap. III.2. art. 11- Accese carosabile, din prezentul R.L.U.*).

■ **Art.11 - accese pietonale**

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni. Căile pietonale sunt dispuse și alăturate structural, în funcție de caracterul funcțional, condițiile locale și anume:

- ✓ - trotuare pentru circulația curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii;
- ✓ - alei pietonale cu tranșee independente de circulația carosabilă;

### **III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară - in conditiile respectarii prevederilor art. 28 si art.29 din R.G.U.**

Orice constructie destinata serviciilor sau institutiilor publice, trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei si canalizare. În prezent, la nivelul comunei, localitatea Moreni dispune de retele de alimentare cu apa și canalizare, iar în restul localităților urmează să fie finalizate lucrările de alimentare cu apă. Localitățile Deleni, Zizinca și Bulboaca -nu dispun de sisteme de canalizare.

Până la realizarea lucrărilor de canalizare în sistem centralizat, construcțiile destinate serviciilor publice -vor avea rezolvate lucrările de canalizare în sistem propriu (bazine vidanjabile, microstații de epurare) .

### **III.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**

#### **■ Art.12- parcelare - in conditiile respectarii art. 30 din R.G.U.**

La cladirile pentru institutii publice sau servicii , inclusiv din zona centrala, parcelarea sau reparcelarea vor tine seama de specificul tesutului rural in zona respectiva.

Pentru realizarea unei parcelari necesare constructiilor destinate institutiilor publice si serviciilor, se recomanda intocmirea unor documentatii de urbanism, avand in vedere complexitatea functionala a acestor constructii.

#### **■ Art.13 - inaltimea constructiilor**

Pentru institutiile publice sau servicii din cadrul zonelor rurale inclusiv din zona centrala, inaltimea constructiilor va respecta, nivelul cladirilor imediat invecinate..

In cazuri speciale, cand se doreste depasirea nivelului de inaltime existent, acesta se va sustine printr-un -Plan urbanistic de detaliu ( PUD) avizat si aprobat conform legii.

#### **■ Art.14 - aspectul exterior al constructiilor - in conditiile respectarii prevederilor art. 32 din R.G.U.**

La constructia unei cladiri destinate institutiilor publice si serviciilor se va urmari respectarea si pastrarea caracterului arhitectural al zonei.

In vederea identificarii modului in care proiectul pentru cladire urmeaza sa se inscrie in specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetica arhitecturala, precum si a traditiilor locale se va tine cont de:

- conformarea cladirii;
- materialele de constructie utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare;
- culorile ansamblului si ale detaliilor;
- conformarea fatadelor si amplasarea golurilor.

#### **■ Art.15 -Procentul de ocupare al terenului. - art.15 din R.G.U.( anexa 2)**

In conditiile respectarii prevederilor art.15 din R.G.U. - autorizarea executării constructiilor se face cu conditia ca procentul de ocupare a terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita conform anexei 2 din R.G.U., in functie de destinatia cladirii, mentinandu-se pe cat posibil spatiile verzi existente.

## **IV.4 Z.A. - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE**

### **CAPITOLUL I - generalități**

**■ Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se intalnesc in cadrul zonei cu unități agricole a comunei Deleni sunt :

➔ subzonele – **Z.A.** - unități agricole existente: **Z.A.10; Z.A.11;Z.A.15;Z.A.21 și Z.A.34 ;**

**■ Art.2 - Functiunea dominantă a zonei :** Zona unitati agricole

**■ Art.3 - Functiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- unitati industrie mica;
- prestari servicii;
- accese pietonale si carosabile și rețele tehnico-edilitare;

## **CAPITOLUL II - utilizare funcțională**

■ **Art.4 - Utilizarile permise** in zona **ZA** sunt unitatile agricole si functiunile complementare acestora.

■ **Art.5 - Utilizari permise cu conditii** s-au stabilit pentru zonele in care este necesara obtinerea unor avize sau acorduri in conditiile specificate de catre Regulamentul general de urbanism si legislatia in vigoare.

Se pot realiza unități agricole si servicii ptr. agricultură, in toate subzonele **Z.A** existente, cu conditia respectarii :

- ✓ - **24 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.A.** posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245E** din: **U.T.R.11;**
- ✓ - minim **30m** de la marginea imbracamintii asfaltice pina la constructiile posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245E -în extravilanul localităților.**

■ **Art.6 - Interdictii temporare** nu s-au stabilit interdictii temporare de construire

■ **Art.7 - Utilizari interzise**

Se interzice amplasarea unitatilor, pe amplasamente situate sub distantele minime de protectie (față de locuințe, instituții, zone agrement) stabilite de **Ordinul nr .536 din 23 iunie 1997.**

**CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate si la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.**

### **III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

■ **Art.8 - Amplasarea in interiorul parcelei** - conform **art. 24** din **R.G.U.**

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice. Tinand cont de distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si pentru interventie in caz de incendiu.

■ **Art.9 - amplasarea fata de aliniament** - conform **art. 23** din **R.G.U.**

Unitatile agricole nepoluante, amplasate in zone rezidentiale vor respecta distantele minime obligatorii ale zonei respective .

Se recomanda ca, in fiecare situatie in parte, sa se asigure coerenta fronturilor stradale prin luarea in considerare a situatiei vecinilor imediati si a caracterului general al strazii.

Fata de aliniament constructiile pot fi amplasate retras de la aliniament.

#### **a) amplasarea constructiilor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei**

Pentru toate cladirile din subzonele **ZA** se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei egala ce **H/2**, dar nu mai putin de **4,0m** in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata cu locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la **6,0 m.**

Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladiri de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii de productie.

#### **b) amplasarea constructiilor unele față de altele**

Distantele dintre cladirile nealaturate de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite întretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient in utilizarea constructiilor, lumina naturala, insorire, salubritate, etc.

Distanta minima obligatorie intre corpurile distincte cu cladiri de pe aceeasi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de **4,0 m.**

### **III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

■ **Art.10 - accese carosabile** - conform **art.25** din **R.G.U.**

Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permisa accesul **mijloacelor de interventie in caz de incendiu.**

### III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

#### ■ Art.11 -racordarea la retele tehnico-edilitare existente

Orice constructie destinata activitatilor productive agroindustriale si agricole trebuie sa fie racordata la reseaua publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere ( microstații de epurare proprii) si la retelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

### III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

#### ■ Art.12 - parcelarea - in conditiile respectării prevederilor art.30 din R.G.U.

Parcelarea se va face conform necesitatilor tehnologice si a normelor specifice activitatilor propuse. Se recomanda ca parcelarea pentru constructiile destinate subzonelor **Z.A.** sa se faca in urma intocmirii unei documentatii de urbanism (**PUD sau PUZ**).

#### ■ Art.13 - inaltimea constructiilor

Inaltimea constructiilor se va face în functie de constructiile din imediata vecinatate si functie de normele specifice lor, pe baza unor analize a situatiilor existente .

Se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate

#### ■ Art.14 - aspectul exterior al constructiilor - in conditiile respectarii prevederilor art. 32 din R.G.U.

Constructiile vor avea volume simple si un aspect comparabil cu caracterul zonei.

Se va urmari ca noile constructii sa se armonizeze cu cladirile invecinate.

#### ■ Art.15 - procentul de ocupare al terenului

Procentul de ocupare al terenului se va stabili prin documentatiile elaborate -studii de fezabilitate propuse .

## IV.5. Z.P. - ZONA DE RECREERE, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE

### CAPITOLUL I – generalitati

#### ■ Art.1. - Tipurile de subzone funcționale care se intalnesc in cadrul zonei de sport, recreere si spatii verzi a comunei Deleni, jud.Vaslui, sunt:

**Z.P.sp.** -subzone spatii verzi amenajate- sport **existente** - **Z.P.sp.2**(bază sportivă Deleni)

**Z.P.sp.p.** -subzone spatii verzi amenajate-sport **propuse** —**Z.P.sp.p.32** (zonă sport Zizinca);

**Z.P.** -subzone spatii verzi, parc agrement si loc de joacă pentru copii, **existente**

- **Z.P.1** (parc și loc joacă copii -Grădinița de copii, Deleni)

- **Z.P.1** (spațiu verde-monumentul eroilor -Deleni);

- **Z.P.21** (parc și loc joacă copii -Deleni);

- **Z.P. 34** (parc și loc joacă copii -Bulboaca)

**Z.P.p.**-subzone spatii verzi amenajate, parc,zone agrement si loc de joaca pentru copii, **propuse**

-**Z.P.p.32** (parc și loc de joacă copii propuse - Zizinca;

-**Z.P.p.34** (parc și locuri de joacă copii propuse - Bulboaca);

**Z.P.pp.p.** -Subzone spatii verzi naturale, plantații propuse(în zona de protecție a **DJ 245E**

-**Z.P.pp.p.2**; **Z.P.pp.p.12**; **Z.P.pp.p.30**; **Z.P.pp.p.33** și **Z.P.pp.p.40** (perdele de protecție).

#### ■ Art.2. - Funcțiunea dominantă a zonei: recreere, terenuri sportive, locuri joacă copii;

#### ■ Art.3. - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

-instituti publice sau servicii nepoluante care completeaza functiunea de baza a zonei (cultura, educatie, alimentatie publica, comert );

- acces pietonale si carosabile;

- retele tehnico-edilitare.

## CAPITOLUL II - utilizare functionala

### ■ Art.4.- Utilizari permise in zona Z.P. sunt:

- amenajarea de spatii verzi si functiuni complementare acestora;
- amenajari pentru sport si recreere, inclusiv dotarile aferente;
- perdele de protectie intre zone functionale incompatibile;
- mentinerea, intretinerea si ameliorarea spatiilor verzi naturale existente in intravilan si in teritoriul administrativ al comunei **Deleni**.

### ■ Art.5.- Interdictii temporare

- Nu este cazul.

### ■ Art.6. - Utilizari interzise

- orice fel de lucrari de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, disparitia vegetatiei si poluarea vizuala;
- depozitarea de deseuri.

## IV.6 Z.G.C. - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

### CAPITOLUL I - generalitati

#### ■ Art.1 - Tipurile de subzone functionale care se intalnesc in cadrul zonei de gospodarie comunală a localității Deleni sunt :

- - **Z.G.C.p.** - subzona gospodărie comunală propuse (puncte colectare deșeuri în execuție) respectiv: **Z.G.C.p.3; Z.G.C.p.5; Z.G.C.p.8; Z.G.C.p.19; Z.G.C.p.21; Z.G.C.p.24; Z.G.C.p.32; Z.G.C.p.33 ; Z.G.C. p.34 și Z.G.C.p.41;**
- - **Z.G.C.p.** - subzona gospodărie comunală propuse (cameră frigorifică depozitare cadavre animale și cimitir animale în caz de boală epizootică) respectiv:  
**Z.G.C.p.11 și Z.G.C.p.29;**

#### ■ Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : gospodărie comunală.

Zona este compusa din dotari de gospodarie comunală (în curs de execuție și propusă ), în cadrul subzonelor **Z.G.C.p.**

#### ■ Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt

- accese pietonale si carosabile;
- retele tehnico-edilitare;
- perdele de protectie.

## CAPITOLUL II - utilizare funcțională

#### ■ Art.4 - Utilizările permise , în zona Z.G.C. sunt construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității - amenajări salubritate, cameră frigorifică cadavre animale, cimitir animale.

#### ■ Art.5 - Utilizări permise cu condiții - toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății (536/1997), prin care se prevăd următoarele:

- ✓ - cetățenii sunt obligați să respecte întocmai măsurile stabilite de primărie, pentru asigurarea igienei publice și salubrității în localități, precum și regulile elementare de igienă în gospodărie sau locuința proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor;
- ✓ - este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, strazi, locuri riverane) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere cât și a gunoierului menajer.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei Z.G.C. trebuie să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară într-o serie de unități care produc disconfort.

### **CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor**

Conform necesitatilor tehnice si normelor specifice, tinandu-se seama de condițiile impuse in vederea protectiei mediului.

La amplasarea si organizarea sistemului de salubritate se va urmări :

- gospodariile individuale si locuintele colective vor avea amenajari pentru colectarea deseurilor menajere ( in pubele sau saci de plastic);
- se vor asigura platforme gospodaresti si recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificarii (metal, hartie, sticla, lemn, textile, plastic);
- organizarea sistemului de salubritate se va face in functie de destinatia cladirilor aflate in zona, precum si a obiectivelor de utilitate publica propuse;
- organizarea corespunzatoare a colectarii si depozitarii gunoierului ;
- interzicerea depozitarii intamplatoare a gunoierului, mai ales in zonele verzi , zonele ezidentiale, de-a lungul apelor, in paduri, etc.

## **IV.7 Z.T.E. - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

### **CAPITOLUL I - generalitati**

■ **Art.1 - Tipurile de subzone functionale** care se intalnesc in cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitara a comunei Deleni sunt:

- ➔ **Z.T.E.** - subzona retele tehnico-edilitare existente, respectiv: **Z.T.E.2; Z.T.E.8; Z.T.E.13; Z.T.E.15; Z.T.E.22; Z.T.E.24; Z.T.E.25; Z.T.E.26; Z.T.E.27; Z.T.E.28; Z.T.E.32; Z.T.E.33; Z.T.E.34; Z.T.E.36; Z.T.E.38; Z.T.E.42; Z.T.E.43; Z.T.E.44 și Z.T.E.45;**
- ➔ **Z.T.E.p.** - subzona retele tehnico-edilitare propuse : **Z.T.E.p.24 și Z.T.E.p.37;**

■ **Art.2 - Functiunea dominantă a zonei** : constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico-edilitare.

■ **Art.3 - Functiunile complementare** - nu se recomanda.

### **CAPITOLUL II - utilizare funcțională**

■ **Art.4 - Utilizarile permise** in zona **Z.T.E.** sunt:

- retelele tehnico-edilitare si constructii aferente;
- institutii care coordoneaza activitatea in domeniu.

■ **Art.5 - Utilizari permise cu conditii**

Autorizarea executarii constructiilor in subzonele aflate in imediata vecinatate a zonei **Z.T.E.** trebuie sa tina seama de :

- ✓ - **distanțele minime de protecție sanitară**
- ✓ - **conditiile de protecție** a retelelor tehnico-edilitare si **servituțiile** impuse de catre acestea vecinatatilor, prezentate in anexa de la pct.V.

### **CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare si conformare a construcțiilor**

Se va avea in vedere caracterul zonei in care se amplaseaza tinand cont de:

- ✓ - caracteristicile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control conform necesitatilor tehnice si normelor specifice;
- ✓ - aspectul exterior ,se va asigura prin mascarea cu perdele de vegetatie a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

## **IV.8 Z.C. - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**

### **CAPITOLUL I - generalități**

■ **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se intalnesc in cadrul zonei pentru căi de comunicație a comunei Deleni, sunt :

- **CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE;**

**Z.C.r** si **Z.C.r.p.** - subzona cai de comunicatie rutiere **existente/propuse** - pentru modernizare (supralărgiri) sau trasee noi;

- **Z.C.r** - subzona cai de comunicatie rutiere existente (trasee rețele, poduri, intersecții, dar si construcții aferente -servicii de transport rutier-clători) ;
- **Z.C.r.p.** -subzona căi de comunicatie rutiere propuse (trasee noi, intersecții, poduri propuse ) sau supralărgirii pe traseele existente, în subzonele: **Z.C.r.p.4;Z.C.r.p.19; Z.C.r.p.24; Z.C.r.p.32; și Z.C.r.p.34**

#### - CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARE;

**ZC.f - subzona cai de comunicatie feroviare existente /propuse pentru modernizare:  
Z.C.f.40**

#### ■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :cai de comunicatie si constructii aferente.**

Zona este compusa din terenuri pentru :

- cai de comunicatie rutiera, feroviară si constructiile aferente **existente**, in cadrul subzonelor **ZC.r** si **Z.C.f.**

#### ■ **Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :**

- servicii compatibile functiei de baza a zonei.
- retele tehnico-edilitare.

#### **CAPITOLUL II - utilizare funcțională**

#### ■ **Art.4 - Utilizarile permise in zona Z.C.r. si Z.C.f. sunt :**

- intreaga retea de strazi din intravilan apartinand domeniului public
- *intreaga retea de cai ferate din intravilan apartinand domeniului statului*
- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale ;
- spatii de stationare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul in comun;
- trotuare, alei pentru ciclisti;
- refugii si treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale si fasii verzi intermediare;
- lucrari si/sau zone de protectie impotriva poluarii vizuale, fonice, olfactive;

#### ■ **Art.5. Interdictii temporare** - se stabilesc in cazul cand apare necesitatea elaborarii unor documentatii de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru:

- largirea unor strazi sau realizarea unor noi artere de circulatie, intersecții;
- realizarea , modernizarea si amenajarea de poduri.

#### CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a **construcțiilor aferente**

##### **Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

- ✓ - Se vor avea în vedere necesitatile tehnice si normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conf. cu prevederile **pct 5.2.** din **R.L.U.**(Regulamentul local de urbanism ) și **art.18** din **R.G.U.** (Regulamentul general de urbanism);
- ✓ - Pentru toata zona **ZCr**, caracteristicile parcelei, amplasarea constructiilor, regimul de inaltime si indicatorii maximi de control -vor fi conform necesitatilor tehnice si normelor specifice si se va urmări respectarea amenajarilor propuse in proiectele de specialitate;
- ✓ - Aspectul exterior: se recomanda ca noile cladiri sau amenajarea celor existente sa nu afecteze prin amplasarea, dimensionarea lor aspectul zonei in care se inscriu;
- ✓ - Organizarea incintelor se ca face tinând seama de alinierea la drumurile publice;  
Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile **art.18** din R.G.U. și a **pct. 5.2. din R.L.U.**

- *Zonele de servitute si de protectie - ale cailor de comunicatie rutiere vor tine seama de prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- republicata 1998, de ORDONANȚĂ nr. 7 din 29 ianuarie 2010, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor si de H.G. nr. 36/1996*



- *Zonele de siguranță și de protecție - ale căilor de comunicație feroviare vor ține seama de prevederile O.U.G. nr.12/1998 (cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G nr.55 /din 16iunie 2011), privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române S.A.*

## IV. 9. Z.I. - ZONA MICA INDUSTRIE, PRESTĂRI DE SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE

### CAPITOLUL I – generalități

■ **Art.1.** Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de mica industrie, prestări de servicii în cadrul localităților și a teritoriului administrativ al comunei Deleni sunt:

→ **Z.I.** -subzona mica industrie, prestări de servicii – existente: **Z.I.2; Z.I.11; Z.I.12; Z.I.20; Z.I.21; Z.I.33;**

■ **Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei :** mica industrie, prestări de servicii, spații de depozitare. Zona este compusă din terenuri pentru unități de mica industrie, prestări de servicii **existente** în cadrul subzonelor **ZI** .

■ **Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt:

- servicii;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

### CAPITOLUL II - utilități funcționale

■ **Art.4. Utilitățile permise:** în subzona **ZI / ZI.p.** sunt permise unități de mica industrie, prestări de servicii și funcțiunile complementare acestor activități.

■ **Art.5. Utilizări permise cu condiții** se stabilesc numai în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de către Regulamentul general de urbanism și legislația în vigoare .

(5.1.) se pot realiza unități industriale **ZI.p.** cu aliniament la drumurile publice, în condițiile respectării zonei de protecție a drumurilor publice respectiv:

- ✓ - **24 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.**, posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245E** din: **U.T.R.2; U.T.R.3; U.T.R.4, U.T.R.11; U.T.R.12, U.T.R.13; U.T.R.14; U.T.R.15, U.T.R.16; U.T.R.19; U.T.R.22, U.T.R.24; U.T.R.30; U.T.R.31, U.T.R.33; U.T.R.34; și U.T.R.41;**
- ✓ - minim **30m** de la marginea îmbracamintii asfaltice până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245E -în extravilanul localităților.**

(5.2.) Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente -*LEA 20 kV, LEA 110kV și LEA 220kV*, din :

**U.T.R.1; U.T.R.2; U.T.R.7; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.13; U.T.R.22 U.T.R.24; U.T.R.31; U.T.R.33; U.T.R.35 și U.T.R.41;**

■ **Art.6. Interdicții temporare** nu s-au stabilit interdicții temporare de construire

■ **Art.7 Utilizări interzise**

- Amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a caror poluare depășește limitele parcelei.
- Amplasarea spre drumurile publice **DJ 245E** care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozit de deseuri, combustibili solizi, etc.);

Astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în localități și vor fi mascate cu perdele de vegetație înaltă și medie.

**CAPITOLUL III - privind conditiile de amplasare si conformare de care se va tine seama la autorizare constructiilor in subzonele in care nu s-au stabilit interdictii temporare si care vor fi respectate si la elaborarea documentatiilor de urbanism pentru zonele cu interdictii temporare.**

### **III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii**

■ **Art.8 - orientarea fata de punctele cardinale** - conform **R.G.U. art.17**, respectandu-se normele de iluminat natural si insorire, prin orientarea corecta a constructiilor conform cerintelor functionale.

■ **Art.9 - Amplasarea in interiorul parcelei** - conform **art. 24 din R.G.U.**

In functie de necesitatile tehnologice si normele specifice, tinand cont de distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor **si pentru interventie in caz de incendiu.**

Pentru toate cladirile din subzona Z.I., se impune o distanta minima obligatorie fata de limita parcelei egala cu H/2. Se interzice cuplarea cladirii de productie cu cladiri de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcele unitatii de productie.

■ **Art.10 - amplasarea fata de aliniament** - conform **art.5 din R.L.U. cap. IV.3 - Zona unitatilor industriale**, in conditiilor respectarii prevederilor **art. 23 din R.G.U.**

Constructiile pot fi amplasate retras de la aliniament, in functie de caracteristicile tehnologice, existand posibilitatea realizarii perdelelor de protectie spre drumurile publice .

### **III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

■ **Art.10 - accese carosabile** - conform **art.25 din R.G.U.**

Toate cladirile trebuie sa aiba in mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publica in conditiile in care sa fie permisa accesul mijloacelor de interventie in caz de incendiu.

■ **Art.11 - accese pietonale** - conform **art. 26 din R.G.U.**

Accesele pietonale se proiecteaza in functie de importanta fluxurilor de pietoni din zona respectiva si in relatie cu circulatia vehiculelor din zona.

### **III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

■ **Art.12 -racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente/ propuse** conform **art. 27, 28 din RGU.**

Orice constructie destinata activitatilor productive industriale trebuie sa fie racordata la retea publica de distributie a apei potabile, de canalizare a apelor menajere (in lipsa retelelor de echipare edilitara -microstarii de epurare proprii) si la rețelele electrice din zona.

Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

### **III.4 Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor**

■ **Art.13 - parcelarea** - in conditiile respectarii prevederilor **art.30 din R.G.U.**

Parcelarea se va face conform necesitatilor tehnologice si a normelor specifice activitatilor propuse. Se recomanda ca parcelarea pentru constructiile destinate subzonelor Z.I. sa se faca in urma întocmirii unor documentatii de urbanism (P.U.D. P.U.Z.).

■ **Art.14 - inaltimea constructiilor**

Inaltimea constructiilor se va face functie de constructiile din imediata vecinatate si functie de normele specifice lor, pe baza unor analize a situatiilor existente .

Se va respecta inaltimea medie a cladirilor invecinate.

■ **Art.15 - aspectul exterior al constructiilor** - in conditiile respectarii prevederilor **art.32 din R.G.U.**

Constructiile vor avea volume simple si un aspect comparabil cu caracterul zonei .

Se va urmari ca prin volumetrie si aspectul exterior, noile constructii sa nu intre in contradictie cu aspectul general al zonei inconjuratoare.

■ **Art.16 - procentul de ocupare al terenului** - conf. **art.15 din R.G.U.**

Procentul de ocupare al terenului se va stabili prin **studiul de fezabilitate propus** .

### III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiri

#### ■ Art.17 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U.

Suprafetele parcajelor se determina in functie de specificul activității conf. **anexei 5** din R.G.U.

#### ■ Art. 18 - spatii verzi - conf. art. 34 din R.G.U.

Suprafata spatiilor verzi si platatii se va stabili in corelare cu normele de igiena si protectia mediului.

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi, plantatii și aliniamente cu rol de protecție , în funcție de categoria constructiei, **dar nu mai puțin de 20%** din suprafata totală a terenului, **conf. anexei 6** din R.G.U.

#### ■ Art.19 - imprejmuiri- conf. art. 35 din R.G.U.

Aspectul imprejmuirilor va avea aceleasi exigente ca si in cazul aspectului exterior al constructiilor.

Categoria de imprejmuire - opaca sau transparenta sau sub forma de gard viu, se stabileste in functie de caracteristicile constructiilor propuse.

## IV 10 Z.S. - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

**Nu este cazul.** Pe teritoriul comunei Deleni, jud.Vaslui, nu există zone speciale.

### IV.11. Z.T.A. -ZONA TERENURILOR AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executarii constructiilor in albiile minore si majore ale paraurilor este interzisa.

In caz de executie a unei constructii ce apartin acestor subzone (diguri, baraje, poduri, lucrari de gospodarire a apelor), va trebui sa tina seama de prevederile **art.7 din R.G.U.** si de prevederile Legii **apelor nr. 107/1996, Anexa 2** si de datele din cadastrul apelor tinut la zi de Regia Autonoma "Apele Romane" .

**Delimitarea zonelor de protectie** pentru albiile minore ale cursurilor de apa, se realizeaza de Regia Autonoma "Apele Romane" impreuna cu autoritatea de cadastru funciar si cu detinatorii terenurilor riverane.

### IV.12 . Z.R.N. - TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE

#### Caracterul si functiunea zonei:

- terenuri instabile, fara lucrari de stabilizare, interdictie definitiva de construire, în subzonele; existente : (Z.V.N.+Z.T.R.) 4d.; ( Z.V.N.+Z.T.R.) 12d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 16d. ;(Z.V.N.+Z.T.R.) 17d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 19d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 31d. și ( Z.V.N.+Z.T.R.) 34d.;

- **in functie de efectuarea de lucrari de stabilizare si precizarea conditiilor de construire, se poate ridica interdicția de construire.**

Dupa efectuarea lucrarilor de stabilizare suprafata cu interdictie definitiva se poate micsora si se poate construi cu avizul factorilor de specialitate.

## V. ANEXA

### CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE SI SERVITUTILE IMPUSE DE CATRE ACESTEA VECINATATILOR

#### \* RETELE ALIMENTARE CU APA SI CANALIZARE

- **STAS 8591/1-97** - ' Rețele edilitare subterane, conditii de amplasare " stabileste distantele minime între rețele, de la rețele la fundatiile constructiilor si drumuri , functie de asigurarea executiei lucrarilor , exploatarii lor eficiente, precum si pentru asigurarea protectiei sanitare, respectiv:

- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet ;

- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de min. **3 m.** de fundatiile constructiilor, iar in punctele de intersectii la min. **40 cm** si totdeauna deasupra canalizarii.

- Din prescriptiile "**Normelor de igiena** "privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr.536/1997 mentionam ca:

- Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de **300 m** de zona de locuit .

**Notă 1: În funcție de specificațiile tehnice ale stațiilor de epurare ce urmează a propuse prin proiecte la faza Pth., DE, distanța minimă de protecție sanitară poate fi redusă la 30 m.**

**Nota 2: Cu privire la zona de protecție a stației de epurare existentă - localitatea Moreni -se poate reduce distanța minimă de protecție la 30,00m, cu următoarele condiții:**

*-Perimetrul de protecție sanitară în cazul stațiilor de epurare amplasate în rural poate fi considerat cel din specificațiile tehnice ale stației; conform studiilor de evaluare a impactului asupra factorilor de mediu pentru stații de epurare prevăzute cu treaptă mecanică și biologică, de tip MBBR-module biologice cu pat în mișcare, concluzia este următoarea:*

*-În conformitate cu legislația în vigoare privind protecția mediului (OU nr. 195/22.12.2005, modificată, completată și aprobată prin Legea 265/2006) și a Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației (Ord. MS 536/1997) se poate accepta amplasarea stațiilor de epurare de tipul descris anterior la distanțe minime de protecție sanitară de 30m)*

- Amplasarea foselor septice vidanjabile la cel puțin **10 m** de cea mai apropiată locuință.

#### **\* REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ**

(conf.Norma tehnică din 2007- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I

De-a lungul liniilor electrice aeriene existente pe teritoriul comunei Deleni, este necesar a se respecta un culoar de protecție de :

- **24 m** - pentru LEA 20 kv
- **37 m** - pentru LEA 110 kv
- **55 m** - pentru LEA 220 kv

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricărui lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate EON VASLUI.

Amplasarea rețelelor de alimentare cu energie electrică se va face de către proiectantul acestora cu avizul beneficiarului rețelelor pe baza actelor normative specifice.

#### **\* REȚELE TRANSPORT GAZE NATURALE**

(conf.Norme tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare din amonte și transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr.1220/2006)

- **zona de siguranță – 200 m** din axa conductei pe ambele părți (include și zona de protecție a conductei )
- **zona de protecție – 20 m** din axa conductei pe ambele părți În zona de protecție sunt **interzise** construirea de clădiri ;

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

## CAPITOLUL C - PRESCRIȚII SPECIFICE U.T.R.

### U.T.R.1 Sat DELENI – Zona centrală

#### 1. PERMISIUNI

■ Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, dotări administrative, sociale etc (**Z.I.S.**) se va face numai pe bază de **PUD și PUZ**. Se recomandă regim de înălțime P+1E cu respectarea alinimentului:

- **minim 24 m** din axul drumului -până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245E**;

■ Se pot realiza construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E, cu respectarea alinimentului :

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245E**;

■ Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații, renovări, extinderi pe propriile parcele și lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.

■ Pot fi autorizate lucrări de îndepărtare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazine).

■ Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

■ Construcțiile se vor executa cu o ținută arhitecturală corespunzătoare, valorificând elementele specifice din zonă. În aceleași condiții se vor permite lucrări de reparații capitale care nu modifică fațadele existente și renovări.

#### 2. CONDITIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Aplicarea prevederilor P.U.G. se va face cu respectarea actelor normative menționate la **Cap.A** (Dispoziții generale)

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispoziții generale) și **IV 1** (Zona centrală)

■ Amplasarea unităților industriale sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise, în zona centrală este interzisă.

■ În certificatele de urbanism se vor solicita avizele și acordurile necesare legate de racordurile la utilitățile existente și de măsurile de protecție a mediului

■ Amplasarea unităților care pot polua atmosfera, solul sau care produc vibrații este interzisă.

### U.T.R. 1 - 24 Sat DELENI și UTR -uri 25 -29 (aferețe localității)

#### 1. PERMISIUNI

##### *Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (Z.L.).*

■ Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E, cu respectarea alinimentului :

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245 E**

■ Construcțiile ce se vor realiza vor avea calitate în execuție, finisaje îngrijite și aspect arhitectural în concordanță cu specificul zonei;

##### *Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (Z.I.S.).*

■ Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomandă regim de înălțime P; P+M; P+1E cu respectarea alinimentului, respectiv:

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245 E**

■ Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații, renovări, extinderi pe propriile parcele și lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.

- Pot fi autorizate lucrari de indepartare a constructiilor provizorii ce afecteaza aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

- Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie (**Z.I.**) sau agricole, (**Z.A.**) -unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B, art.6**, cu respectarea alinimentului, fata de drumurile publice (**DJ 245 E**) :

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejmuii sau construcții in cazul **DJ 245A**;

- La unitățile cu caracter agro-industrial, depozite - se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice.

Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autotizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prevederilor legale.

- Delimitarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever de restricție și a perimetrului hidrogeologic (captari apă și rezervoare apă), se va executa în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor eliberat odată cu punerea în funcțiune a obiectivelor (sistemul de alimentare cu apă a localităților).

## 2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Autorizarea de noi constructii se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispozitii generale) si **cap.:** **IV 2 (Z.L.M.); IV 3 (Z.I.S.); IV 4 (Z.A.); IV 5 (Z.P.); IV 6 (Z.G.C.); IV 7 (Z.T.E); IV 8 (Z.C.r); IV 9 (Z.I.); IV 10 (Z.S.); IV 11 (Z.T.A.) și IV 12 (Z.R.N.)**

- Se va respecta zona de protecție sanitară de **50 m** din jurul cimitirelor;

- Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursurilor de apă ce traversează intravilanul localității.

- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax

- Liniile de inalta tensiune **LEA 20 kV** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **24 m** lățime culoar de-a lungul liniei.

- În certificatele de urbanism se vor solicita avizele și acordurile necesare legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție a mediului (dupa caz), de unele reglementări stabilite (documentații PUZ) și de utilizările cu anumite condiții (**zona de protectie a drumurilor publice, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune**);

### U.T.R. 30-32 Sat Zizinca

#### 1. PERMISIUNI

##### *Amplasarea constructiilor pentru locuinte (Z.L.).*

- Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E, cu respectarea alinimentului :

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejmuii sau construcții in cazul drumului **DJ 245E**

- Construcțiile ce se vor realiza vor avea calitate în execuție, finisaje îngrijite și aspect arhitectural în concordanță cu specificul zonei;

##### *Amplasarea constructiilor pentru institutii publice, servicii etc (Z.I.S.).*

- Se pot autoriza amplasarea constructiilor pentru institutii publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomanda regim de inaltime P; P+M; P+1E cu respectarea alinimentului, respectiv:

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejmuii sau construcții in cazul drumului **DJ 245E**

- Se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii, renovari, extinderi pe propriile parcele si lucrari de imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente, in conditiile legii.

- Pot fi autorizate lucrari de indepartare a constructiilor provizorii ce afecteaza aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii);

■ Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) ferme vegetale, cu respectarea alinimentului

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245E**;

■ Se pot autoriza lucrări de intretinere, reparatii, renovari, extinderi pe propriile parcele și lucrări de imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente, în condițiile legii.

■ Pot fi autorizate lucrări de indepartare a constructiilor provizorii ce afecteaza aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

## 2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi constructii se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispozitii generale) și **cap.: IV 2 (Z.L.M.); IV 3 (Z.I.S.); IV 4 (Z.A.); IV 5 (Z.P.); IV 6 (Z.G.C.); IV7 (Z.T.E); IV 8 (Z.C.r); IV 9 (Z.I.); IV 11 (Z.T.A.) și IV 12 (Z.R.N.);**

■ Se va respecta zona de protecție sanitară de **50 m** din jurul cimitirului

■ Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursului de apă ce traversează intravilanul localității.

■ Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax

■ Linia de inalta tensiune **LEA 20 kV** va beneficia de o zonă de protecție și siguranța, de **24 m** latime culoar de-a lungul liniei .

■ În certificatele de urbanism se vor solicita avizele și acordurile necesare legate de racordurile la utilitățile existente , de măsurile de protecție a mediului (**dupa caz**) și de **utilizările cu anumite condiții (zona de protectie a drumurilor publice, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune.**

### U.T.R. 33-35 Sat Bulboaca și UTR -uri 36-40 (afereente localității)

#### 1. PERMISIUNI

##### *Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (Z.L.).*

■ Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E, cu respectarea alinimentului :

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245E**

■ Construcțiile ce se vor realiza vor avea calitate în execuție, finisaje îngrijite și aspect arhitectural în concordanță cu specificul zonei;

##### *Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii, etc (Z.I.S.).*

■ Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomanda regim de inaltime P; P+M; P+1E cu respectarea alinimentului, respectiv:

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245E**

■ Se pot autoriza lucrări de intretinere, reparatii, renovari, extinderi pe propriile parcele și lucrări de imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente, în condițiile legii.

■ Pot fi autorizate lucrări de indepartare a constructiilor provizorii ce afecteaza aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

■ Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole (**Z.A.**- ferme vegetale), cu respectarea alinimentului față de *drumurile publice*:

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245E**

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) -*în extravilan*, cu respectarea zonei de protecție față de *infrastructura feroviară*;

- **100 m** din axul căii ferate până la împrejmuiri sau construcții în **liniei ferate** Tecuci -Iași;
  - Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) -**în extravilan**, cu respectarea zonelor de siguranță și de protecție față de magistrala de gaze naturale.
- **200 m** (zona de siguranță) și **20m** (zona de protecție) - din axa conductei pe ambele părți .
  - Se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii, renovari, extinderi pe propriile parcele si lucrari de imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente, in conditiile legii.
  - Pot fi autorizate lucrari de a constructiilor provizorii ce afecteaza aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

## CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Autorizarea de noi constructii se va face cu respectarea prescriptiilor comune din **Cap.B** (Dispozitii generale) si **cap.: IV 2 (Z.L.M.); IV 3 (Z.I.S.); IV 4 (Z.A.); IV 5 (Z.P.); IV 6 (Z.G.C.); IV 7 (Z.T.E); IV 8 (Z.C.r.); IV 9 (Z.I.); IV 11 (Z.T.A.) și IV 12 (Z.R.N.)**
- Se va respecta zona de protecție sanitară de **300m** la stația de epurare propusă în localitate sau **redușă la minim 30 m** (în funcție de specificațiile tehnice ale stației de epurare ce se va realiza).
- Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursului de apă ce traversează intravilanul localității.
- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax
- Linia de înaltă tensiune **LEA 20 kv** va beneficia de o zonă de protecție si siguranta, de **24 m** lățime culoar de-a lungul liniei .
- Linia de înaltă tensiune **LEA 110 kv** va beneficia de o zonă de protecție si siguranta, de **37 m** lățime culoar de-a lungul liniei .
- Linia de înaltă tensiune **LEA 220 kv** va beneficia de o zonă de protecție si siguranta, de **55 m** lățime culoar de-a lungul liniei .
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare (**C.F.**) este de **100 m** din axa căii ferate pe ambele părți, conform prevederile O.U.G. nr.12/1998 (cu modificarile si completarile ulterioare prin O.U.G nr.55 /din 16iunie 2011)
- Zona de siguranță și de protecție - a conductelor de gaze naturale) este de **200 m** și **20m** din axa conductei pe ambele părți .  
(conf.Norme tehnice pentru proiectarea și executarea conductelor de alimentare din amonte și transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr.1220/2006);

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

- **În Certificatele de Urbanism** se vor solicita **avizele și acordurile necesare** legate de racordurile la **utilitățile** existente, de măsurile de **protecție a mediului** (dupa caz) și de utilizările cu anumite condiții (**zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune, zona de siguranță și de protecție a conductelor de gaze naturale**);

### U.T.R. 41 Sat Moreni și UTR -uri 42-45 (aferețe localității)

#### 1. PERMISIUNI

##### *Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (Z.L.).*

- Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E, cu respectarea alinimentului :
  - minim **24 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții in cazul drumului **DJ 245E**



■ Construcțiile ce se vor realiza vor avea calitate în execuție, finisaje îngrijite și aspect arhitectural în concordanță cu specificul zonei;

***Amplasarea construcțiilor pentru institutii publice, servicii etc (Z.I.S.).***

■ Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru institutii publice, servicii etc (Z.I.S.). Se recomanda regim de inaltime P; P+M; P+1E cu respectarea alinimentului, respectiv:

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții in cazul drumului **DJ 245E**

■ Se pot autoriza lucrari de intretinere, reparatii, renovari, extinderi pe propriile parcele si lucrari de imbunatatire a confortului edilitar pentru constructiile existente, in conditiile legii.

■ Pot fi autorizate lucrari de indepartare a constructiilor provizorii ce afecteaza aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

■ Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

## **2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

■ Autorizarea de noi constructii se va face cu respectarea prescriptiilor comune din **Cap.B** (Dispozitii generale) si **cap.: IV 2 (Z.L.M.); IV 3 (Z.I.S.); IV 4 (Z.A.); IV 5 (Z.P.); IV 6 (Z.G.C.); IV 7 (Z.T.E); IV 8 (Z.C.r.); IV 9 (Z.I.); IV 11 (Z.T.A.) și IV 12 (Z.R.N.);**

■ Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax

■ Linia de înaltă tensiune **LEA 20 kv** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **24 m** lățime culoar de-a lungul liniei .

■ În certificatele de urbanism se vor solicita avizele și acordurile necesare legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție a mediului (dupa caz) și de utilizările cu anumite condiții: **(zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a rețelilor de înaltă tensiune);**

Intocmit,  
arh. Toma Mariana

## ANEXE

### NORMA TEHNICA din 09/03/2007 (Norma tehnica din 2007) privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice - revizia I

*Publicat in Monitorul Oficial nr. 259 din 18/04/2007*

#### CAPITOLUL V

#### Delimitarea zonelor de protectie si de siguranta ale capacităților energetice

##### **Art. 18. -**

(1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protectie si zona de siguranta coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei. Distanța de protectie/de siguranta reprezinta latimea culoarului de trecere al liniei.

(2) Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 si 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;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(3) Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit, construita pe teren impadurit, are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, in culoare amplasate in zonele de protectie a drumurilor publice, la limita zonei de siguranta a acestora, in conditiile precizate in NTE 003/04/00.

(5) In conditiile prevazute la alin. (3), distanta pe verticala dintre conductorul cel mai apropiat de arbori si varful arborilor, inclusiv o crestere previzibila pe o perioada de 5 ani incepand de la data punerii in functiune a liniei, trebuie sa fie de cel puțin:

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;
- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(6) Mentinerea culoarului de trecere al liniei prin paduri se realizeaza prin defrisari periodice, programate de detinatorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranta comune pentru liniile electrice aeriene si obiectivele invecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distantelor de siguranta prezentate in anexele nr. 4a si 4b. La traversari ale obiectivelor de catre LEA se vor lua masuri de siguranta si protectie privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

##### **Art. 19. -**

(1) Prin derogare de la art. 18, dimensiunile (latimile) zonei de protectie si de siguranta pentru liniile electrice aeriene pot fi mai mari decat cele prevazute la articolul mentionat, in cazurile si pentru panourile in care acestea:

- a) se realizeaza cu stalpi echipati cu mai mult de doua circuite;
- b) necesita deschideri mari, impuse de configuratia terenului (traversarea unor elemente naturale etc.

c) au în vecinătate obiective, construcții, instalații, pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute la art. 19, conform prevederilor anexelor nr. 4a și 4b.

(2) Pentru porțiunile/panourile speciale ale liniilor electrice aeriene care se găsesc în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) dimensiunea zonei de protecție și de siguranță se calculează corespunzător dimensiunilor elementelor LEA și/sau condițiilor și distanțelor de siguranță specifice acestor porțiuni/panouri, conform NTE 003/04/00.

**Art. 20.** - Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1 kV:

(1) Zona de protecție și zona de siguranță respectă prevederile art. 18 alin. (1); ele se delimitează la 0,1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

(2) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b.

**Art. 21.** - Pentru liniile electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

■ În cazul instalării aeriene, în interiorul sau în exteriorul unei clădiri, zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

**a) în interiorul clădirilor:**

1. zona de protecție și zona de siguranță coincid și sunt delimitate la distanțele minime tehnologice normate pentru canalele de cabluri și pentru culoare de acces;

2. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa nr. 5a;

**b) în exteriorul clădirilor:**

1. zona de protecție și zona de siguranță coincid cu suprafața exterioară a cablului;

2. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice sau cu cai de transport ori de acces se stabilește prin instalarea cablurilor fie pe construcții special amenajate, fie pe elemente de construcție cu altă destinație decât montarea cablurilor; se respectă, acolo unde este cazul, distanțele minime prezentate în anexa nr. 5a.

■ În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/si joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanță (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m;

b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa nr. 5b.

■ În cazul instalării în elemente prefabricate din beton:

a) zona de protecție a traseului de cabluri are lățimea egală cu lățimea elementului prefabricat și, în funcție de tensiunile nominale, are valorile următoare:

1. pentru cabluri de medie tensiune are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1 m;

2. pentru cabluri de 110 kV are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1,3 m;

b) zona de siguranță a traseului de cabluri are lățimea de 0,5 m de la limita zonei de protecție, în plan orizontal și în adâncime.

■ În cazul instalării libere a cablurilor sub apă (subtraversări de râuri, canale navigabile, lacuri) zonele de protecție și de siguranță coincid și sunt simetrice, în plan orizontal, cu cablul, având o lățime (culoar) de 200 m (cate 100 m de fiecare parte a cablului).

**Anexele nr. 1- 6  
fac parte integrantă din Regulamentul General de Urbanism**

**ANEXA Nr. 1  
la regulament**

**AMPLASAREA  
construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**

**1. 1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE**

- 1.1.1. -Sediul Parlamentului
- 1.1.2. -Sediul Președinției
- 1.1.3. -Sediul Guvernului
- 1.1.4. -Sediul Curții Supreme de Justiție
- 1.1.5. -Sediul Curții Constituționale
- 1.1.6. -Sediul Consiliului Legislativ
- 1.1.7. -Sedii de ministere  
Amplasament: capitala României, în zona centrală
- 1.1.8. -Sedii de prefecturi
- 1.1.9. -Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale  
Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.10. -Sedii de primării  
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală
- 1.1.11. -Sedii de partid - sediul central  
Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație  
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.12. -Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri  
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.13. -Sedii de birouri  
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

**1.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE**

- 1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central  
Amplasament: capitala României, în zona centrală  
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală
- 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central  
Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală - filiale  
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri  
Amplasament: în zona centrală/de interes.

**1.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE**

- 1.3.1. - Comerț nealimentar  
Amplasament: în zonele de interes comercial
- 1.3.2. - Magazin general

- Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.3. - Supermagazin (supermarket)
- Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.4. - Piața agroalimentară
- Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
- 1.3.5. - Comerț alimentar
- Amplasament: în zona de interes comercial
- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
- 1.3.6. - Alimentație publică
- Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement
- se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului
- 1.3.7. - Servicii
- Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement
- ◆ se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
  - ◆ se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
- 1.3.8. - Autoservice
- Amplasament: la limita zonei industriale
- ➔ se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

#### **1.4. - CONSTRUCȚII DE CULT**

- 1.4.1. - Lăcașe de cult
- Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.2. - Mănăstiri
- 1.4.3. - Schituri
- Amplasament: în afara localităților
- ➔ extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.4. - Cimitire
- Amplasament: la marginea localității
- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

#### **1.5. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ**

- 1.5.1. - Expoziții
- 1.5.2. - Muze
- 1.5.3. - Biblioteci
- 1.5.4. - Cluburi
- 1.5.5. - Săli de reuniune
- 1.5.6. - Cazinouri
- 1.5.7. - Case de cultură
- 1.5.8. - Centre și complexe culturale
- 1.5.9. - Cinematografe
- 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși
- 1.5.11. - Săli polivalente
- Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde
- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
  - se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

## 1.5.12. - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

**1.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

## 1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

## 1.6.2. - Școli primare

## 1.6.3. - Școli gimnaziale

## 1.6.4. - Licee

## 1.6.5. - Școli postliceale

## 1.6.6. - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

## 1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

**1.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

## 1.7.1. - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

## 1.7.2. - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

## 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

## 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

## 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

## 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

## 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

## 1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

## 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2..... n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

## 1.7.10. - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive).

## **1.8. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE**

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

## **1.9. - CONSTRUCȚII DE AGREMENT**

1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

## **1.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM**

1.10.1. - Hotel \*\_\*\*\*\*\*

1.10.2. - Hotel-apartament \*\_\*\*\*\*\*

1.10.3. - Motel \*\_\*\*

1.10.4. - Vile \*\*\_\*\*\*\*\*

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri \*\_\*\*\*

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6. - Cabane categoria \*\_\*\*\*

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7. - Campinguri \*\_\*\*\*\*\*

1.10.8. - Sate de vacanță \*\*\_\*\*\*

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

## **1.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

**ANEXA Nr. 2**  
la regulament

**PROCENTUL**  
**de ocupare a terenurilor**

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, după cum urmează:

**2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:**

- |  |       |
|--|-------|
| 2.1.1. - Zone centrale   | - 80% |
| 2.1.2. - Zone comerciale   | - 85% |
| 2.1.3. - Zone mixte  | - 70% |
| 2.1.4. - Zone rurale   | - 30% |
| 2.1.5. - Zone rezidențiale   |       |
| 2.1.5. - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2  | - 35% |
| 2.1.5. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri  | - 20% |
| 2.1.5. - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente)   | - 40% |
| 2.1.6. - Zone industriale  |       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● pentru cele existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului</li> <li>● pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate</li> </ul> |       |
| 2.1.7. - Zone de recreere  |       |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>● nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.</li> </ul>   |       |

**2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului**

**2.2.1. - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni**

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7--1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m<sup>2</sup>/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

**2.2.2. - Construcții de învățământ**

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

**2.2.3. - Construcții de sănătate**

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.



Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație. Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m<sup>2</sup>/copil pentru creșe și de 40 m<sup>2</sup>/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

#### 2.2.4. - *Construcții și amenajări sportive*

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

2.2.5. - *Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.*

**ANEXA Nr. 3**  
la regulament

## **ORIENTAREA**

### **construcțiilor față de punctele cardinale**

#### **3.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE**

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

#### **3.2. - CONSTRUCȚII COMERCIALE**

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

#### **3.3. - CONSTRUCȚII DE CULT**

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

#### **3.4. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ**

3.4.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

### **3.5. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

### **3.6. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

3.6.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- ✓ saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sudvest;
- ✓ laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- ✓ cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

### **3.7. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor 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.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țințele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

### **3.8. - CONSTRUCȚII DE AGREMENT**

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

### **3.9. - CONSTRUCȚII DE TURISM**

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

### **3.10. - CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE**

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

## ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

### 4.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

4.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 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.

4.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

### 4.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

4.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

### 4.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

4.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. - 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.

### 4.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

### 4.5. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

4.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2. - 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.

### 4.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

4.6.1. - 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.

4.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

#### **4.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

4.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. - 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.

4.7.3. - 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.

4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

#### **4.8. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE**

4.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2. - 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.

#### **4.9. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT**

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

#### **4.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM**

4.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2. - 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.

4.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

#### **4.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

4.11.1. - 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.

4.11.2. - 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.

4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

#### **4.12. - 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.

### **ANEXA Nr. 5- la regulament**

#### **PARCAJE**

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

#### **5.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE**

5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
  - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
  - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

#### **5.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE**

5.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

### **5.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE**

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m2;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

### **5.4. - 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.

### **5.5. - CONSTRUCȚII CULTURALE**

5.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

### **5.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

5.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

### **5.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

### **5.8. - CONSTRUCȚII SPORTIVE**

5.8.1. - 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 construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

### **5.9. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT**

5.9.1. - 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.

5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

### **5.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM**

5.10.1. - 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.

5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

### **5.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

5.11.1 - 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.

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

### **5.12. - CONSTRUCȚII INDUSTRIALE**

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități 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 supr. de 100 mp.

**5.13. - PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII,** pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

**ANEXA Nr. 6**  
**la regulamentul**

## **SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE**

### **6.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE**

6.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

### **6.2. - 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.

### **6.3. - 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.

### **6.4. - 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.

### **6.5. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE**

6.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- ◆ aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- ◆ parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

6.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

### **6.6. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE**

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

### **6.7. - 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.

### **6.8. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE**

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.

### **6.9. - 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.

EXTRASE DIN REGLEMENTAREA TEHNICĂ:

„ GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR  
 LOCALE DE URBANISM ”  
**Indicativ : G.M . -007 - 2000**