

CUPRINS

CAP I. DISPOZITII GENERALE	6
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	6
2. BAZA LEGALA A ELABORARII	6
3. DOMENIU DE APLICARE	6
SAT GIRLENI	7
CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI	8
4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	8
4.1. Terenuri agricole din extravilan	8
4.2. Terenuri neagricole in intravilan	8
4.3. Fondul forestier	9
4.4. Resurse de apa	9
4.5. Monumente istorice	9
4.6. Autorizarea constructiilor	14
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC	14
5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale	14
5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic	14
5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice	15
5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica	15
5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare	15
5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara	18
5.7. Limite de protectie zone cu destinatie speciala (MApN)	20
5.8. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare	21
5.8.1. Distantele minime de protectie sanitara între teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei	21
5.8.2 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”	23
5.9. Limite de protectie pentru monumente istorice	23
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	23
6.1. Orientarea fata de punctele cardinale	24
6.2. Amplasarea fata de drumurile publice	24
6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuii	25
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	25
7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii	25
7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii	26
8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA	27
9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	27
9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31)	27
9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)	28
9.3. Procentul de ocupare a terenului	28
9.4. Distanța minima in constructii	28
9.5. Amplasarea fata de drumuri publice	29
9.6. Amplasarea fata de aliniament	29
9.7. Amplasarea In interiorul parcelei	30
10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	30
10.1. Spatii libere si spatii plantate	30
10.2. Imprejmuiri	30
CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI	31
11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA	31
11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare	31
11.2. Zona centrala	31
11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general	32
11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare	32
11.5. Zona de gospodarie comunală	32

11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare	32
CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN.....	32
LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI	32
12. ZONE FUNCTIONALE.....	32
12.1. Zona pentru locuinte (L)	33
12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)	34
12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)	37
12.4. Zona pentru unitati agricole (A)	38
12.5. Zona pentru cai de comunicatie	39
12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)	41
12.7. Zona Monumente istorice.....	41
12.8. Zone cu destinatie speciala (MApN).....	46
12.9. Zona de gospodarie comunala (GC)	46
12.10. Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)	48
SAT GIRLENI DE SUS.....	50
CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI DE SUS	50
4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	50
4.1. Terenuri agricole din extravilan.....	50
4.2. Terenuri neagricole in intravilan.....	50
4.3. Fondul forestier.....	51
4.4. Resurse de apa.....	51
4.5. Monumente istorice	52
4.6. Autorizarea constructiilor	52
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC	52
5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale.....	52
5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic.....	53
5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice	53
5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica	53
5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare	53
5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara	56
5.7. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare.....	58
5.7.1. Distanțele minime de protectie sanitara între teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei	58
5.7.2. Distanțele minime de protectie sanitara între teritoriile adiacente societatii SC AGRICOLA SA.....	60
5.7.3 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”	61
5.8. Limite de protectie pentru monumente istorice.....	61
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	62
6.1. Orientarea fata de punctele cardinale	62
6.2. Amplasarea fata de drumurile publice.....	63
6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuii.....	63
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	63
7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii.....	64
7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii	65
8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA.....	65
9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	66
9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31).....	66
9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)	66
9.3. Procentul de ocupare a terenului.....	66
9.4. Distanța minima in constructii	67
9.5. Amplasarea fata de drumuri publice.....	67
9.6. Amplasarea fata de aliniament.....	67
9.7. Amplasarea In interiorul parcelei.....	68
10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.....	68
10.1. Spatii libere si spatii plantate.....	68
10.2. Imprejmuiri	69
CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI DE SUS	69
11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	69
11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare	70
11.2. Zona centrala.....	70
11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general	70

11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare	70
11.5. Zona de gospodarie comunală.....	70
11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare	71
CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN.....	71
LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI DE SUS	71
12. ZONE FUNCTIONALE.....	71
12.1. Zona pentru locuinte (L)	71
12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)	72
12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)	76
12.4. Zona pentru unitati agricole (A).....	77
12.5. Zona pentru cai de comunicatie	78
12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)	79
12.7. Zona de gospodarie comunală (GC)	80
12.8. Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)	81
SAT LESPEZI.....	82
CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII LESPEZI.....	82
4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	83
4.1. Terenuri agricole din extravilan.....	83
4.2. Terenuri neagricole in intravilan.....	83
4.3. Fondul forestier.....	84
4.4. Resurse de apa.....	84
4.5. Monumente istorice	84
4.6. Autorizarea constructiilor	89
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC	89
5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale.....	89
5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic.....	89
5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice	89
5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica	90
5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare	90
5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara	93
5.7. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare.....	96
5.7.1. Distanțele minime de protectie sanitara între teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei	96
5.7.2. Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”	97
5.8. Limite de protectie pentru monumente istorice.....	98
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	98
6.1. Orientarea fata de punctele cardinale	99
6.2. Amplasarea fata de drumurile publice.....	99
6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejurimi.....	99
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	100
7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii.....	100
7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii	101
8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA.....	102
9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	102
9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31).....	102
9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)	102
9.3. Procentul de ocupare a terenului.....	103
9.4. Distanța minima in constructii	103
9.5. Amplasarea fata de drumuri publice.....	103
9.6. Amplasarea fata de aliniament.....	104
9.7. Amplasarea In interiorul parcelei.....	104
10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.....	105
10.1. Spatii libere si spatii plantate.....	105
10.2. Imprejurimi	105
CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII LESPEZI.....	105
11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	106
11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare	106
11.2. Zona centrala.....	106
11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general	106
11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare	107

11.5. Zona de gospodarie comunala.....	107
11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare	107
CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN.....	107
LA NIVELUL LOCALITATII LESPEZI	107
12. ZONE FUNCTIONALE.....	107
12.1. Zona pentru locuinte (L)	107
12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)	108
12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)	112
12.4. Zona pentru unitati agricole (A)	113
12.5. Zona pentru cai de comunicatie	114
12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)	115
12.7. Zona Monumente istorice.....	116
12.9. Zona de gospodarie comunala (GC)	121
12.9. Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)	122
SAT SURINA.....	124
CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII SURINA.....	124
4. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT	124
4.1. Terenuri agricole din extravilan.....	124
4.2. Terenuri neagricole in intravilan.....	124
4.3. Fondul forestier.....	125
4.4. Resurse de apa.....	125
4.5. Monumente istorice	125
4.6. Autorizarea constructiilor	126
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC	126
5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale.....	126
5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic.....	126
5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice	127
5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica	127
5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare	127
5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara	127
5.7. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare.....	129
5.7.1. Distanțele minime de protectie sanitara între teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei	130
5.7.2 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”	131
5.8. Limite de protectie pentru monumente istorice.....	131
6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	132
6.1. Orientarea fata de punctele cardinale	132
6.2. Amplasarea fata de drumurile publice.....	132
6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmuiuri.....	133
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	133
7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii.....	133
7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii	135
8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA.....	135
9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII	136
9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31).....	136
9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)	136
9.3. Procentul de ocupare a terenului.....	136
9.4. Distanta minima in constructii	136
9.5. Amplasarea fata de drumuri publice.....	137
9.6. Amplasarea fata de aliniament.....	137
9.7. Amplasarea In interiorul parcelei.....	138
10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII.....	138
10.1. Spatii libere si spatii plantate.....	138
10.2. Imprejmuiri	138
CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII SURINA	139
11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA.....	139
11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare	139
11.2. Zona centrala.....	140
11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general	140
11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare	140
11.5. Zona de gospodarie comunala.....	140

11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare	140
CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN.....	141
LA NIVELUL LOCALITATII SURINA	141
12. ZONE FUNCTIONALE.....	141
12.1. Zona pentru locuinte (L)	141
12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)	142
12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)	146
12.4. Zona pentru unitati agricole (A)	147
12.5. Zona pentru cai de comunicatie	147
12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)	149
12.7. Zona de gospodarie comunala (GC)	150
12.8. Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)	151
CAP V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN LA NIVELUL	
COMUNEI GIRLENI.....	152
13. ZONE FUNCTIONALE DIN EXTRAVILAN LA NIVELUL COMUNEI GIRLENI.....	152
13.1. TDA – Terenuri destinatie agricola	153
13.2. TDF – Terenuri destinatie forestiera	153
13.3. TDH – Terenuri aflate permanent sub apa	153
13.4. N - terenuri neproductive	153

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GIRLENI

CAP I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General reprezinta un sistem unitar de norme tehnice si juridice care stabileste prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor, pe intreg teritoriul localitatilor apartinatoare comunei GIRLENI.

- ➔ Regulamentul local de urbanism ce insoteste Planul Urbanistic General cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor.
- ➔ Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si se aproba de Consiliul Local.

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Prevederile P.U.G. si prescriptiile Regulamentului au fost corelate cu prevederile Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Legea nr. 525/1996 republicata a Guvernului Romaniei si cu Regulamentul Local de Urbanism aprobat prin Hotararea Consiliului Local al comunei GIRLENI in anul 2000.

La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism stau in principal Legea nr. 50/1991 republicata si Hotararea nr. 525/1996, republicata, a Guvernului Romaniei, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism. Prevederile P.U.G.-ului aprobat, inclusiv prescriptiile Regulamentului aferent se vor prelua si se vor detalia in cadrul P.U.Z.-urilor si Regulamentele aferente, ce se vor elabora ulterior P.U.G.-ului.

3. DOMENIU DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General si Regulamentul Local de Urbanism al comunei cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe orice categorie de terenuri, atat in intravilan, cat si in extravilan, in limitele teritoriului administrativ al localitatii. Intravilanul este format din suprafetele de teren destinate constructiilor si amenajarilor din localitatile si din trupurile amplasate in teritoriul administrativ.

3.2. Intravilanul aprobat conform legii si figurat in plansa de "Reglementari Urbanistice" a Planului Urbanistic General al comunei va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.

3.3. Zonificarea functionala s-a stabilit in functie de categoriile de activitati, fiind evidentiata in plansa de "Reglementari Urbanistice". Pe baza acestei zonificari se stabilesc conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor respecta pentru fiecare zona functionala. Functiunile rurale reprezinta domenii specifice de activitate umana care se desfasoara, determinate de necesitatile populatiei si conditionate de caracteristicile cadrului natural. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei, in conformitate cu

zonificarea functionala stabilita prin prezenta documentatie. Tesutul urban al comunei nu este totdeauna omogen, prezentand configuratii diferite in cadrul acelelasi categorii functionale, ceea ce a determinat impartirea in subzone functionale, astfel:

3.4. Impartirea terenului in unitati teritoriale de referinta (UTR) este prezentata in plansa "Unitati teritoriale de referinta"; UTR-ul este o reprezentare conventionala cuprinzand o zona a teritoriului cu o functiune predominanta, omogenitate functionala, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanstice zonale. U. T. R. -ul se delimiteaza prin limite fizice existente pe teren (strazi, limite de proprietate, ape etc.) si poate cuprinde o intreaga zona functionala, mai multe subzone din cadrul acelelasi zone functionale sau din zone functionale diferite si este suportul grafic pentru exprimarea prescriptiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

3. 5. Pe teritoriul comunei s-au obtinut in documentatia PUG actualizata UTR-uri:

Astfel, suprafata totala a intravilanului propus este de 614.14 ha.

- UTR 1 - Sat Girleni = 286.23 ha
- UTR 2 - Sat Girlenii de Sus = 144.29 ha
- UTR 3 - Sat Lespezi = 157.16 ha
- UTR 4 - Sat Surina = 26.46 ha

Regulamentul Local de Urbanism se aplica in limitele intravilanului si extravilanului comunei GIRLENI.

Derogarile de la prevederile regulamentului se admit in cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, configuratiei parcelelor sau caracterului constructiilor invecinate, pe baza unor documentatii de urbanism (PUD, PUZ) avizate de organismele teritoriale si aprobate de Consiliul Local al comunei GIRLENI.

Fiecare localitate s-a considerat o unitate teritoriala de referinta (UTR). In functie de zona functionala din cadrul unitatilor teritoriale s-au delimitat subzonele. Trupurile izolate au fost nominalizate ca trupuri separate, specificandu-se functionalitatea zonei.

3.6. Primaria comunei va infiinta un serviciu de specialitate pentru intretinerea spatiilor verzi publice de pe teritoriul comunei. Acest serviciu va avea si rolul de a monitoriza modul de aplicare a reglementarilor din PUG legate de spatiile verzi si de spatiu natural.

3.7. Strategia de dezvoltare include ca obiectiv principal valorificarea potentialului turistic pentru care prioritara este dezvoltarea turismului si modernizarea serviciilor aferente. Directiile in care se va actiona in vederea atingerii acestui scop sunt: - reabilitarea zonelor, monumentelor, cladirilor de interes turistic si modernizarea infrastructurii fizice; - sustinerea initiativei private in cresterea si dezvoltarea unitatilor turistice cu servicii la standarde internationale; - amenajarea zonelor cu potential piscicol, cinegetic, etnografic si ambiental deosebit in scopul dezvoltarii turismului; - atragerea unui numar sporit de turisti prin actiuni promotionale in tara si strainatate.

CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan

- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege. Acestea pot fi autorizate numai daca activitatea desfasurata are profil agricol.
- necesitatea extinderii localitatilor conduce la includerea in intravilan a unei suprafete de teren cu functiunea actuala de teren agricol in extravilan.
- autoritatile administratiei publice locale vor urmari la emiterea Autorizatiei de construire gruparea suprafetelor de teren alocate constructiilor, pentru a evita eventualul prejudiciu adus activitatilor agricole.
- sunt permise numai lucrari de utilitate publica de interes local sau national, pe baza unor documentatii specifice si retele tehnico - edilitare, dar grupate, si in apropierea cailor de comunicatie; nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si a II-a de calitate, pe terenuri cu vii si livezi;

4.2. Terenuri neagricole in intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament in scopul ocuparii rationale a terenurilor si pentru realizarea unor obiective ca:

- dezvoltarea socio-economica a localitatii;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte,

Corelarea acestui articol cu celelalte articole ale Regulamentului General de Urbanism in vederea eliberarii certificatului de urbanism, se refera la articolele:

1. - terenuri agricole din extravilan, extinderea intravilanului;
2. - resurse ale subsolului;
3. - resurse de apa (stabilirea zonelor de protectie);
4. - zone construite protejate (pentru constructii in zone de protectie);
5. - asigurarea echiparii edilitare (valorificarea zonelor cu retele existente);
6. - lucrari de utilitate publica (evitarea autorizarii altor constructii in zonele rezervate pentru lucrari publice).

4.3. Fondul forestier

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. Se autorizeaza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafete cat mai mici.

Cabanele si alte amenajari turistice vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului (R.A. ROMSILVA si Inspectoratul de Protectie a Mediului).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic, corelata cu Legea nr. 50/ 1991. Suprafetele impadurite din extravilan au fost pastrate intocmai, cu functiunea specifica existenta: plantatii majore cu functiune de protectie; suprafetele impadurite sunt evidentiata in plansa “Incadrare in teritoriul administrativ”.

4.4. Resurse de apa

Autorizarea executarii constructiilor in albiile minore sau majore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor specifice (poduri, lucrari de gospodarirea apelor, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare). Acestea sunt autorizate numai cu avizul autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor, respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa.

Resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incadrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari. Au fost prevazute lucrari de regularizare. Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/ 1991 al MAPPM.

- Conform Legii nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996 avem:

Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice

Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apa indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50		

Zonele de protectie se masoara la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;

4.5. Monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

Monumente istorice

1. BC-II-m-B-00837 Dispensar, sat GIRLENI; comuna GIRLENI, sf. sec. XIX
2. BC-II-m-B-00838 Scoala, sat GIRLENI; comuna GIRLENI, 1909

Reguli generale aplicabile zonelor istorice protejate si de protectie:

Pe intregul teritoriu situat in zonele si subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum si indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice interventie la cladiri (inclusiv pentru lucrari prilejuite de interventii asupra retelelor de utilitati publice) atat sub nivelul terenului natural, cat si sub nivelul de calcare actual al subsolurilor se va obtine avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

Reglementari generale de construire

Zona este caracterizata de functiunea de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale) cu standard mediu, de parcelarul omogen si regulat, cu parcele generoase, avand deschiderea la strada de 12 -25 m, adancimea de 30 - 55 m si suprafata de 450 - 1000 mp si de regimul de construire izolat, cu cladiri de locuit de tip rural, (caracterul fiind marcat de prezenta arhitecturii nationale romanesti).

E clasata ca zona construita protejata datorita valorilor rurale si arhitecturale pe care le inglobeaza. In cadrul ei se regasesc cladiri monument istoric clasate in Lista Monumentelor Istorice.

Reguli impuse monumentelor conform Legii Nr. 422 din 18 iulie 2001 Republicata, privind protejarea monumentelor istorice, defalcate pe articole:

ART. 9

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protectie si s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

(3) Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform alin. (2).

(4) In zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii.

(5) In zonele de protectie a monumentelor istorice care sunt lacasuri de cult este interzisa desfasurarea in aer liber, in perioada in care in cadrul acestora se desfasoara serviciu religios, a unor manifestari care, prin poluarea sonora sau vizuala pe care o produc, pot impiedea asupra desfasurarii serviciului religios.

(6) Prin exceptie, se pot organiza manifestari de genul celor prevazute la alin. (5), cu acordul autoritatii religioase care administreaza lacasul, in conditii care sa nu impiedeasca asupra desfasurarii serviciului religios.

ART. 10

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

(2) Protejarea monumentelor istorice este parte componenta a strategiilor de dezvoltare durabila economico-sociala, turistica, urbanistica si de amenajare a teritoriului, la nivel national si local.

(3) Exproprierea pentru cauza de utilitate publica a monumentelor istorice si a zonelor de protectie a acestora sau instituirea unor servituti poate fi initiata si aplicata numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

(4) Aplicarea de servituti care au drept consecinta desfiintarea, distrugerea partiala sau degradarea monumentelor istorice si a zonelor lor de protectie este interzisa.

ART. 11

(1) Orice interventie asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor din zona lor de protectie, precum si orice modificare a situatiei juridice a monumentelor istorice se fac numai in conditiile stabilite prin prezenta lege.

(2) Desfiintarea, distrugerea partiala sau totala, profanarea, precum si degradarea monumentelor istorice sunt interzise si se sanctioneaza conform legii.

ART. 18

(1) Monumentele istorice, zonele de protectie si zonele construite protejate, definite potrivit legii, se evidentiaza in planurile de amenajare a teritoriului si in planurile urbanistice ale unitatilor administrativ-teritoriale.

(2) In conditiile legii si in baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor, in scopul protejarii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritatile publice locale pot institui servituti, pot interzice desfiintarea sau modificarea constructiilor.

(3) Calitatea de monument istoric, precum si cea de zona construita protejata, de oras istoric sau de sat istoric se marcheaza printr-un insemn distinctiv amplasat de reprezentantii primariilor pe monumentul istoric, la intrarea in zona construita protejata sau in orasul istoric ori satul istoric, dupa caz, in conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii si cultelor. Costul insemnelor distinctive se suporta de catre autoritatile publice locale.

Atributiile autoritatilor administratiei publice locale in vederea protejarii monumentelor istorice**ART. 45**

(1) In vederea protejarii monumentelor istorice si a respectarii prevederilor legale in acest domeniu autoritatile administratiei publice locale au urmatoarele atributii:

- a) coopereaza cu organismele de specialitate si cu institutiile publice cu responsabilitati in domeniul protejarii monumentelor istorice si asigura punerea in aplicare si respectarea deciziilor acestora;
- b) asigura protejarea monumentelor istorice clasate, aflate in domeniul public sau privat al municipiului, respectiv orasului sau comunei, precum si a celor abandonate sau aflate in litigiu, alocand resurse financiare in acest scop;
- c) coopereaza cu ceilalti proprietari sau administratori de monumente istorice;
- d) se pot asocia intre ele, precum si cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrari de protejare a monumentelor istorice si pot infiinta in acest scop institutii si servicii publice de interes local;
- e) participa la finantarea lucrarilor de protejare a monumentelor istorice, prevazand distinct sumele necesare in acest scop in bugetele pe care le administreaza;
- f) cuprind in programele de dezvoltare economico-sociala si urbanistica, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaboreaza, actualizeaza si aproba documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care contin monumente istorice;
- g) iau masurile tehnice si administrative necesare in vederea prevenirii degradarii monumentelor istorice;
- h) includ in structura aparatului propriu compartimente specializate sau, dupa caz, posturi ori sarcini de serviciu precise in domeniul protejarii monumentelor istorice;

(2) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa realizeze studiile de fundamentare, delimitare si instituire a zonelor de protectie a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat.

ART. 46

(1) Pentru protejarea monumentelor istorice din unitatile administrativ-teritoriale de competenta consiliile locale au urmatoarele atributii:

- a) colaboreaza cu directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean, furnizand acesteia toate informatiile actualizate din domeniul protejarii monumentelor istorice;
- b) in vederea intocmirii sau modificarii planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localitatilor, asigura elaborarea documentatiei pentru delimitarea zonelor de protectie a monumentelor istorice;
- c) prevad, in termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului si a regulamentelor aferente;
- d) elaboreaza regulamentele de urbanism pentru zonele de protectie a monumentelor istorice si pentru zonele construite protejate si le aproba numai pe baza si in conditiile avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor,

e) elaboreaza sau, dupa caz, aproba programe ori masuri administrative, bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradarii monumentelor istorice si a zonelor protejate din municipiul, orasul sau comuna respectiva, cu respectarea avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor,

f) la solicitarea directiei pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetene, impreuna cu organele de politie, interzic circulatia vehiculelor grele si transportul de materiale explozive in zona de protectie a monumentelor istorice;

g) colaboreaza cu compartimentele specializate ale altor autoritati ale administratiei publice locale in cazul in care monumentele istorice si zonele de protectie a acestora se afla pe teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale.

(2) La data emiterii autorizatiilor de constructie sau de desfiintare, pentru lucrari ce urmeaza a se executa la monumente istorice, in zonele de protectie a acestora sau in zonele construite protejate, autoritatile emitente ale autorizatiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

ART. 47

Primarul are urmatoarele atributii specifice:

a) verifica existenta tuturor avizelor de specialitate in domeniul monumentelor istorice si conformitatea autorizatiei cu prevederile acestora, precum si indeplinirea dispozitiilor cuprinse in Obligatia privind folosinta monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigura mentionarea in autorizatie a tuturor conditiilor continute in avize la autorizarea lucrarilor asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor situate in zona lor de protectie, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizatiei de functionare;

b) ia masuri pentru autorizarea cu prioritate a documentatiilor tehnice care se refera la interventii asupra monumentelor istorice;

c) dispune oprirea oricaror lucrari de construire sau de desfiintare in situatia descoperirii de vestigii arheologice, hotaraste si, dupa caz, organizeaza paza acestora si anunta in cel mai scurt timp directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean,

d) asigura prin aportul propriu de specialitate si in colaborare cu directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean, respectiv a municipiului Bucuresti, aplicarea insemnelor distinctive si a siglelor de monumente istorice si controleaza intretinerea lor de catre proprietar;

e) asigura paza si protectia monumentelor istorice aflate in domeniul public si privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale, precum si ale monumentelor istorice abandonate sau aflate in litigiu, semnaland de urgenta directiei pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetene, respectiv a municipiului Bucuresti, orice caz de nerespectare a legii;

f) asigura efectuarea, impreuna cu serviciile publice de pompieri, de actiuni de prevenire si stingere a incendiilor la monumente istorice.

ART. 59

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 100 m in localitati urbane, 200 m in localitati rurale si 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara, de jur-imperejurul monumentului istoric.

4.6. Autorizarea constructiilor

- Intravilanul constructibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991 . Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastrul funciar la data de 1 Ianuarie 2005, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate. Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatiile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnicoedilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare (PUZ, lotizare). Regulamentul local de urbanism aferent PUG prevede scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan, fiind avizate de Oficiul De Cadastru Bacau. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

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

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale: ca urmare a ordinului comun nr. 62/N/31.07.1998 emis de catre Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului, nr.19/282/31.07.1998 al Departamentului pentru Administratie Publica Locala, nr.1955/31.07.1998 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale, Consiliul Judetean Bacau in colaborare cu Oficiul de Studii Geologice si Agrochimice Bacau, Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau si Inspectoratul Judetean de Protectie Civila Bacau a intocmit "Studiu al zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul Judetului Bacau".

- In urma discutiilor avute cu reprezentantii Administratiei Locale in localitatea Girleeni nu s-au identificat pe teritoriul administrativ zone de risc de inundatii si /sau alunecari de teren.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic (procese industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, radiatii, surpari de teren, poluare a aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu. Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt, conform Legii nr. 137/1995 Anexa II: 1. Transporturi, 2. Energie electrica, 3. Constructii hidrotehnice, 4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor, 5. Aparare nationala, 6. Sport, turism, agrement, 7. Industrie, 8.

Alte lucrari sau instalatii. Nu au fost identificate surse existente din categoria de risc a constructiilor industriale.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale: de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica.

5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se face pe baza avizelor eliberate de autoritatile administratiei competente si a avizelor necesare.

5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare

Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si a constructiilor aferente se fac in conditiile respectarii prevederilor art. Ordonantei nr. 7/2010.

Avand in vedere Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 43/1997 "Privind regimul juridic al drumurilor", conform careia drumurile isi pastreaza categoria functionala, P.U.G.-ul a analizat pentru fiecare localitate traseele D.N., D.J., D.C. si a fixat limita zonei de protectie.

5.5.1. Limite de protectie drumuri

- Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim **26 m pentru D.N., si 20 m pentru D.C.**

Nu se va autoriza construirea anexelor gospodaresti la strada.

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Profil stradal	Aliniament (m)	Regim de aliniere (m)
drum national (DN)	26	54
drum comunal (DC)	20	40
drum local (DL)	11	27

5.5.2. Limite de protectie cai ferate

- Fata de cai ferate din administrarea CNCF"CFR-SA (art. 20)

Construcțiile vor fi amplasate numai cu condiția respectării zonelor de siguranță a căii ferate, respectiv **20 m din ax de o parte și de alta a căii ferate**. Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

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

- Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

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

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

- Depozitarea sau manipularea unor materiale, substante sau deseuri de felul celor prevazute la alin. (5) lit. c) este permisa numai cu respectarea conditiilor stabilite de Compania Nationala de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

- Amenajarile si instalatiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor prevazute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si cu autorizatia Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

- Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

(2) Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, **in limita de 20 m** fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

- In cazurile in care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate in proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, in conditiile legii.

In zona de siguranta a infrastructurii feroviare se interzice:

a) amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;

b) utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;

c) efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;

d) depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

- In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare.

- Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi. In cazul producerii de pagube cu aceasta ocazie, sunt aplicabile dispozitiile art. 31 alin. (1).

- Traversarea caii ferate de catre alte cai de comunicatii se realizeaza si se mentine in conformitate cu reglementarile emise de catre Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerul Administratiei si Internelor si de catre organele administratiei publice locale, dupa caz, cu suportarea de catre beneficiarul caii de comunicatie respective a oricaror daune produse la infrastructura feroviara.
- Traversarea liniilor ferate de catre pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate si numai cu respectarea normelor si a prescriptiilor in vigoare.
- Compania nationala care administreaza infrastructura feroviara, respectiv operatorii de transport feroviar, nu raspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozitiilor prevazute la alin. 1 si 2.
- In cazul afectarii infrastructurii feroviare autorizarea se face numai cu avizul CNCF” CFR-SA, Sucursala Regionala IASI

5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara

5.6.1. Limite de protectie retele apa si canalizare

Conform Hotararii nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica avem:

Art. 30. - Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de imbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stati de dezinfectie si altele asemenea -, statiile de imbuteliere a apelor minerale, rezervoarele ingropate, aductiunile si retelele de distributie se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- a) statii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- b) instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- c) rezervoare ingropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- d) aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din retelele de distributie, 3 m.
- f) statiile de epurare a apelor uzate avem 20 m.

Art. 31. - (1) La intersectia aductiunilor de apa potabila sau de ape minerale pentru cura interna ori pentru imbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabila, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta intre ele de minimum 0,40 m pe verticala.

(2) In zonele de traversare prevazute la alin. (1) aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte si de alta a punctului de intersectie.

Art. 32. - (1) In cazul in care retelele de apa potabila se intersecteaza cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau cand sunt situate la mai putin de 3 m de acestea, reseaua de apa potabila se va aseza totdeauna mai sus decat aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza adancimea minima pentru prevenirea inghetului.

(3) Atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile prevazute la alin. (1), se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

Art. 33. - La proiectarea si executia retelelor de apa potabila se vor avea in vedere evitarea oricaror legaturi intre acestea si retelele de apa nepotabila, precum si realizarea si mentinerea in timp a etanseitatii.

Art. 34. - Se interzice trecerea conductelor de apa potabila sau de ape minerale prin camine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Ordin nr. 119 din 4 februarie 2014, Distantele minime de protectie sanitara Intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele

- Statii de epurare a apelor uzate - 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate) -100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale - 300 m

Limite de protectie echiparea tehnico - edilitara pentru locuinte unifamiliale

In cazul locuintelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, sau cu obligatia racordarii locuintei la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, daca zona beneficiaza de echipare completa. Racordarera la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarilorconf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imperjmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

Se va respecta distanta minima de 10,00 m intre sursa de apa si bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor. Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiarul locuintei.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

5.6.2. Limite de protectie retele energie electrica

Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, N003/04/00

Art. 136. Distanța minimă de siguranță, d_s , este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Art. 137. Latimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

Art. 138. În cazul liniilor electrice aeriene construite prin terenuri silvice, latimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

5.7. Limite de protecție zone cu destinație specială (MAPN)

Măsuri de siguranță aplicabile

A.

- Lunar, seful poligonului notifica organele administrației publice locale cu privire la perioada și tipul activităților executate, în vederea informării populației din împrejurimile poligonului;
- Periodic în funcție de frecvența tragerilor, seful poligonului aprobă difuzarea unui comunicat de presă către reprezentanții mass-mediei existente la nivel local;
- Acolo unde este posibil, în locuri vizibile, se instalează indicatoare de avertizare cu inscripția „Trecerea interzisă - poligon de tragere”. Acest tip de indicatoare se instalează și pe drumurile de acces în/din poligon deschise circulației publice;
- Pe timpul executării tragerilor, se instalează/ridică fanionul/pavilionul de culoare roșie, iar noaptea, în locul fanioanelor, se folosesc lumini de culoare roșie;
- La terminarea tragerilor, terenul este verificat, curățat și asanat de muniția/elementele de muniție socată, avariata sau rămasă neexplodată. Semnalele vizuale de avertizare menționate se mențin până la terminarea asanării poligonului;
- În vederea conștientizării populației asupra riscurilor la care se expune prin nerespectarea regulilor și măsurilor de siguranță din proximitatea poligoanelor, se desfășoară, periodic,

campanii/actiuni de informare publica la nivel national/local, prin intermediul comandantilor garnizoanelor, poligoanelor si structurilor care desfasoara trageri.

- Conform pct. 4 din anexa nr. 1 la H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea „Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General”, pentru **„orice fel de constructii ce urmeaza a fi executate la o distanta mai mica de 2.400 m fata de obiectivele speciale situate in extravilan” si “toate constructiile care vor fi executate in vecinatatea obiectivelor militare situate in intravilan, pe parcele limitrofe, precum si a celor situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, in conditiile prevederilor legale in vigoare” este obligatoriu avizul Statului Major General. In aceste zone s-a introdus „interdictie definitiva de construire”**. Aceasta zona de siguranta a fost marcata pe plansele „Reglementari”, conform coordonatelor stereografice transmise de Ministerul Apararii Nationale, Unitatea militara 01602.

B.

- Este necesar avizul Statului Major General pentru realizarea parcurilor eoliene si fotovoltaice pe teritoriul administrativ al comunei GIRLENI
- Obiectivele de investitii (retele de utilitati, cai de comunicatii, etc.) propuse prin Planul Urbanistic General nu se suprapun cu amplasamentele Ministerului Apararii Nationale, acestea fiind reamplasate pe terenuri care apartin autoritatilor locale, persoanelor fizice sau juridice interesate.
- **Pe plansa 3.1. „Reglementari urbanistice” imobilele au fost marcate separat, prin culoare specifica acestei zone. Imobilele, atat din intravilan cat si din extravilan, si zona de siguranta au fost evidentiata pe planse conform planurilor de amplasament, delimitare, a inventarelor de coordonate si schemei cu limitele de siguranta.** Pe aceasta zona s-a marcat sintagma TDS – MapN, pentru a nu exista confuzii cu alte terenuri similare aflate in administrarea altor institutii.

5.8. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare

5.8.1. Distantele minime de protectie sanitara între teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele (Ordin nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei)

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme si crescatorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m

- Ferme de pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme si crescatorii de pasari cu peste 5.000 de capete si complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme si crescatorii de iepuri între 100 si 5.000 de capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme si crescatorii de struti: 500 m
- Ferme si crescatorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarele zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) 200 m
- Statii de epurare a apelor uzate: 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne: 50 m

- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire si incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) 50 m
- Rampe de transfer deseuri 200 m.

5.8.2 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”

Delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism” si „industrie/depozitare” se va realiza la latitudinea primariei com. Girleeni. Evaluarea impactului activitatilor care se desfasoara in cadrul unei zone „industrie/depozitare” asupra confortului si sanatatii populatiei din zona invecinata se va realiza numai pe baza unui studiu de impact.

5.9. Limite de protectie pentru monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protectie si s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

(3) Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform alin. (2).

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 100 m in localitati urbane, 200 m in localitati rurale si 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara, de jur-imperejurul monumentului istoric.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului de aliniament.
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;

- La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.
 - In cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale; In cazul In care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;
 - Cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
 - In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.
 - Amplasarea obiectivelor industriale se va face fara a se prejudicia salubritatea, ambientul, spatiile de odihna, starea de sanatate si de confort a populatiei.
- Se vor amplasa numai unitati de prestari servicii care sa nu creeze riscuri pentru sanatate, sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, miro-suri, praf, fum, gaze toxice.
- Intre zonele de locuit si intreprinderile industriale care polueaza atmosfera sau produce zgomot obligatoriu se va asigura zona de protectie sanitara.

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Pentru toate subzonele orientarea se va realiza prin dispunerea constructiilor in conformitate cu normele tehnice si tehnologice specifice activitatilor ce urmeaza a se desfasura.

- Locuintele trebuiesc astfel amplasate incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerei de zi. In caz contrar, cel putin o camera sa fie orientata favorabil.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim 26 m pentru D.N., 24 m pentru D.J. si 20 m pentru D.C. Aliniamentul propus pentru orice fel de constructie va respecta distanta mentionata anterior.

Fata de drumurile publice, constructiile vor fi retrase astfel incat sa se poata realiza spatii verzi de aliniament cu rol de protectie in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a incintei.

Terenul aferent depozitelor de suprafata sau subterane de materii explozive, trebuie imprejmuit.

6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Conform Legii nr. 525/1996 se vor autoriza constructii industriale prevazute cu parcaje, in functie de specificul activitatii activitati desfasurate pe o suprafata de:

- 10 - 100 mp - 1 loc de parcare la 25 mp;
- 100 - 1000 mp - 1 loc de parcare la 150 mp;
- mai mare de 1000 mp - 1 loc parcare la 100 mp.

Se autorizeaza executarea constructiilor numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor in afara domeniului public.

Se vor prevedea spatii verzi cu rol de protectie, in special pentru unitatile orientate la drumurile publice. Aceste zone vor avea o suprafata minima de 20% din suprafata totala a incintei.

Prevederile OUG nr. 114/2007: 26 mp spațiu verde/cap de locuitor este pragul sub care sanatatea cetățenilor din zonele urbane este puternic afectata.

Imprejuririle pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban.

Aspectul imprejuririlor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al constructiilor din incinta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unitatilor productive si accesul pietonilor se vor face in corelare cu organizatia circulatiei majore.
- Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru interventie in caz de incendiu.
- Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.
- Evitarea traficului greu in zonele de locuit si in zona centrala a localitatii.
- Este necesar avizul serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului Local pentru accesele din arterele locale.
- Pentru accesele carosabile din drumurile publice nationale si judetene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Directiei de Drumuri si Poduri.

7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii

1. Pentru locuinte unifamiliale cu acces si 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 maximum 25 m vor avea o latime de minimum 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;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

2. Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

3. Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore si cu accesul pietonilor.

Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu, se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- accese pietonale.

In interiorul zonelor parcelate se prevad alei carosabile cu o lungime de maxim **25,00 m** si latime de **3,5 m**. In cazul cand sunt mai lungi, se prevad supralargiri de depasire si pentru manevre de intoarcere. Accesele carosabile intre **30,00 m si 100,00 m** vor fi prevazute cu doua benzi (**7,00 m**).

7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii

In sensul prezentului Regulament prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

La reabilitarea strazilor se vor introduce piste pentru biciclisti cu sens dublu avand latimea de 1 m (se recomanda 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protectie.

Se recomanda separarea fizica a pistelor pentru biciclisti fata de partea carosabila, prin vegetatie, borne, rigole, borduri etc.

Pe strazile cu rol de deservire locala traseele pentru biciclisti vor fi comune cu cele pentru vehicule.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, daca zona beneficiaza de echipare completa. Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Autorizarea executarii parcelelor pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca loturile au fronturi minime la strada 12 m, iar suprafata de 200 mp. Pentru realizarea de locuinte in regim inchis (insiruite, covor), frontul la strada este de minim 8,00 m si suprafata de 150 mp. Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31)

Regimul de inaltime se stabileste in functie de:

- regimul de inaltime mediu existent in zona sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii).
- Sa nu se realizeze inchiderea campului vizual in cazul cladirilor invecinate;

Prescriptiile din regulament vor stabili pentru fiecare unitate teritoriala inaltimea maxima in baza analizei situatiilor distincte si in corelare cu alti parametri, cum ar fi:

- respectarea regulilor de compozitie arhitectural - urbanistica a zonei;
- punerea in valoare a mediului natural si construit existent;

9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, registre de inaltime).

Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala a cladirilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executarii locuintelor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functionarii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

9.3. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita. Conform anexei 2 a H.G. nr. 525/iulie 1996, se stabilesc:

Zona	P.O.T. max.	C.U.T. max
Zona centrala	80%	2.5
Zona unitati administrative	80%	2.5
Zona unitati comerciale	80%	2.5
Zona unitati de invatamant	75%	2.3
Zona unitati sanitare	75%	2.3
Zona unitati prestari servicii/turism	75%	2.3
Zona industriale/depozitare	75%	2.3
Zona mixta: unitati prestari servicii si industriale/depozitare	75%	2.3
Zona unitati agricole	75%	2.3
Zona	P.O.T. max.	C.U.T. max
Zona unitati zootehnice	75%	2.3
Zona constructii si amenajari sportive	75%	2.3
Zona de locuit	40%	1.2

9.4. Distanța minimă în construcții

- Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

- Distanța minimă pentru fereastră de vedere

Este obligatorie pastrarea unei distante de cel puțin 2.00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastră pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

9.5. Amplasarea fata de drumuri publice

(1) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de Intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se Intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

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

(4) In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se Intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

9.6. Amplasarea fata de aliniament

Autorizarea executarii constructiilor se face In conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut In documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de Urbanism.

(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

- a) In cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

(2) In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse Intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

9.7. Amplasarea In interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor In caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Parcela este suprafata de teren ale carei sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral care se Inregistreaza In registrul de publicitate funciara. Impreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil.

Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constand din obligatia de a pastra o distanta de 2,00 metri Intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatilor Invecinate.

10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

10.1. Spatii libere si spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, In functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafetele avand o acoperire de orice tip sunt cuprinse In categoria spatiilor libere.

Spre strada/spatiul public, In zonele de retragere fata de aliniamente (gradina de fatada), minim 20% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor In care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructor.

10.2. Imprejmuiri

Spre spatiul public aliniamentul va fi obligatoriu inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire. Se interzice demolarea imprejmuirilor istorice cu valoare arhitecturala sau ambientala. Acestea se vor conserva si restaura.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu Inaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau Intr-un sistem similar care permite vizibilitatea In ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,2 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” in componenta imprejmurilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).

Portile Tmprejmuirilor situate Tn aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al Tmprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de Imprejmuiri:

- a) Imprejmuiri opace, necesare pentru protectia Impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
 - b) Imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor In caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul Imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si In cazul aspectului exterior al constructiei.

CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI

11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - L
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - IS
 - I Sa - unitati administrative
 - I Sb - biserica
 - I S co - unitati comerciale
 - I S i - unitati de invatamant
 - I Ss - unitati sanitare
 - I Ssr - unitati prestari servicii
 - I Ssp - unitati speciale
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE - ID
- ZONA UNITATI AGRICOLE - A
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - SP
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE - GC
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE - TE

11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare

Subzone functionale

- L - zona cu cladiri P, P + 1:

11.2. Zona centrala

Subzone functionale:

- subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:
- ISa - administrative;
- ISc - cultura;
- ISco - comerciale - alimentatie publica;
- ISs - sanatate (dispensar uman);
- ISb - dotari de cult;
- ISsr - servicii;
- ISp - institutii publice.
- subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general

Subzone functionale:

- ISa - subzona cu unitati turistice - agrement;
- ISp - subzona cu institutii publice;
- ISi - subzona cu constructii de invatamant;
- Isco - subzona cu constructii comerciale;
- ISsr - subzona cu constructii pentru servicii;
- Isb - subzona cu constructii de cult.

11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare

Subzone functionale:

- ID - zona industrie/depozitare

11.5. Zona de gospodarie comunală

Subzone functionale

- subzona de cimitire - GC

11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare

Subzone functionale

- subzona cu constructii si amenajari edilitare - TE

**CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN
LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI**

12. ZONE FUNCTIONALE

- 12.1. L – zona pentru locuinte
- 12.2. IS – zona pentru institutii si servicii
- 12.3. ID – zona pentru unitati industriale si depozitare

- 12.4. A – zona pentru unitati agricole
- 12.5. C – zona pentru cai de comunicatie
- 12.6. SP – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- 12.7. MI – zona monumente istorice
- 12.8. DS – zona cu destinatie speciala
- 12.9. GC – zona pentru gospodarie comunala
- 12.10. TE – zona pentru echipare edilitara

12.1. Zona pentru locuinte (L)

Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei:

Este de locuire, compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim de inaltime P, P + 1, cu caracter rural.

Funcțiunile complementare admise in zona:

- institutii publice;
- comert si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile.

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizarile permise sunt:

- locuinte sociale si colective in blocuri sau unifamiliale cuplate sau izolate cu un regim de inaltime minim P + 1E ;
- locuinte individuale P, P + 2E;
- dotari publice de interes general;
- comert si servicii sociale, profesionale;
- completari, modernizari, reparatii capitale si extinderi in toate subzonele;
- constructii necesare functiunilor complementare locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor;
- activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

Utilizari interzise

- unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima 200 mp si front minim la strada 12 m, pentru locuinte cuplate sau izolate;
- exploatare de zacamant.

12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)

Generalitati

Subzone functionale:

1. subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:
 - ISa - administrative;
 - ISc - cultura;
 - ISco - comerciale - alimentatie publica;
 - ISs - sanatate (dispensar uman);
 - ISb - dotari de cult;
 - ISsr - servicii;
 - ISp - institutii publice.
 - ISi - subzona cu constructii de invatamant;
2. subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei sunt institutii publice si servicii, si este caracteristica pentru fiecare subzona functionala. Zona centrala are o funcțiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu funcție de interes general, cu dotari publice in coabitare cu funcția de locuire.

➤ Funcțiuni complementare admise ale zonei

- institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism);
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale carosabile, parcaje.

Utilizare functionala

Utilizari permise

- Orice obiectiv de interes public cu funcțiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar - bancar, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate, care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.
- Amenajari de zone verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje autoturisme.
- Obiectivele de utilitate publica ce se vor construi (respectiv sediul Consiliului Local) vor fi prevazute cu rampe de acces pentru handicapatii cu deficianta locomotorie. Se recomanda si pentru dotarile existente gasirea unor solutii in acest sens.

Utilizari permise, cu conditii

- Utilizarile permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, servicii, comerț, turism, etc.).
- Sunt permise modificări, renovări și completări la construcțiile vechi de locuințe care au la parter dotări de interes general.
- Sunt permise extinderi, construcții noi în incintele proprii, în toate subzonele, precum și instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale) în zona LM.
- Orice autorizație de construire pentru construcțiile amplasate în zona centrală a localității se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate, și cu aprobarea Consiliului Local, în urma elaborării unui P.U.Z. sau P.U.D.
- Pentru investiții din competențe de aprobare ale guvernului sau ale altor organe ale administrației centrale de stat, sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

Interdicții temporare

Utilizarile interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice.

Nu se permit construcții de unități care prezintă pericolul tehnologic, sau a căror poluare depășește limitele admisibile.

Se interzice temporar, până la elaborarea și aprobarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri, construirea pentru zona IS în următoarele subzone:

- orice construcție din subzona IS în zona centrală și U.T.R.-urile mixte, până la elaborarea și aprobarea unui P.U.D.;
- în zonele LMSu până la elaborarea și aprobarea P.U.Z.-urilor;
- pentru lucrări (restaurări, renovări, extinderi) la instituțiile publice din interiorul incintelor și în zona centrală, fără o documentație de urbanism aprobată.

Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor sau amenajărilor cu funcțiuni incompatibile zonei centrale, care pot crea incomodări sau disfuncționalități.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.

În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor specifice de funcționare:

- amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
- amplasarea în zone cu funcțiuni complexe (zona centrală și zone mixte);
- amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii.

Respectarea condițiilor de amplasare continuate în anexa nr. 1 H.G. 525/1996, impune următoarele precizări:

1. Construcții administrative

Amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile specifice fiecărui tip de activitate.

2. Construcții comerciale

Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizului de mediu.

Construcțiile comerciale se amplasează în zona centrală, zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.

Piața agroalimentară se poate amplasa în zona de interes comercial sau la minim 40 m față de clădiri cu alte funcțiuni decât cea comercială.

3. Construcții de cult

Lăcașele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv. Cimitirele sunt de regulă amplasate la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor. Amplasarea construcțiilor de locuințe față de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare, 50,0 m distanță între limita incintei și orice construcție.

4. Construcții de cultură

Se pot amplasa în zona centrală, zona verde sau în zone destinate dotărilor de cultură.

Se interzice amplasarea lor în vecinătatea unităților poluante.

Construcțiile pentru agrement, vor fi amplasate de preferință în zona verde sau în cea de agrement.

5. Construcții de învățământ

Învățământ școlar general, licee, școli profesionale, sunt amplasate în zone de locuit cu o distanță maximă de parcurs de 1000 m.

6. Construcții pentru sănătate

Dispensarele teritoriale pot fi amplasate in cladiri independente sau in cadrul unor constructii cu functiuni compatibile.

Dispensarul poate fi cuplat cu farmacie - stationar, sau poate fi independent.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea surselor de poluare.

7. Constructii si amenajari sportive

Stadioanele, bazele sportive sau alte activitati sportive care creeaza mari aglomerari de persoane se amplaseaza de regula in zone verzi de folosinta generala, cu asigurarea spatiilor necesare accesului si evacuarii fara perturbarea traficului si a parcarilor fara ocuparea arterelor de circulatie.

8. Constructiile de turism

Acestea se autorizeaza in conditiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum si ale normelor din Regulamentul Local de Urbanism.

Motelurile, cabanele turistice, satele de vacanta, campingurile, se amplaseaza de regula in afara localitatilor, in zone specializate pentru turism.

Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea se face corespunzator functiunilor si normelor tehnice caracteristice fiecarei unitati in parte (anexa 3, H.G. 525/1996) si art. 17 din Regulamentul General de Urbanism.

Prin amplasarea constructiilor se urmareste:

- insorirea constructiilor;
- iluminatul natural;
- confortul psihologic.

Amplasarea fata de drumurile publice

Se face conform art. 18 din Regulamentul General de Urbanism. Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra unei bune desfasurari, organizari si dirijari asupra traficului de pe drumurile publice, sau prezinta riscuri de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

In acest sens, se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- zona industrie/depozitare.

Functiunea dominanta a zonei

Este aceea de productie de tip prelucrarea primara a lemnului, activitati mestesugaresti.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- construcții destinate depozitarii, stocării, ambalării și trierii;
- cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Interdicții temporare

Interdicție de construire în zona unităților industriale și de depozitare ale celor două localități, urmărindu-se evitarea factorilor poluatori fonici, chimici, etc. Și rezolvarea optimă a tuturor problemelor privind protecția mediului: evacuarea deșeurilor și a apelor uzate și menajere, posibilități de alimentare cu apă, etc.

Se interzice temporar construirea de locuințe cu funcțiuni complementare în zonele aflate sub interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea P.U.Z.-urilor.

Utilizare funcțională**Utilizările permise:**

- cele cu caracter de producție sau de servicii;
- sunt permise amenajări specifice unităților industriale și activităților de prestări servicii;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

Utilizări permise, cu condiții:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

Utilizări interzise

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

12.4. Zona pentru unități agricole (A)**Generalități****Funcțiunea dominantă a zonei**

Este aceea de producție de tip ferme mici de creștere a animalelor.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- construcții destinate creșterii animalelor, depozitarii, stocării, ambalării și trierii;
- cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei.

Utilizare funcțională**Utilizările permise:**

- cele cu caracter de producție sau de servicii;
- sunt permise amenajări specifice unităților agricole și activităților de prestări servicii;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

Utilizări permise, cu condiții:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.;

Pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

Utilizări interzise

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

12.5. Zona pentru cai de comunicație**Generalități****Tipurile de subzone funcționale**

- subzone cai de comunicație rutiere
- subzone cai de comunicație feroviare

Funcțiunea dominantă a zonei

Este aceea de transporturi rutiere și feroviare.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere.
- unități ale întreprinderilor de transporturi feroviare

Utilizare funcțională**Utilizările permise:**

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care sunt specifice, conform cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare);
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- Zone verzi mediane, laterale, si fasii intermediare;
- Conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport cu gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri sau alte instalatii si constructii de acest gen.

Utilizari permise, cu conditii:

❖ Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare

Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

In baza **Legii nr. 350/2001** din 06/07/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul articolul 46, aliniatul (2) Planul urbanistic general cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

f1) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia invigoare;

subzonele care se afla in zona de protectie a caii ferate, asa cum este definita in actele normative in vigoare (OG 12/1998), reguli de utilizare a zonei de protectie.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje (**OG**

12/1998 Art. 31.) necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare. In cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor

bunurilor afectate o justa despagubire, stabilita pe baza de negocieri, in termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrarii. In caz de neintelegere, acordarea de despagubiri si cuantumul acestora se stabilesc prin hotarare judecatoreasca.

Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare (**OG 12/1998 Art. 32.**), supus înzapezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviara este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazapezi.

Utilizari interzise

❖ Construcțiile care prin amplasare, configurație sau exploatare influențează negativ buna desfășurare, organizarea și dirijarea traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

12.6. Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (SP)

V1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, teren de sport, spații plantate, fasii publice plantate.

V2 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

V3 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

Utilizari admise:

- V1:
- spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural, amenajări pentru locuri de joacă, teren de sport.

V2 și V3: conform legilor și normelor în vigoare.

Utilizari admise cu condiționari

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

Utilizari interzise

- se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare

12.7. Zona Monumente istorice

Funcțiuni permise

1.1 - la clădirile existente cu valoare de monument sau ambiental, la care sunt păstrate planimetrii sau alte elemente spațiale inițiale / însiruiți tradiționale de încăperi, structuri boltite etc./ funcțiunea

va fi adaptata conditionarilor existente, / realizand punerea in valoare a elementelor istorice chiar prin alegerea functiunii in raport cu rezultatele prescriptiilor PUZ sau a studiilor istorice de caz.

1.2 - la constructiile noi propuse in locul celor demolate sau la cele existente dar fara elemente valoroase istorico- arhitecturale, se pot propune functiuni complementare / depozite pentru unitati comerciale, locuinte, garaje /, in asa fel incat sa rezolve cerintele complexe in cadrul unei gospodarii, prin pastrarea compozitiei rurale originale / lotizarea, volumetria /.

1.3 – In vederea realizarii unor functiuni mai complexe, In cazul unor situatii speciale cum ar fi amplasarea unor dotari / Invatamant prescolar sau elementar / In interiorul loturilor , fara dezafectarea aliniamentului si a volumelor existente se va pastra parcelarul istoric, iar acolo unde a fost modificat sa fie refacut.

1.4 - se vor avea in vedere functiunile initiale, in vederea revitalizarii si reabilitarii zonei, cum ar fi sedii pentru diferite mestesuguri cuplate cu locuinta/ conform denumirilor si studii de caz / pietre si strazi comerciale pe arterele istorice / aliniamentul propus, cu posibilitate de legatura pietonala in viitor.

1.5 - in zonele cu lotizari / pentru locuinte si dotari existente /, pastrarea functiunilor cu extinderea caracterului de promenada pe langa aliniamentul zidurilor initiale.

1.6 - in zonele afectate de industrie, schimbarea functiunii pe unitati mai mici traditionale si prezentarea lor intr-un context de loisir si agrement, unitati hoteliere si de alimentatie publica, eventual terenuri de sport si dotari de invatamant.

1.7 - in aceste zone vor fi amenajate platforme de parcare autoturisme, impreuna cu dotarile conexe comerciale si de prestari servicii, in vederea descongestionarii traficului existent.

Conditionari primare

Cladirile din interiorul zonelor de protectie au fost clasificate in trei categorii.

1 - *cladiri monument istoric* sau echivalente ca valoare acestora, ce ar putea fi clasate ca monument istoric - interventiile asupra acestora se vor realiza in regim specific

2 - *cladiri cu valoare artistica ambientala* - pentru aceasta categorie e interzisa desfiintarea totala sau partiala, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

3 - *cladiri neutre* pentru care e acceptabila restructurarea totala sau partiala

Pentru orice interventie ce vizeaza modificarea volumetriei unei cladiri / corp de cladire sau construirea uneia noi se va elabora in prealabil un Plan Ruralistic de Detaliu pentru parcela pe care aceasta e situata. Studiul istoric aferent PUD va include si parcelele invecinate pentru a se fundamenta corect contextul si modul de ocupare a terenului.

Desfiintarea partiala sau totala a unei cladiri / corp de cladire pentru care acest fapt e admisibil poate fi autorizata numai dupa elaborarea si aprobarea conform legii a unui Plan Ruralistic de Detaliu prin care se vor reglementa caracteristicile noii constructii. Prin exceptie, se pot desfiinta fara indeplinirea acestei conditii constructiile parazitare sau provizorii.

Interventiile vor urmări conservarea coerenței ansamblului și ridicarea gradului de finisare rurală, restaurarea, conservarea și deparazitarea fondului construit valoros.

Orice lucrare / intervenție vizând fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusă autorizării, cu excepția aceleia de rezugrăvire a fatadelor în aceeași culoare și cu același material, fără modificarea / afectarea modernității acestora, pentru care se va obține în prealabil avizul DJCPN Iași, regională Bacău. Aceasta poate cere schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modernității fatadei.

Interventiile se vor realiza pe baza unui studiu care privește o parcelă întreaga în înțeles rural. Se pot interzice anumite intervenții care nu vizează întreg imobilul / corpul de clădire: extinderi, mansardări, modificări diverse, reabilitări - înlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuii și zugrăviri parțiale etc. Mansardarea clădirilor monument istoric sau cu valoare ambientală nu este acceptabilă în toate cazurile, fiind condiționată de structura și valoarea sarpantei, de vizibilitatea din spațiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

Reciclarea integrală a fondului construit poate viza numai parcelele / corpurile marcate ca atare în planul de Reglementări Ruralistice.

Nu se admit intervenții care permanentizează corpurile parazitare (reparații capitale, extinderi etc).

Interventiile asupra domeniului public vor ține cont de caracterul istoric al acestuia. Nu se admite publicitatea comercială în zonă. Calcanele nu pot fi transformate în suport publicitar. Firmele anunță o activitate comercială și nu pot fi transformate în publicitate de produs sau brand. Se acceptă publicitatea temporară pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

Utilizări funcționale:

➤ Utilizări admise:

Locuințe individuale (unifamiliale).

➤ Utilizări admise cu condiționari:

Locuințe semicolective, cu maximum două unități (apartamente) sau de locuințe cuplate.

Servicii aferente funcțiunii de locuire (servicii de proximitate), cu următoarele condiții:

- să se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp;
- să implice maximum 5 persoane;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;
- activitatea (inclusiv depozitarea) să se desfășoare numai în interiorul clădirii;

Servicii generate prin activități liberale sau manufacturiere, prestate de proprietari/ocupanți, cu următoarele condiții:

- să se desfășoare în paralel cu funcțiunea de locuire;
- suprafața utilă ocupată de acestea să nu depășească 80 mp;
- să implice maximum 5 persoane;
- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală;

- activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii; gradinite private, cu urmatoarele conditii:
- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni.

➤ Utilizari Interzise

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si punctul 2. Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- Orice constructie noua sau modernizarea unei cladiri existente aflate in zona de protectia a monumentelor vor trebui sa respecte urmatoarele **caracteristici**, avizarea lor se va putea realiza numai in conditiile legi.

➤ Aspectul exterior al cladirilor

- *arhitectura noilor cladiri* se va subordona cerintelor de coerență a secvențelor particulare de țesut rural și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale monumentului istoric printr-o expresie arhitecturală adecvată; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce privește:
- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se înserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- *arhitectura fatadelor* – armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- *materiale de construcție* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura clădirii care reprezintă monumentul istoric, respectarea ambiantei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fatadelor etc.

- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora;
- elementele de mobilier rural vor respecta valoarea zonei protejate si arhitectura monumentului istoric.
- *acoperisuri* - se interzic urmatoarele materiale: azbociment; materiale plastice; carton asfaltat si tabla.

Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabila tigla solzi de forma, culoarea si dimensiunile celor existente.

Coamele se vor realiza cu tigle speciale prinse cu mortar de var.

- cosurile de fum si de ventilatie se vor restaura si se vor realiza dupa modele existente. Cosurile originare din caramida aparenta se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fatadelor de acelasi tip. Coronamentele si capacele se vor face la fel cu vechile modele.

Se interzic : cosuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton si diverse sisteme de ventilatie aparente. Elementele de imbunatatire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

➤ Conditii de echipare edilitara

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala (daca este cazul) va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la reseaua de canalizare (daca este cazul);
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate Ingropat.

➤ Imprejmuiri - se va mentine caracterul existent al Imprejmuirilor astfel:

- In cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea, conform regulamentelor anterioare, Inaltimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizata o Inaltime diferita In cazul reconstructiei sau restaurarii unei Imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o Imprejmuire existenta;
- stalpii de sustinere In cazul In care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate;
- portile se vor armoniza cu Imprejmuirea;

- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea Inaltimea maxima de 2.50 metri; aceasta Inaltime permite mascarea fata de vecinatati a garajelor, serelor etc.;
- constructiile publice vor putea face exceptie ca dimensiuni si calitate a decoratiei gardurilor si portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura cladirii declarata monument istoric.

➤ **Firme, materiale si culori**

Firmele, materialele si culorile vor fi supuse autorizarii de Serviciul de Urbanism al Primariei. Cererile de autorizatie se vor insoti cu documente grafice necesare intelegerii proiectului si cu esantioane de materiale si culori.

Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fatada. Aspectul general va fi in acord cu arhitectura imobilului, respective minumentul istoric, sau a imobilelor vecine.

Se autorizeaza inscriptii privind natura activitatii excluzand orice publicitate de marca.

Se recomanda materiale de calitate, grafisme traditionale care figureaza simbolic activitatea, efecte de transparenta si decupaj.

Se recomanda dimensiuni mici, discrete, respectarea compozitiei fatadei precum si elementele de decor, bosaje, etc. a caror logica nu trebuie incalcata prin modul de amplasare a firmei.

Se interzic :

- dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscriptii luminoase moderniste;
- inscriptii pe balcoane, cornise sau acoperisuri; Insemnele paralele cu fatada se vor limita la lungimea vitrinei, respectand trama parcelara daca mai multe parteruri de cladiri alipite sunt unificate prin acceasi functiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafata fatadei fara suport unitar. Insemnele perpendiculare pe fatada se vor inspira din consolele traditionale cu insemne de meserii si activitati realizate din fier forjat.

12.8. Zone cu destinatie speciala (MApN)

Conform pct. 4 din anexa nr. 1 la H.G. nr. 62 din 07.02.1996 privind aprobarea „Listei obiectivelor de investitii si de dezvoltare, precum si a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General”, pentru „orice fel de constructii ce urmeaza a fi executate la o distanta mai mica de 2.400 m fata de obiectivele speciale situate in extravilan ” si "toate constructiile care vor fi executate in vecinatatea obiectivelor militare situate in intravilan, pe parcele limitrofe, precum si a celor situate de cealalta parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, in conditiile prevederilor legale in vigoare" este obligatoriu avizul Statului Major General. *In aceste zone s-a intrdus „interdictie definitiva de construire”.*

12.9. Zona de gospodarie comunală (GC)

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă este aceea de gospodărire a localității, care constă în exploatarea amenajărilor tehnico - edilitare, a amenajărilor de salubritate și a cimitirelor .

Funcțiuni complementare admise zonei

- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- depozite de deseuri industriale.

Utilizarea funcțională

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați, sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. Se vor executa numai lucrări specifice zonei, cu funcțiuni de gospodărire comună (extinderi, modernizări, reamenajări).

Extinderile se fac numai în limitele acestor U.T.R.-uri sau subzone.

Amenajări de alei pietonale, spații verzi, parcaje.

Utilizări permise, cu condiții

Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc.

Extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție.

Se permite realizarea unor stații de epurare sau a platformelor de colectare a deșeurilor menajere numai cu condiția respectării normelor de igienă în vigoare și a normelor de protecție a mediului.

Utilizări interzise

Orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico - edilitară asigurată (capacități) presupune cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați.

Se instituie protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platforma gunoi).

Condiții de amplasare, echipare și conformarea construcțiilor Conform **ORD nr. 536 publicat în M.Of. nr. 140 din data: 07/03/97 OMS530/1997, ORDIN pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației**

Art. 3. — La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (in cazul in care nu au fost prevazute camere speciale de depozitare in interiorul cladirii); suprafata de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomanda proiectarea si amenajarea de platforme prea mari, care implica ocuparea unor suprafete de teren cu alte destinatii (spatii verzi etc.) si care pot genera usor disconfort si insalubritate; platformele se vor amenaja la distante de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuinte si pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare.

Art. 10. — Zonele de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatiei si mediului inconjurator

Art. 11. — In cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt :

- Cimitire - 50m

Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

Art. 12. — Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale

Art. 13. — In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

Art. 15. — Unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala (spitale, centre de sanatate, crese, gradinite, scoli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa in asa fel incat sa li se asigure o zona de protectie de minimum 50 m fata de locuinte, de arterele de circulatie sau de zonele urbane aglomerate.

12.10. Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)

Generalitati

Subzone functionale

- trasee conducte pentru retele tehnico - edilitare;
- statii transformare

Funciunea dominanta

Funciunea dominanta este de exploatare a retelelor edilitare si a constructiilor aferente.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcții aferente.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

1. instituții care coordonează activitatea în domeniu;
2. construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

Utilizări permise cu condiții

În subzona TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi), ca și efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările impuse prin Regulamentul General de Urbanism.

Nu se vor face extinderi în detrimentul zonelor în care sunt înglobate.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Pentru zone de protecție sanitară, trasee și servituti de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publică, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.

Aprobarea de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene, pentru terenuri cu suprafețe de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenuri cu suprafața până la 10 ha, și de la Guvern pentru suprafețe peste 100 ha.

Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen se vor amplasa în faziile de siguranță și de protecție a drumurilor.

SAT GIRLENI DE SUS

CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI DE SUS

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan

- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege. Acestea pot fi autorizate numai daca activitatea desfasurata are profil agricol.
- necesitatea extinderii localitatilor conduce la includerea in intravilan a unei suprafete de teren cu functiunea actuala de teren agricol in extravilan.
- autoritatile administratiei publice locale vor urmari la emiterea Autorizatiei de construire gruparea suprafetelor de teren alocate constructiilor, pentru a evita eventualul prejudiciu adus activitatilor agricole.
- sunt permise numai lucrari de utilitate publica de interes local sau national, pe baza unor documentatii specifice si retele tehnico - edilitare, dar grupate, si in apropierea cailor de comunicatie; nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si a II-a de calitate, pe terenuri cu vii si livezi;

4.2. Terenuri neagricole in intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament in scopul ocuparii rationale a terenurilor si pentru realizarea unor obiective ca:

- dezvoltarea socio-economica a localitatii;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte,

Corelarea acestui articol cu celelalte articole ale Regulamentului General de Urbanism in vederea eliberarii certificatului de urbanism, se refera la articolele:

7. - terenuri agricole din extravilan, extinderea intravilanului;
8. - resurse ale subsolului;
9. - resurse de apa (stabilirea zonelor de protectie);
10. - zone construite protejate (pentru constructii in zone de protectie);
11. - asigurarea echiparii edilitare (valorificarea zonelor cu retele existente);
12. - lucrari de utilitate publica (evitarea autorizarii altor constructii in zonele rezervate pentru lucrari publice).

4.3. Fondul forestier

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. Se autorizeaza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafete cat mai mici.

Cabanele si alte amenajari turistice vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului (R.A. ROMSILVA si Inspectoratul de Protectie a Mediului).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic, corelata cu Legea nr. 50/ 1991. Suprafetele impadurite din extravilan au fost pastrate intocmai, cu functiunea specifica existenta: plantatii majore cu functiune de protectie; suprafetele impadurite sunt evidentiata in plansa “Incastrare in teritoriul administrativ”.

4.4. Resurse de apa

Autorizarea executarii constructiilor in albiile minore sau majore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor specifice (poduri, lucrari de gospodarirea apelor, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare). Acestea sunt autorizate numai cu avizul autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor, respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa.

Resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incastrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari. Au fost prevazute lucrari de regularizare. Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/ 1991 al MAPPM.

- Conform Legii nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996 avem:

Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice

Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apa indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50		

Zonele de protectie se masoara la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;

4.5. Monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

In localitatea Girlenii de Sus nu sunt monumente istorice.

4.6. Autorizarea constructiilor

- Intravilanul construibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991 . Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastrul funciar la data de 1 Ianuarie 2005, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate. Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatiile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnicoedilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare (PUZ, lotizare). Regulamentul local de urbanism aferent PUG prevede scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan, fiind avizate de Oficiul De Cadastru Bacau. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

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

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale: ca urmare a ordinului comun nr. 62/N/31.07.1998 emis de catre Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului, nr.19/282/31.07.1998 al Departamentului pentru Administratie Publica Locala, nr.1955/31.07.1998 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale, Consiliul Judetean Bacau in colaborare cu Oficiul de Studii Geologice si Agrochimice Bacau, Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau si Inspectoratul Judetean de Protectie Civila Bacau a intocmit "Studiu al zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul Judetului Bacau".

- In urma discutiilor avute cu reprezentantii Administratiei Locale in localitatea Girleni de Sus s-au identificat pe teritoriul administrativ 2 zone de risc de inundatii si /sau alunecari de teren.
 1. satul Girlenii de Sus, torent in fond particular S = 5.55 ha (existent)
 2. zona de risc datorate alunecarii de teren in partea sudica a localitatii Girlenii de Sus, S = 5.04 ha (propus)

5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic (procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, radiatii, surpari de teren, poluare a aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu. Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt, conform Legii nr. 137/1995 Anexa II: 1. Transporturi, 2. Energie electrica, 3. Constructii hidrotehnice, 4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor, 5. Aparare nationala, 6. Sport, turism, agrement, 7. Industrie, 8. Alte lucrari sau instalatii. Nu au fost identificate surse existente din categoria de risc a constructiilor industriale.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale: de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica.

5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se face pe baza avizelor eliberate de autoritatile administratiei competente si a avizelor necesare.

5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare

Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si a constructiilor aferente se fac in conditiile respectarii prevederilor art. Ordonantei nr. 7/2010.

Avand in vedere Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 43/1997 "Privind regimul juridic al drumurilor", conform careia drumurile isi pastreaza categoria functionala, P.U.G.-ul a analizat pentru fiecare localitate traseele D.N., D.J., D.C. si a fixat limita zonei de protectie.

5.5.1. Limite de protectie drumuri

- Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim **26 m pentru D.N., si 20 m pentru D.C.**

Nu se va autoriza construirea anexelor gospodaresti la strada.

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Profil stradal	Aliniament (m)	Regim de aliniere (m)
drum national (DN)	26	54
drum comunal (DC)	20	40

drum local (DL)	11	27
-----------------	----	----

5.5.2. Limite de protectie cai ferate

➤ Fata de cai ferate din administrarea CNCF"CFR-SA (art. 20)

Construcțiile vor fi amplasate numai cu condiția respectării zonelor de siguranță a căii ferate, respectiv **20 m din ax de o parte și de alta a căii ferate**. Amplasarea față de cai ferate din administrarea Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tractiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

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

- Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

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

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul panzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de

protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate romane, a zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate romane, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

- Depozitarea sau manipularea unor materiale, substante sau deseuri de felul celor prevazute la alin. (5) lit. c) este permisa numai cu respectarea conditiilor stabilite de Compania Nationala de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.
- Amenajarile si instalatiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor prevazute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si cu autorizatia Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.
- Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

(2) Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, **in limita de 20 m** fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

- In cazurile in care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate in proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, in conditiile legii.

In zona de siguranta a infrastructurii feroviare se interzice:

- a)** amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
 - b)** utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
 - c)** efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
 - d)** depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.
- In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare.
 - Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzapezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviara este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazapezi. În cazul producerii de pagube cu această ocazie, sunt aplicabile dispozițiile art. 31 alin. (1).

- Traversarea caii ferate de către alte cai de comunicații se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului, Ministerul Administrației și Internelor și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul caii de comunicație respective a oricărui daune produse la infrastructura feroviara.
- Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.
- Compania națională care administrează infrastructura feroviara, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor prevăzute la alin. 1 și 2.
- În cazul afectării infrastructurii feroviare autorizarea se face numai cu avizul CNCF” CFR-SA, Sucursala Regională IASI

5.6. Limite de protecție echipare tehnico - edilitara

5.6.1. Limite de protecție rețele apă și canalizare

Conform Hotărârii nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică avem:

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

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
 - c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.
- f) stațiile de epurare a apelor uzate avem 20 m.

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

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

Art. 32. - (1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă

potabila se va aseza totdeauna mai sus decat aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza adancimea minima pentru prevenirea inghetului.

(3) Atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile prevazute la alin. (1), se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

Art. 33. - La proiectarea si executia retelelor de apa potabila se vor avea in vedere evitarea oricaror legaturi intre acestea si retelele de apa nepotabila, precum si realizarea si mentinerea in timp a etanseitatii.

Art. 34. - Se interzice trecerea conductelor de apa potabila sau de ape minerale prin camine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Ordin nr. 119 din 4 februarie 2014, Distantele minime de protectie sanitara Intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele

- Statii de epurare a apelor uzate - 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate) -100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale - 300 m

Limite de protectie echiparea tehnico - edilitara pentru locuinte unifamiliale

In cazul locuintelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, sau cu obligatia racordarii locuintei la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, daca zona beneficiaza de echipare completa. Racordarera la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarilorconf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imperjmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

Se va respecta distanta minima de 10,00 m intre sursa de apa si bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor. Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiarul locuintei.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

5.6.2. Limite de protectie retele energie electrica

Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, N003/04/00

Art. 136. Distanța minimă de siguranță, d_s , este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Art. 137. Latimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

Art. 138. În cazul liniilor electrice aeriene construite prin terenuri silvice, latimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

5.7. Limite de protecție pentru zone unități agricole și industriale/depozitare

5.7.1. Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele (Ordin nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației)

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de pasări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m

- Ferme de porci, între 21-50 de capete:..... 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme si crescatorii de iepuri între 100 si 5.000 de capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme si crescatorii de struti: 500 m
- Ferme si crescatorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor
de origine animala: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarele zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) 200 m
- Statii de epurare a apelor uzate: 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire si incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) 50 m
- Rampe de transfer deseuri 200 m.

5.7.2. Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile adiacente societății SC AGRICOLA SA

Conform evaluării impactului activităților care se desfășoară în cadrul societății SC AGRICOLA SA asupra confortului și sănătății populației din zona învecinată s-a finalizat următoarea variantă: coabitarea amiabilă a fermei și locuințelor, cu minimizarea impactului asupra mediului și sănătății populației rezidente.

Pentru evitarea posibilelor riscuri pentru sănătate și reducerea disconfortului și pentru prevenirea efectelor unor situații accidentale **se impune respectarea unei zone de protecție sanitară de cel puțin 100 m perimetral față de ferma avicolă studiată. În această zonă de restricție (0-100 m de la limita amplasamentului fermei) nu se vor mai elibera autorizații de construcție pentru noi clădiri destinate locuințelor sau altor obiective protejate.** Managementul SC Agricolă Internațional S.A, în urma consultării cu autoritățile locale, conform legii 204/2008, va stabili condițiile în care se poate continua activitatea de locuire pentru locuințele existente. Terenurile libere vor fi considerate zonă de protecție sanitară și vor fi utilizate ca zonă tampon, care va fi împădurită, pentru a minimiza disconfortul produs de ferma avicolă.

Celelalte terenuri cuprinse în zona de protecție sanitară prevăzută de ord. 119/ 2014 (100-1000 m de la limita amplasamentului fermei) care nu sunt construite și pentru care până în prezent nu s-a stabilit destinația "construcții" pot fi folosite de asemenea ca zonă care va fi împădurită, iar pentru cele construite sau cu destinația "construcții", **populația din zonă trebuie instiintată asupra posibilului impact asupra mediului și implicit asupra sănătății, și posibilul disconfort creat de activitatea de creștere a pasărilor din ferme, și să-și asume decizia de a locui în zona învecinată – declarații autentificate notarial a posibilului risc de disconfort.** În procedura de autorizare a noilor construcții, D.S.P. Bacău va stabili necesitatea efectuării studiului de impact sanitar în funcție de natura obiectivului.

Se impune împădurirea terenurilor libere – perdele de arbori – din zona de protecție sanitară în vederea minimizării disconfortului și riscului pentru sănătate.

CONCLUZII ȘI CONDIȚII OBLIGATORII

1. Considerăm ca ferma avicolă **S.C. AGRICOLA INTERNATIONAL S.A. Bacău are un impact pozitiv** din punct de vedere socio-economic și administrativ în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor impuse de acest studiu.
2. Populația din zonă trebuie instiintată de posibilul impact asupra mediului și implicit asupra sănătății populației.
3. Se vor respecta toate condițiile și recomandările impuse.
4. Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomete, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

5. Se va stabili un program de monitorizare impreuna cu D.S.P. Bacau pentru principalii poluanti din aer (in special amoniac si pulberi), prin analize efectuate de un laborator acreditat, la limita cu cea mai apropiata locuinta, in special in timpul verii. Depasirea valorilor prevazute in normele sanitare va conduce la aplicarea de masuri tehnice, organizatorice si/sau limitarea activitatii poluatoare.
6. La nivelul locuintelor este necesar sa se asigure sisteme de alimentare cu apa potabila in conformitate cu normele legale in vigoare, de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice si de colectare selectiva a deseurilor menajere.
7. Este necesara monitorizarea prin analize periodice (cel putin a parametrilor microbiologici si nitratilor) din forajele/puturile cele mai apropiate de amplasamentul fermei, pana cand se va face aprovizionarea cu apa centralizata (care la momentul actual este in faza de proiect).
8. Pentru obiectivul "Plan Urbanistic General al Comunei Girleni, judetul Bacau", consideram conditie obligatorie sa se respecte o **zona de protectie sanitara de 100 m perimetral fata de ferma avicola S.C. AGRICOLA INTERNATIONAL S.A in care sa se interzica construirea cladirilor destinate locuintelor sau altor obiective protejate.**
9. Locuirea in vecinatatea fermei de pasari (pe distanta de 1000 de metri perimetral) va trebui asumata de catre populatia rezidenta care va fi instiintata de faptul ca terenul se afla in aria de protectie sanitara a fermelor avicole care poate deveni o sursa de disconfort si acest lucru va fi mentionat in declaratii autentificate notarial ale solicitantilor de autorizati de construire sau in contractele de vanzare cumparare, pentru a elimina orice discutie ulterioara.
10. In procedura de autorizare a noilor constructii, D.S.P. Bacau va stabili necesitatea efectuarii studiului de impact asupra sanatatii, in functie de natura fiecarui obiectiv.
11. Recomandam ca **terenurile libere din zona de protectie sanitara sa fie impadurite**, pentru a crea o zona tampon, in vederea minimizarii disconfortului si riscului populatiei.

5.7.3 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”

Delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism” si „industrie/depozitare” se va realiza la latitudinea primariei com. Girleni. Evaluarea impactului activitatilor care se desfasoara in cadrul unei zone „industrie/depozitare” asupra confortului si sanatatii populatiei din zona invecinata se va realiza numai pe baza unui studiu de impact.

5.8. Limite de protectie pentru monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protectie si s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

(3) Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform alin. (2).

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 100 m in localitati urbane, 200 m in localitati rurale si 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara, de jur-imperejurul monumentului istoric.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului de aliniament.
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.
- In cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale; In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- Cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
- In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.
- Amplasarea obiectivelor industriale se va face fara a se prejudicia salubritatea, ambientul, spatiile de odihna, starea de sanatate si de confort a populatiei.

Se vor amplasa numai unitati de prestari servicii care sa nu creeze riscuri pentru sanatate, sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, miro-suri, praf, fum, gaze toxice.

Intre zonele de locuit si intreprinderile industriale care polueaza atmosfera sau produce zgomot obligatoriu se va asigura zona de protectie sanitara.

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Pentru toate subzonele orientarea se va realiza prin dispunerea constructiilor in conformitate cu normele tehnice si tehnologice specifice activitatilor ce urmeaza a se desfasura.

- Locuintele trebuiesc astfel amplasate incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerei de zi. In caz contrar, cel putin o camera sa fie orientata favorabil.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim 26 m pentru D.N., 24 m pentru D.J. si 20 m pentru D.C. Aliniamentul propus pentru orice fel de constructie va respecta distanta mentionata anterior.

Fata de drumurile publice, constructiile vor fi retrase astfel incat sa se poata realiza spatii verzi de aliniament cu rol de protectie in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a incintei.

Terenul aferent depozitelor de suprafata sau subterane de materii explozive, trebuie imprejmuit.

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

Conform Legii nr. 525/1996 se vor autoriza constructii industriale prevazute cu parcaje, in functie de specificul activitatii activitati desfasurate pe o suprafata de:

- 10 - 100 mp - 1 loc de parcare la 25 mp;
- 100 - 1000 mp - 1 loc de parcare la 150 mp;
- mai mare de 1000 mp - 1 loc parcare la 100 mp.

Se autorizeaza executarea constructiilor numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor in afara domeniului public.

Se vor prevedea spatii verzi cu rol de protectie, in special pentru unitatile orientate la drumurile publice. Aceste zone vor avea o suprafata minima de 20% din suprafata totala a incintei.

Prevederile OUG nr. 114/2007: 26 mp spațiu verde/cap de locuitor este pragul sub care sanatatea cetățenilor din zonele urbane este puternic afectata.

Imprejmuirile pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban.

Aspectul imprejmuirilor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al constructiilor din incinta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unitatilor productive si accesul pietonilor se vor face in corelare cu organizatia circulatiei majore.

- Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru interventie in caz de incendiu.
- Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.
- Evitarea traficului greu in zonele de locuit si in zona centrala a localitatii.
- Este necesar avizul serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului Local pentru accesele din arterele locale.
- Pentru accesele carosabile din drumurile publice nationale si judetene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Directiei de Drumuri si Poduri.

7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii

1. Pentru locuinte unifamiliale cu acces si 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 maximum 25 m vor avea o latime de minimum 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;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

2. Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

3. Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

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

Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

Pentru locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu, se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- accese pietonale.

În interiorul zonelor parcelate se prevăd alei carosabile cu o lungime de maxim **25,00 m** și lățime de **3,5 m**. În cazul când sunt mai lungi, se prevăd supralargiri de depășire și pentru manevre de întoarcere. Accesele carosabile între **30,00 m și 100,00 m** vor fi prevăzute cu două benzi (**7,00 m**).

7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii

În sensul prezentului Regulament prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

La reabilitarea strazilor se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.

Pe strazile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege calea de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICĂ - EDILITARĂ

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, dacă zona beneficiază de echipare completă. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Autorizarea executarii parcelelor pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca loturile au fronturi minime la strada 12 m, iar suprafata de 200 mp. Pentru realizarea de locuinte in regim inchis (insiruite, covor), frontul la strada este de minim 8,00 m si suprafata de 150 mp. Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31)

Regimul de inaltime se stabileste in functie de:

- regimul de inaltime mediu existent in zona sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii).
- Sa nu se realizeze inchiderea campului vizual in cazul cladirilor invecinate;

Prescriptiile din regulament vor stabili pentru fiecare unitate teritoriala inaltimea maxima in baza analizei situatiilor distincte si in corelare cu alti parametri, cum ar fi:

- respectarea regulilor de compozitie arhitectural - urbanistica a zonei;
- punerea in valoare a mediului natural si construit existent;

9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, registre de inaltime).

Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala a cladirilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executarii locuintelor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functionarii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

9.3. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita. Conform anexei 2 a H.G. nr. 525/iulie 1996, se stabilesc:

Zona	P.O.T. max.	C.U.T. max
Zona unitati administrative	80%	2.5
Zona unitati comerciale	80%	2.5
Zona unitati de invatamant	75%	2.3
Zona unitati sanitare	75%	2.3

Zona unitati prestari servicii/turism	75%	2.3
Zona industriale/depozitare	75%	2.3
Zona mixta: unitati prestari servicii si industriale/depozitare	75%	2.3
Zona unitati agricole	75%	2.3
Zona unitati zootehnice	75%	2.3
Zona constructii si amenajari sportive	75%	2.3
Zona de locuit	40%	1.2

9.4. Distanța minimă în construcții

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

- Distanța minimă pentru fereastră de vedere

Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2.00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastră pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

9.5. Amplasarea față de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, faziile de siguranță și faziile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: camine pentru bătrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoană.

9.6. Amplasarea față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de Urbanism.

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

a) In cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;

b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

(2) In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse Intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

9.7. Amplasarea In interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;

b) distantele minime necesare interventiilor In caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Parcela este suprafata de teren ale carei sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral care se Inscribe In registrul de publicitate funciara. Impreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil.

Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constand din obligatia de a pastra o distanta de 2,00 metri Intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatilor Invecinate.

10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

10.1. Spatii libere si spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, In functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafetele avand o acoperire de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Spre strada/spatiul public, in zonele de retragere fata de alinamente (gradina de fatada), minim 20% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructor.

10.2. Imprejmuiri

Spre spatiul public aliniamentul va fi obligatoriu inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire. Se interzice demolarea imprejmuirilor istorice cu valoare arhitecturala sau ambientala. Acestea se vor conserva si restaura.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu Tnaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,2 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” in componenta imprejmuirilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).

Portile Tmprejmuirilor situate Tn aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al Tmprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de Imprejmuiri:

- a) Imprejmuiri opace, necesare pentru protectia Impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
 - b) Imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor In caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul Imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si In cazul aspectului exterior al constructiei.

CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI DE SUS

11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - L
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - IS
 - I Sa - unitati administrative
 - I Sb - biserica
 - I S co - unitati comerciale
 - I S i - unitati de invatamant
 - I Ss - unitati sanitare
 - I Ssr - unitati prestari servicii
 - I Ssp - unitati speciale
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE - ID
- ZONA UNITATI AGRICOLE - A
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - SP

- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE - GC
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE - TE

11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare

Subzone functionale

- L - zona cu cladiri P, P + 1:

11.2. Zona centrala

Subzone functionale:

- subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:
 - ISa - administrative;
 - ISc - cultura;
 - ISco - comerciale - alimentatie publica;
 - ISs - sanatate (dispensar uman);
 - ISb - dotari de cult;
 - ISsr - servicii;
 - ISp - institutii publice.
- subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general

Subzone functionale:

- ISa - subzona cu unitati turistice - agrement;
- ISp - subzona cu institutii publice;
- ISi - subzona cu constructii de invatamant;
- Isco - subzona cu constructii comerciale;
- ISsr - subzona cu constructii pentru servicii;
- Isb - subzona cu constructii de cult.

11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare

Subzone functionale:

- ID - zona industrie/depozitare

11.5. Zona de gospodarie comuna

Subzone functionale

- subzona de cimitire - GC

11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare

Subzone functionale

- subzona cu constructii si amenajari edilitare - TE

CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN LA NIVELUL LOCALITATII GIRLENI DE SUS

12. ZONE FUNCTIONALE

- 12.1. L – zona pentru locuinte
- 12.2. IS – zona pentru institutii si servicii
- 12.3. ID – zona pentru unitati industriale si depozitare
- 12.4. A – zona pentru unitati agricole
- 12.5. C – zona pentru cai de comunicatie
- 12.6. SP – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- 12.7. GC – zona pentru gospodarie comunala
- 12.8. TE – zona pentru echipare edilitara

12.1. Zona pentru locuinte (L)

Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei:

Este de locuire, compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim de inaltime P, P + 1, cu caracter rural.

Funcțiunile complementare admise in zona:

- institutii publice;
- comert si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile.

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizarile permise sunt:

- locuinte sociale si colective in blocuri sau unifamiliale cuplate sau izolate cu un regim de inaltime minim P + 1E ;
- locuinte individuale P, P + 2E;
- dotari publice de interes general;
- comert si servicii sociale, profesionale;
- completari, modernizari, reparatii capitale si extinderi in toate subzonele;

- constructii necesare functiunilor complementare locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor;
- activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

Utilizari interzise

- unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima 200 mp si front minim la strada 12 m, pentru locuinte cuplate sau izolate;
- exploatare de zacamant.

12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)

Generalitati

Subzone functionale:

1. subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:
 - ISa - administrative;
 - ISc - cultura;
 - ISco - comerciale - alimentatie publica;
 - ISs - sanatate (dispensar uman);
 - ISb - dotari de cult;
 - ISsr - servicii;
 - ISp - institutii publice.
 - ISi - subzona cu constructii de invatamant;
2. subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

Funciunea dominanta a zonei

Funciunea dominanta a zonei sunt institutii publice si servicii, si este caracteristica pentru fiecare subzona functionala. Zona centrala are o functiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu functie de interes general, cu dotari publice in coabitare cu functia de locuire.

➤ Functiuni complementare admise ale zonei

- institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism);
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale carosabile, parcaje.

Utilizare functionala

Utilizari permise

- Orice obiectiv de interes public cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar - bancar, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate, care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.
- Amenajari de zone verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje autoturisme.
- Obiectivele de utilitate publica ce se vor construi (respectiv sediul Consiliului Local) vor fi prevazute cu rampe de acces pentru handicapatii cu deficienta locomotorie. Se recomanda si pentru dotarile existente gasirea unor solutii in acest sens.

Utilizari permise, cu conditii

- Utilizarile permise sunt cele caracteristice fiecarei subzone a carei functiune o defineste (invatamant, servicii, comert, turism, etc.).
- Sunt permise modificari, renovari si completari la constructiile vechi de locuinte care au la parter dotari de interes general.
- Sunt permise extinderi, constructii noi in incintele proprii, in toate subzonele, precum si instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale) in zona LM.
- Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate, si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui P.U.Z. sau P.U.D.
- Pentru investitii din competente de aprobare ale guvernului sau ale altor organe ale administratiei centrale de stat, sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

Interdictii temporare

Utilizarile interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectiva, care pot crea incomodari si disfunctionalitati. De asemenea, orice fel de constructii si amenajari, exceptand obiectivele de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

Nu se vor permite constructii de unitati poluante producatoare de noxe care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice.

Nu se permit constructii de unitati care prezinta pericolul tehnologic, sau a caror poluare depaseste limitele admisibile.

Se interzice temporar, pana la elaborarea si aprobarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri, construirea pentru zona IS in urmatoarele subzone:

- orice constructie din subzona IS in zona centrala si U.T.R.-urile mixte, pana la elaborarea si aprobarea unui P.U.D.;

- in zonele LMsu pana la elaborarea si aprobarea P.U.Z.-urilor;
- pentru lucrari (restaurari, renovari, extinderi) la institutiile publice din interiorul incintelor si in zona centrala, fara o documentatie de urbanism aprobata.

Utilizari interzise

Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei centrale, care pot crea incomodari sau disfunctionalitati.

Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publica se face in localitate, in functie de destinatia acestora.

In activitatea de autorizare a acestora pot fi intalnite trei posibilitati distincte, datorate destinatiei constructiilor specifice de functionare:

- amplasarea in interiorul zonelor rezidentiale sau al altor zone, dupa caz, ca functiune complementara in localitatile componente ale comunei;
- amplasarea in zone cu functiuni complexe (zona centrala si zone mixte);
- amplasarea in zone sau subzone specializate, destinate institutiilor de interes public, ce prezinta omogenitate functionala si care cuprind unitati apartinand aceleiasi categorii.

Respectarea conditiilor de amplasare continute in anexa nr. 1 H.G. 525/1996, impune urmatoarele precizari:

1. Constructii administrative

Amplasarea sediilor de birouri se face atat in zona centrala cat si in celelalte zone cu activitati specifice comunitatii rurale, in functie de necesitatile specifice fiecarui tip de activitate.

2. Constructii comerciale

Unitatile de comert alimentar de folosinta zilnica se pot amplasa si in interiorul zonelor rezidentiale (ca functiune complementara).

Functionalitatea unitatilor de alimentatie publica este conditionata de obtinerea avizului de mediu.

Constructiile comerciale se amplaseaza in zona centrala, zona rezidentiala sau de agrement, in constructii independente sau la parterul unor locuinte.

Piata agroalimentara se poate amplasa in zona de interes comercial sau la minim 40 m fata de cladiri cu alte functiuni decat cea comerciala.

3. Constructii de cult

Lacasele de cult vor fi amplasate in functie de numarul de practicanti, in conditiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii si Cultelor si Episcopiei sau alt organism similar corespunzator cultului respectiv. Cimitirele sunt de regula amplasate la marginea localitatilor, in vecinatatea bisericilor. Amplasarea constructiilor de locuinte fata de aceste

cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare, 50,0 m distanta intre limita incintei si orice constructie.

4. Constructii de cultura

Se pot amplasa in zona centrala, zona verde sau in zone destinate dotarilor de cultura.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea unitatilor poluante.

Constructiile pentru agrement, vor fi amplasate de preferinta in zona verde sau in cea de agrement.

5. Constructii de invatamant

Invatamant scolar general, licee, scoli profesionale, sunt amplasate in zone de locuit cu o distanta maxima de parcurs de 1000 m.

6. Constructii pentru sanatate

Dispensarele teritoriale pot fi amplasate in cladiri independente sau in cadrul unor constructii cu functiuni compatibile.

Dispensarul poate fi cuplat cu farmacie - stationar, sau poate fi independent.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea surselor de poluare.

7. Constructii si amenajari sportive

Stadioanele, bazele sportive sau alte activitati sportive care creeaza mari aglomerari de persoane se amplaseaza de regula in zone verzi de folosinta generala, cu asigurarea spatiilor necesare accesului si evacuarii fara perturbarea traficului si a parcarilor fara ocuparea arterelor de circulatie.

8. Constructiile de turism

Acestea se autorizeaza in conditiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum si ale normelor din Regulamentul Local de Urbanism.

Motelurile, cabanele turistice, satele de vacanta, campingurile, se amplaseaza de regula in afara localitatilor, in zone specializate pentru turism.

Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea se face corespunzator functiunilor si normelor tehnice caracteristice fiecarei unitati in parte (anexa 3, H.G. 525/1996) si art. 17 din Regulamentul General de Urbanism.

Prin amplasarea constructiilor se urmareste:

- insorirea constructiilor;
- iluminatul natural;
- confortul psihologic.

Amplasarea fata de drumurile publice

Se face conform art. 18 din Regulamentul General de Urbanism. Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra unei bune desfasurari, organizari si dirijari asupra traficului de pe drumurile publice, sau prezinta riscuri de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

In acest sens, se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- zona industrie/depozitare.

Funcțiunea dominantă a zonei

Este aceea de productie de tip prelucrarea primara a lemnului, activitati mestesugaresti.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- constructii destinate depozitarii, stocarii, amabalarii si trierii;
- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile functiunilor zonei.

Interdictii temporare

Interdictie de construire in zona unitatilor industriale si de depozitare ale celor doua localitati, urmarindu-se evitarea factorilor poluatori fonici, chimici, etc. Si rezolvarea optima a tuturor problemelor privind protectia mediului: evacuarea deseurilor si a apelor uzate si menajere, posibilitati de alimentare cu apa, etc.

Se interzice temporar construirea de locuinte cu functiuni complementare in zonele aflate sub interdictie temporara de construire, pana la elaborarea si aprobarea P.U.Z.-urilor.

Utilizare functionala

Utilizarile permise:

- cele cu caracter de productie sau de servicii;
- sunt permise amenajari specifice unitatilor industriale si activitatilor de prestari servicii;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii.

Utilizari permise, cu conditii:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.
- pentru dezvoltarea unitatilor economice in limitele actuale ale incintelor se vor obtine avize de la Agentia de Protectie a Mediului si Directia de Sanatate Publica.

Utilizari interzise

- constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

12.4. Zona pentru unitati agricole (A)**Generalitati****Functiunea dominanta a zonei**

Este aceea de productie de tip ferme mici de crestere a animalelor.

Functiunile complementare admise zonei:

- constructii destinate cresterii animalelor, depozitarii, stocarii, amabararii si trierii;
- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile functiunilor zonei.

Utilizare functionala**Utilizarile permise:**

- cele cu caracter de productie sau de servicii;
- sunt permise amenajari specifice unitatilor agricole si activitatilor de prestari servicii;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii.

Utilizari permise, cu conditii:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.;

Pentru dezvoltarea unitatilor economice in limitele actuale ale incintelor se vor obtine avize de la Agentia de Protectie a Mediului si Directia de Sanatate Publica.

Utilizari interzise

- constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

12.5. Zona pentru cai de comunicatie

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- subzone cai de comunicatie rutiere
- subzone cai de comunicatie feroviare

Funcțiunea dominantă a zonei

Este aceea de transporturi rutiere si feroviare.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere.
- unitati ale intreprinderilor de transporturi feroviare

Utilizare functionala

Utilizarile permise:

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care sunt specifice, conform cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare);
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- Zone verzi mediane, laterale, si fasii intermediare;
- Conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport cu gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri sau alte instalatii si constructii de acest gen.

Utilizari permise, cu conditii:

❖ Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare

Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

In baza **Legii nr. 350/2001** din 06/07/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul articolul 46, aliniatul (2) Planul urbanistic general cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

f1) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia invigoare;

subzonele care se afla in zona de protectie a caii ferate, asa cum este definita in actele normative in vigoare (OG 12/1998), reguli de utilizare a zonei de protectie.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje (**OG**

12/1998 Art. 31.) necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare. In cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor

bunurilor afectate o justa despagubire, stabilita pe baza de negocieri, in termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrarii. In caz de neintelegere, acordarea de despagubiri si cuantumul acestora se stabilesc prin hotarare judecatoreasca.

Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare (**OG 12/1998 Art. 32.)**, supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi.

Utilizari interzise

❖ Constructiile care prin amplasare, configuratie sau exploatare influenteaza negativ buna desfasurare, organizarea si dirijarea traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)

V1 - Spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, teren de sport, spatii plantate, fasii publice plantate.

V2 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

V3 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;

Utilizari admise:

- V1:
- spatii plantate;
 - circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
 - mobilier rural, amenajari pentru locuri de joaca, teren de sport.

V2 si V3: conform legilor si normelor in vigoare.

Utilizari admise cu conditionari

- orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizata privind protectia mediului si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Utilizari interzise

- se interzice orice schimbare a functiunii "spatii verzi" care contravine legilor si normelor in vigoare

12.7 Zona de gospodarie comunală (GC)

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă este aceea de gospodărire a localității, care constă în exploatarea amenajărilor tehnico - edilitare, a amenajărilor de salubritate și a cimitirelor .

Funcțiuni complementare admise zonei

- spatii verzi cu caracter de plantatii de protectie;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- depozite de deseuri industriale.

Utilizarea functională

Utilizari permise

Orice constructii sau amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati, sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. Se vor executa numai lucrari specifice zonei, cu functiuni de gospodărire comunală (extinderi, modernizari, reamenajari).

Extinderile se fac numai in limitele acestor U.T.R.-uri sau subzone.

Amenajari de alei pietonale, spatii verzi, parcaje.

Utilizari permise, cu conditii

Toate constructiile si instalatiile necesare bunei gospodăriri a localității cu conditia respectarii documentatiilor cu caracter normativ si directiv, precum si a solutiilor si reglementarilor propuse in proiectele de specialitate pentru statia de epurare, platforma de gunoi, etc.

Extinderea nu este permisa decat cu conditia elaborarii unei documentatii tehnice de specialitate si a respectarii unei zone verzi de protectie.

Se permite realizarea unor statii de epurare sau a platformelor de colectare a deseurilor menajare numai cu conditia respectarii normelor de igiena in vigoare si a normelor de protectie a mediului.

Utilizari interzise

Orice constructie care prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico - edilitara asigurata (capacitati) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesati.

Se instituie protectie sanitara fata de unitatile de salubritate cu riscuri sanitare (statie de epurare, platforma gunoi).

Conditii de amplasare, echipare si conformarea constructiilor Conform **ORD nr. 536 publicat in M.Of. nr. 140 din data: 07/03/97 OMS530/1997, ORDIN pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei**

Art. 3. — La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (in cazul in care nu au fost prevazute camere speciale de depozitare in interiorul cladirii); suprafata de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomanda proiectarea si amenajarea de platforme prea mari, care implica ocuparea unor suprafete de teren cu alte destinatii (spatii verzi etc.) si care pot genera usor disconfort si insalubritate; platformele se vor amenaja la distante de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuinte si pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare.

Art. 10. — Zonele de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatiei si mediului inconjurator

Art. 11. — In cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt :

- Cimitire - 50m

Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

Art. 12. — Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale

Art. 13. — In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

Art. 15. — Unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala (spitale, centre de sanatate, crese, gradinite, scoli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa in asa fel incat sa li se asigure o zona de protectie de minimum 50 m fata de locuinte, de arterele de circulatie sau de zonele urbane aglomerate.

12.8 Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)

Generalitati

Subzone functionale

- trasee conducte pentru retele tehnico - edilitare;
- statii transformare

Funciunea dominanta

Funciunea dominanta este de exploatare a retelelor edilitare si a constructiilor aferente.

Funciuni complementare admise ale zonei

- constructii aferente lucrarilor edilitare;
- spatii verzi cu caracter de plantatii de protectie;
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru constructii aferente.

Utilizare functionala

Utilizari permise

3. institutii care coordoneaza activitatea in domeniu;
4. constructii si amenajari aferente lucrarilor tehnico - edilitare.

Utilizari permise cu conditii

In subzona TE la amplasarea constructiilor (extinderi sau noi), ca si efectuarea amenajarilor aferente se va tine cont de reglementarile impuse prin Regulamentul General de Urbanism.

Nu se vor face extinderi in detrimentul zonelor in care sunt inglobate.

Conditii de amplasare si conformare a constructiilor

Pentru zone de protectie sanitara, trasee si servituti de utilitate publica amplasate in extravilan este necesara scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publica, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.

Aprobarea de folosire definitiva sau temporara a terenurilor agricole se obtine de la organele agricole judetene, pentru terenuri cu suprafete de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, pentru terenuri cu suprafata pana la 10 ha, si de la Guvern pentru suprafete peste 100 ha.

Conductele de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii ori constructii de acest gen se vor amplasa in fasilile de siguranta si de protectie a drumurilor.

SAT LESPEZI

CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII LESPEZI

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan

- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege. Acestea pot fi autorizate numai daca activitatea desfasurata are profil agricol.
- necesitatea extinderii localitatilor conduce la includerea in intravilan a unei suprafete de teren cu functiunea actuala de teren agricol in extravilan.
- autoritatile administratiei publice locale vor urmari la emiterea Autorizatiei de construire gruparea suprafetelor de teren alocate constructiilor, pentru a evita eventualul prejudiciu adus activitatilor agricole.
- sunt permise numai lucrari de utilitate publica de interes local sau national, pe baza unor documentatii specifice si retele tehnico - edilitare, dar grupate, si in apropierea cailor de comunicatie; nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si a II-a de calitate, pe terenuri cu vii si livezi;

4.2. Terenuri neagricole in intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament in scopul ocuparii rationale a terenurilor si pentru realizarea unor obiective ca:

- dezvoltarea socio-economica a localitatii;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte,

Corelarea acestui articol cu celelalte articole ale Regulamentului General de Urbanism in vederea eliberarii certificatului de urbanism, se refera la articolele:

13. - terenuri agricole din extravilan, extinderea intravilanului;
14. - resurse ale subsolului;
15. - resurse de apa (stabilirea zonelor de protectie);
16. - zone construite protejate (pentru constructii in zone de protectie);
17. - asigurarea echiparii edilitare (valorificarea zonelor cu retele existente);
18. - lucrari de utilitate publica (evitarea autorizarii altor constructii in zonele rezervate pentru lucrari publice).

4.3. Fondul forestier

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. Se autorizeaza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafete cat mai mici.

Cabanele si alte amenajari turistice vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului (R.A. ROMSILVA si Inspectoratul de Protectie a Mediului).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic, corelata cu Legea nr. 50/ 1991. Suprafetele impadurite din extravilan au fost pastrate intocmai, cu functiunea specifica existenta: plantatii majore cu functiune de protectie; suprafetele impadurite sunt evidentiata in plansa “Incastrare in teritoriul administrativ”.

4.4. Resurse de apa

Autorizarea executarii constructiilor in albiile minore sau majore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor specifice (poduri, lucrari de gospodarirea apelor, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare). Acestea sunt autorizate numai cu avizul autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor, respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa.

Resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incastrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari. Au fost prevazute lucrari de regularizare. Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/ 1991 al MAPPM.

- Conform Legii nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996 avem:

Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice

Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apa indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50		

Zonele de protectie se masoara la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;

4.5. Monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

Monumente istorice

1. BC-II-m-B-00849 Moara, sat LESPEZI; comuna GIRLENI, cca. 1881
2. BC-II-m-B-Scoala, sat LESPEZI; comuna GIRLENI, 1910

Reguli generale aplicabile zonelor istorice protejate si de protectie:

Pe intregul teritoriu situat in zonele si subzonele istorice protejate, indiferent de natura regimului de proprietate asupra terenului (public sau privat), precum si indiferent de modul de utilizare al acestuia (construit, neconstruit sau amenajat), pentru orice interventie la cladiri (inclusiv pentru lucrari prilejuite de interventii asupra retelelor de utilitati publice) atat sub nivelul terenului natural, cat si sub nivelul de calcare actual al subsolurilor se va obtine avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

Reglementari generale de construire

Zona este caracterizata de functiunea de densitate mica (predominant locuinte unifamiliale) cu standard mediu, de parcelarul omogen si regulat, cu parcele generoase, avand deschiderea la strada de 12 -25 m, adancimea de 30 - 55 m si suprafata de 450 - 1000 mp si de regimul de construire izolat, cu cladiri de locuit de tip rural, (caracterul fiind marcat de prezenta arhitecturii nationale romanesti).

E clasata ca zona construita protejata datorita valorilor rurale si arhitecturale pe care le inglobeaza. In cadrul ei se regasesc cladiri monument istoric clasate in Lista Monumentelor Istorice.

Reguli impuse monumentelor conform Legii Nr. 422 din 18 iulie 2001 Republicata, privind protejarea monumentelor istorice, defalcate pe articole:

ART. 9

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protectie si s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

(3) Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform alin. (2).

(4) In zona de protectie pot fi instituite servituti de utilitate publica si reglementari speciale de construire prin planurile si regulamentele de urbanism aprobate si avizate conform legii.

(5) In zonele de protectie a monumentelor istorice care sunt lacasuri de cult este interzisa desfasurarea in aer liber, in perioada in care in cadrul acestora se desfasoara serviciu religios, a unor manifestari care, prin poluarea sonora sau vizuala pe care o produc, pot impiedea asupra desfasurarii serviciului religios.

(6) Prin exceptie, se pot organiza manifestari de genul celor prevazute la alin. (5), cu acordul autoritatii religioase care administreaza lacasul, in conditii care sa nu impiedeasca asupra desfasurarii serviciului religios.

ART. 10

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

(2) Protejarea monumentelor istorice este parte componenta a strategiilor de dezvoltare durabila economico-sociala, turistica, urbanistica si de amenajare a teritoriului, la nivel national si local.

(3) Exproprierea pentru cauza de utilitate publica a monumentelor istorice si a zonelor de protectie a acestora sau instituirea unor servituti poate fi initiata si aplicata numai cu avizul Ministerului Culturii si Cultelor.

(4) Aplicarea de servituti care au drept consecinta desfiintarea, distrugerea partiala sau degradarea monumentelor istorice si a zonelor lor de protectie este interzisa.

ART. 11

(1) Orice interventie asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor din zona lor de protectie, precum si orice modificare a situatiei juridice a monumentelor istorice se fac numai in conditiile stabilite prin prezenta lege.

(2) Desfiintarea, distrugerea partiala sau totala, profanarea, precum si degradarea monumentelor istorice sunt interzise si se sanctioneaza conform legii.

ART. 18

(1) Monumentele istorice, zonele de protectie si zonele construite protejate, definite potrivit legii, se evidentiaza in planurile de amenajare a teritoriului si in planurile urbanistice ale unitatilor administrativ-teritoriale.

(2) In conditiile legii si in baza avizului Ministerului Culturii si Cultelor, in scopul protejarii valorilor de patrimoniu cultural ce au determinat instituirea zonei construite protejate, autoritatile publice locale pot institui servituti, pot interzice desfiintarea sau modificarea constructiilor.

(3) Calitatea de monument istoric, precum si cea de zona construita protejata, de oras istoric sau de sat istoric se marcheaza printr-un insemn distinctiv amplasat de reprezentantii primariilor pe monumentul istoric, la intrarea in zona construita protejata sau in orasul istoric ori satul istoric, dupa caz, in conformitate cu normele metodologice aprobate prin ordin al ministrului culturii si cultelor. Costul insemnelor distinctive se suporta de catre autoritatile publice locale.

Atributiile autoritatilor administratiei publice locale in vederea protejarii monumentelor istorice

ART. 45

(1) In vederea protejarii monumentelor istorice si a respectarii prevederilor legale in acest domeniu autoritatile administratiei publice locale au urmatoarele atributii:

- a) coopereaza cu organismele de specialitate si cu institutiile publice cu responsabilitati in domeniul protejarii monumentelor istorice si asigura punerea in aplicare si respectarea deciziilor acestora;
- b) asigura protejarea monumentelor istorice clasate, aflate in domeniul public sau privat al municipiului, respectiv orasului sau comunei, precum si a celor abandonate sau aflate in litigiu, alocand resurse financiare in acest scop;
- c) coopereaza cu ceilalti proprietari sau administratori de monumente istorice;
- d) se pot asocia intre ele, precum si cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrari de protejare a monumentelor istorice si pot infiinta in acest scop institutii si servicii publice de interes local;
- e) participa la finantarea lucrarilor de protejare a monumentelor istorice, prevazand distinct sumele necesare in acest scop in bugetele pe care le administreaza;
- f) cuprind in programele de dezvoltare economico-sociala si urbanistica, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaboreaza, actualizeaza si aproba documentatiile de amenajare a teritoriului si urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care contin monumente istorice;
- g) iau masurile tehnice si administrative necesare in vederea prevenirii degradarii monumentelor istorice;
- h) includ in structura aparatului propriu compartimente specializate sau, dupa caz, posturi ori sarcini de serviciu precise in domeniul protejarii monumentelor istorice;

(2) Autoritatile administratiei publice locale au obligatia sa realizeze studiile de fundamentare, delimitare si instituire a zonelor de protectie a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat.

ART. 46

(1) Pentru protejarea monumentelor istorice din unitatile administrativ-teritoriale de competenta consiliile locale au urmatoarele atributii:

- a) colaboreaza cu directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean, furnizand acesteia toate informatiile actualizate din domeniul protejarii monumentelor istorice;
- b) in vederea intocmirii sau modificarii planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localitatilor, asigura elaborarea documentatiei pentru delimitarea zonelor de protectie a monumentelor istorice;
- c) prevad, in termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentatiilor de urbanism si amenajare a teritoriului si a regulamentelor aferente;
- d) elaboreaza regulamentele de urbanism pentru zonele de protectie a monumentelor istorice si pentru zonele construite protejate si le aproba numai pe baza si in conditiile avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor,
- e) elaboreaza sau, dupa caz, aproba programe ori masuri administrative, bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradarii monumentelor istorice si a zonelor protejate din municipiul, orasul sau

comuna respectiva, cu respectarea avizului Ministerului Culturii si Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor,

f) la solicitarea directiei pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetene, impreuna cu organele de politie, interzic circulatia vehiculelor grele si transportul de materiale explozive in zona de protectie a monumentelor istorice;

g) colaboreaza cu compartimentele specializate ale altor autoritati ale administratiei publice locale in cazul in care monumentele istorice si zonele de protectie a acestora se afla pe teritoriul mai multor unitati administrativ-teritoriale.

(2) La data emiterii autorizatiilor de constructie sau de desfiintare, pentru lucrari ce urmeaza a se executa la monumente istorice, in zonele de protectie a acestora sau in zonele construite protejate, autoritatile emitente ale autorizatiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii si Cultelor.

ART. 47

Primarul are urmatoarele atributii specifice:

a) verifica existenta tuturor avizelor de specialitate in domeniul monumentelor istorice si conformitatea autorizatiei cu prevederile acestora, precum si indeplinirea dispozitiilor cuprinse in Obligatia privind folosinta monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigura mentionarea in autorizatie a tuturor conditiilor continute in avize la autorizarea lucrarilor asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor situate in zona lor de protectie, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizatiei de functionare;

b) ia masuri pentru autorizarea cu prioritate a documentatiilor tehnice care se refera la interventii asupra monumentelor istorice;

c) dispune oprirea oricaror lucrari de construire sau de desfiintare in situatia descoperirii de vestigii arheologice, hotaraste si, dupa caz, organizeaza paza acestora si anunta in cel mai scurt timp directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean,

d) asigura prin aportul propriu de specialitate si in colaborare cu directia pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetean, respectiv a municipiului Bucuresti, aplicarea insemnelor distinctive si a siglelor de monumente istorice si controleaza intretinerea lor de catre proprietar;

e) asigura paza si protectia monumentelor istorice aflate in domeniul public si privat al statului si al unitatilor administrativ-teritoriale, precum si ale monumentelor istorice abandonate sau aflate in litigiu, semnaland de urgenta directiei pentru cultura, culte si patrimoniul cultural national judetene, respectiv a municipiului Bucuresti, orice caz de nerespectare a legii;

f) asigura efectuarea, impreuna cu serviciile publice de pompieri, de actiuni de prevenire si stingere a incendiilor la monumente istorice.

ART. 59

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 100 m in localitati urbane, 200 m in localitati rurale si 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara, de jur-imprejurul monumentului istoric.

4.6. Autorizarea constructiilor

- Intravilanul construibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991 . Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastrul funciar la data de 1 Ianuarie 2005, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate. Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnicoedilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare (PUZ, lotizare). Regulamentul local de urbanism aferent PUG prevede scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan, fiind avizate de Oficiul De Cadastru Bacau. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

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

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale: ca urmare a ordinului comun nr. 62/N/31.07.1998 emis de catre Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului, nr.19/282/31.07.1998 al Departamentului pentru Administratie Publica Locala, nr.1955/31.07.1998 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale, Consiliul Judetean Bacau in colaborare cu Oficiul de Studii Geologice si Agrochimice Bacau, Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau si Inspectoratul Judetean de Protectie Civila Bacau a intocmit "Studiu al zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul Judetului Bacau".

- s-a identificat 1 zona de risc de inundatii datorate scurgerilor pe torenti, Satul Lespezi, torent in fond particular, S = 15.89 ha

5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic (procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, radiatii, surpari de teren, poluare a aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu. Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt, conform Legii nr. 137/1995 Anexa II: 1. Transporturi, 2. Energie electrica, 3. Constructii hidrotehnice, 4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor, 5. Aparare nationala, 6. Sport, turism, agrement, 7. Industrie, 8. Alte lucrari sau instalatii. Nu au fost identificate surse existente din categoria de risc a constructiilor industriale.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale: de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica.

5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se face pe baza avizelor eliberate de autoritatile administratiei competente si a avizelor necesare.

5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare

Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si a constructiilor aferente se fac in conditiile respectarii prevederilor art. Ordonantei nr. 7/2010.

Avand in vedere Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 43/1997 "Privind regimul juridic al drumurilor", conform careia drumurile isi pastreaza categoria functionala, P.U.G.-ul a analizat pentru fiecare localitate traseele D.N., D.J., D.C. si a fixat limita zonei de protectie.

5.5.1. Limite de protectie drumuri

- Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim **26 m pentru D.N.**

Nu se va autoriza construirea anexelor gospodaresti la strada.

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Profil stradal	Aliniament (m)	Regim de aliniere (m)
drum national (DN)	26	54
drum local (DL)	11	27

5.5.2. Limite de protectie cai ferate

- **Fata de cai ferate din administrarea CNCF"CFR-SA (art. 20)**

Constructiile vor fi amplasate numai cu conditia respectarii zonelor de siguranta a caii ferate, respectiv **20 m din ax de o parte si de alta a caii ferate**. Amplasarea fata de cai ferate din administrarea Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

In zona de protectie a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei:

- a) constructii si instalatii aferente exploatarei si intretinerii liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;

- c) instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile aferente acestora.

Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

(1) In sensul prezentului regulament, prin **zona de protectie a infrastructurii feroviare** se intelege fasia de teren, indiferent de proprietar, cu latimea de **100 m** masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.

- Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice, care afecteaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei, si anume:

- a) cai ferate industriale;
- b) lucrari hidrotehnice;
- c) traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

In zona de protectie a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricaror constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare
- b) efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar provoca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate romane, a zonei de protectie a infrastructurii cailor ferate romane, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului.

- Depozitarea sau manipularea unor materiale, substante sau deseuri de felul celor prevazute la alin. (5) lit. c) este permisa numai cu respectarea conditiilor stabilite de Compania Nationala de Cai Ferate "C.F.R." - S.A.

- Amenajarile si instalatiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor prevazute la alin. (6) se pot realiza pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si cu autorizatia Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

- Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A., pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, se fac

numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." - S.A. si al Ministerului Lucrarilor Publice, Transporturilor si Locuintei.

(2) Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, **in limita de 20 m** fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

- In cazurile in care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate in proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, in conditiile legii.

In zona de siguranta a infrastructurii feroviare se interzice:

- a)** amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare;
- b)** utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
- c)** efectuarea oricaror lucrari, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic;
- d)** depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

- In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare.

- Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi. In cazul producerii de pagube cu aceasta ocazie, sunt aplicabile dispozitiile art. 31 alin. (1).

- Traversarea caii ferate de catre alte cai de comunicatii se realizeaza si se mentine in conformitate cu reglementarile emise de catre Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerul Administratiei si Internelor si de catre organele administratiei publice locale, dupa caz, cu suportarea de catre beneficiarul caii de comunicatie respective a oricaror daune produse la infrastructura feroviara.

- Traversarea liniilor ferate de catre pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate si numai cu respectarea normelor si a prescriptiilor in vigoare.

- Compania nationala care administreaza infrastructura feroviara, respectiv operatorii de transport feroviar, nu raspunde pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozitiilor prevazute la alin. 1 si 2.

- In cazul afectarii infrastructurii feroviare autorizarea se face numai cu avizul CNCF" CFR-SA, Sucursala Regionala IASI

5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara

5.6.1. Limite de protectie retele apa si canalizare

Conform Hotararii nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica avem:

Art. 30. - Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de imbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stati de dezinfectie si altele asemenea -, statiile de imbuteliere a apelor minerale, rezervoarele ingropate, aductiunile si retelele de distributie se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- a) statii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- b) instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;
- c) rezervoare ingropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
- d) aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din retelele de distributie, 3 m.

f) statiile de epurare a apelor uzate avem 20 m.

Art. 31. - (1) La intersectia aductiunilor de apa potabila sau de ape minerale pentru cura interna ori pentru imbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabila, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta intre ele de minimum 0,40 m pe verticala.

(2) In zonele de traversare prevazute la alin. (1) aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte si de alta a punctului de intersectie.

Art. 32. - (1) In cazul in care retelele de apa potabila se intersecteaza cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau cand sunt situate la mai putin de 3 m de acestea, reseaua de apa potabila se va aseza totdeauna mai sus decat aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza adancimea minima pentru prevenirea inghetului.

(3) Atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile prevazute la alin. (1), se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

Art. 33. - La proiectarea si executia retelelor de apa potabila se vor avea in vedere evitarea oricaror legaturi intre acestea si retelele de apa nepotabila, precum si realizarea si mentinerea in timp a etanseitatii.

Art. 34. - Se interzice trecerea conductelor de apa potabila sau de ape minerale prin camine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Ordin nr. 119 din 4 februarie 2014, Distantele minime de protectie sanitara Intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele

- Statii de epurare a apelor uzate - 300 m

- Statii de epurare de tip modular (containerizate) -100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale - 300 m

Limite de protectie echiparea tehnico - edilitara pentru locuinte unifamiliale

In cazul locuintelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, sau cu obligatia racordarii locuintei la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, daca zona beneficiaza de echipare completa. Racordarera la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarilorconf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imperjmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

Se va respecta distanta minima de 10,00 m intre sursa de apa si bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor. Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiarul locuintei.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

5.6.2. Limite de protectie retele energie electrica

Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, N003/04/00

Art. 136. Distanța minimă de siguranță, d_s , este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Art. 137. Latimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt urmatoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

Art. 138. În cazul liniilor electrice aeriene construite prin terenuri silvice, latimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt urmatoarele:

- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

5.6.3. Limite de protectie retele gaze naturale

Conditii tehnice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea si executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul presedintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate in Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vorfi respectate urmatoarele distance minime, pe orizontala, intre axa conductelor de transport gaze naturale: Dn 500mm Racova - Secuieni(fir I), Dn 500mm Racova - Secuieni(fir II), Dn 500mm Helegiu - Racovaffir I), Dn 500mm Helegiu - Racova(fir II), Dn 500mm Racova - Costisa(fir I), Dn 500mm Racova - Costisa(fir II) si urmatoarele obiective:

- *20m - locuinte individuale/colective.constructii industrial,sociale si administrative cu pana la trei etaje inclusiv*, daca in unitatea de clasa de locate (UCL) exists pana la 45 de clSdiri/unitati separate dintr-o locuinjfi colectiva, daca In UCL exists peste 46 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, distanfa minima este de 200m; (UCL = suprafata de teren care se Tntinde pe o lStime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);
- *100m - cladire sau spajiu exterior cu o suprafata bine definite* (teren de joaca, pare, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, eel putfn 5 zile pe saptamana, timp de 10 sSptSmani, in orice perioada de 12 luni (zilele si sSptamanile nu trebuie s3 fie consecutive) Tn situatfa Tn care sunt mai putin de 45 de cladiri Tn UCL;.
- *200m - cladiri cu patru sau mai multe etaje;*

In vederea micsorarii acestora din urma la distanta minima de 20m intre constructie si conducte, se impun cheltuieli in vederea cresterii gradului de siguranta al conductelor care vor fi suportate de catre solicitantul avizului (conform Legii Energiei electrice si a Gazelor naturale nr. 123/2012, art. 190, litera a.)

- 6m - constructii usoare, fara fundatii, altele decat cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcare auto;
- 6m - paduri sau zone impadurite;
- 20m - statii electrice si posturi de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejecjii animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanti, benzinarii;
- 6m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 20m - statii de epurare, gospodaYie apa;
- paralelism cu drumuri:

- nationale (europene, principale, secundare) - 22m;
- de interes judejean - 20m;
- de interes local (comunale, vicinale, strazi) - 18m;
- de utilitate privata - 6m.
- paralelism cu cai ferate:
 - cu ecartament normal - 50m;
 - inguste, industrial, de garaj - 30m.
- paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) - 5m, camine de vizitare - 6m;
- distanta minima dintre Tmprejmuirea S.C.V. Racova si constructi este urmatoarea:
 - 20m - cladiri cu pana la 3 etaje inclusiv, fara restrictii referitoare la numarul de cladiri sau numarul ocupantilor;
 - 200m - cladiri cu 4 sau mai multe etaje, fara posibilitatea de reducere a acestei distante.
- alestee, cimitire, amenajari sportive si de agrement (strand, teren tenis) - condiflonate de masuri suplimentare.

5.7. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare

5.7.1. Distanțele minime de protectie sanitara între teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele (Ordin nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei)

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme si crescatorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme si crescatorii de pasari cu peste 5.000 de capete si complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m

- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme si crescatorii de iepuri între 100 si 5.000 de capete: 100 m
- Ferme si crescatorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme si crescatorii de struti: 500 m
- Ferme si crescatorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor
de origine animala: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarele zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Statii de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetala (silozuri de cereale, statii de tratare a semintelor) 200 m
- Statii de epurare a apelor uzate: 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire si incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) 50 m
- Rampe de transfer deseuri 200 m.

5.7.2 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”

Delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism” si „industrie/depozitare” se va realiza la latitudinea primariei com. GIRLENI. Evaluarea impactului activitatilor care se desfasoara in cadrul unei zone „industrie/depozitare” asupra confortului si sanatatii populatiei din zona invecinata se va realiza numai pe baza unui studiu de impact.

5.8. Limite de protectie pentru monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protectie si s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

(3) Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform alin. (2).

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 100 m in localitati urbane, 200 m in localitati rurale si 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara, de jur-imprejurul monumentului istoric.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului de aliniament.
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.
- In cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale; In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;

- Cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
- In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

- Amplasarea obiectivelor industriale se va face fara a se prejudicia salubritatea, ambientul, spatiile de odihna, starea de sanatate si de confort a populatiei.

Se vor amplasa numai unitati de prestari servicii care sa nu creeze riscuri pentru sanatate, sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, miro-suri, praf, fum, gaze toxice.

Intre zonele de locuit si intreprinderile industriale care polueaza atmosfera sau produce zgomot obligatoriu se va asigura zona de protectie sanitara.

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Pentru toate subzonele orientarea se va realiza prin dispunerea constructiilor in conformitate cu normele tehnice si tehnologice specifice activitatilor ce urmeaza a se desfasura.

- Locuintele trebuiesc astfel amplasate incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerei de zi. In caz contrar, cel putin o camera sa fie orientata favorabil.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim 26 m pentru D.N., 24 m pentru D.J. si 20 m pentru D.C. Aliniamentul propus pentru orice fel de constructie va respecta distanta mentionata anterior.

Fata de drumurile publice, constructiile vor fi retrase astfel incat sa se poata realiza spatii verzi de aliniament cu rol de protectie in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a incintei.

Terenul aferent depozitelor de suprafata sau subterane de materii explozive, trebuie imprejmuit.

6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejmui

Conform Legii nr. 525/1996 se vor autoriza constructii industriale prevazute cu parcaje, in functie de specificul activitatii activitati desfasurate pe o suprafata de:

- 10 - 100 mp - 1 loc de parcare la 25 mp;
- 100 - 1000 mp - 1 loc de parcare la 150 mp;
- mai mare de 1000 mp - 1 loc parcare la 100 mp.

Se autorizeaza executarea constructiilor numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor in afara domeniului public.

Se vor prevedea spatii verzi cu rol de protectie, in special pentru unitatile orientate la drumurile publice. Aceste zone vor avea o suprafata minima de 20% din suprafata totala a incintei.

Prevederile OUG nr. 114/2007: 26 mp spațiu verde/cap de locuitor este pragul sub care sanatatea cetățenilor din zonele urbane este puternic afectata.

Imprejmuirile pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban.

Aspectul imprejmuirilor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al constructiilor din incinta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unitatilor productive si accesul pietonilor se vor face in corelare cu organizatia circulatiei majore.
- Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru interventie in caz de incendiu.
- Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.
- Evitarea traficului greu in zonele de locuit si in zona centrala a localitatii.
- Este necesar avizul serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului Local pentru accesele din arterele locale.
- Pentru accesele carosabile din drumurile publice nationale si judetene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Directiei de Drumuri si Poduri.

7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii

1. Pentru locuinte unifamiliale cu acces si 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 maximum 25 m vor avea o latime de minimum 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;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

2. Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;

- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

3. Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Pentru a fi construibila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore si cu accesul pietonilor.

Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu, se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- accese pietonale.

In interiorul zonelor parcelate se prevad alei carosabile cu o lungime de maxim **25,00 m** si latime de **3,5 m**. In cazul cand sunt mai lungi, se prevad supralargiri de depasire si pentru manevre de intoarcere. Accesele carosabile intre **30,00 m si 100,00 m** vor fi prevazute cu doua benzi (**7,00 m**).

7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii

In sensul prezentului Regulament prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

La reabilitarea strazilor se vor introduce piste pentru biciclisti cu sens dublu avand latimea de 1 m (se recomanda 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protectie.

Se recomanda separarea fizica a pistelor pentru biciclisti fata de partea carosabila, prin vegetatie, borne, rigole, borduri etc.

Pe strazile cu rol de deservire locala traseele pentru biciclisti vor fi comune cu cele pentru vehicule.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, daca zona beneficiaza de echipare completa. Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejmuire. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejmuire) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Autorizarea executarii parcelelor pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca loturile au fronturi minime la strada 12 m, iar suprafata de 200 mp. Pentru realizarea de locuinte in regim inchis (insiruite, covor), frontul la strada este de minim 8,00 m si suprafata de 150 mp. Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31)

Regimul de inaltime se stabileste in functie de:

- regimul de inaltime mediu existent in zona sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii).
- Sa nu se realizeze inchiderea campului vizual in cazul cladirilor invecinate;

Prescriptiile din regulament vor stabili pentru fiecare unitate teritoriala inaltimea maxima in baza analizei situatiilor distincte si in corelare cu alti parametri, cum ar fi:

- respectarea regulilor de compozitie arhitectural - urbanistica a zonei;
- punerea in valoare a mediului natural si construit existent;

9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, registre de inaltime).

Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala a cladirilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executarii locuintelor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functionarii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

9.3. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita. Conform anexei 2 a H.G. nr. 525/iulie 1996, se stabilesc:

Zona	P.O.T. max.	C.U.T. max
Zona unitati administrative	80%	2.5
Zona unitati comerciale	80%	2.5
Zona unitati de invatamant	75%	2.3
Zona unitati sanitare	75%	2.3
Zona unitati prestari servicii/turism	75%	2.3
Zona industriale/depozitare	75%	2.3
Zona mixta: unitati prestari servicii si industriale/depozitare	75%	2.3
Zona unitati agricole	75%	2.3
Zona unitati zootehnice	75%	2.3
Zona constructii si amenajari sportive	75%	2.3
Zona de locuit	40%	1.2

9.4. Distanța minimă în construcții

- Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

- Distanța minimă pentru fereastră de vedere

Este obligatorie pastrarea unei distante de cel puțin 2.00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastră pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

9.5. Amplasarea fata de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

- a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de Intretinere si de exploatare;
- b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

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

(4) In sensul prezentului regulament, prin functiuni de locuire se intelege: locuinte, case de vacanta si alte constructii cu caracter turistic, spatii de cazare permanenta sau temporara pentru nevoi sociale, industriale sau de aparare, cum ar fi: camine pentru batrani, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoana.

9.6. Amplasarea fata de aliniament

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin Certificatul de Urbanism.

(1) Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase fata de acesta, dupa cum urmeaza:

a) In cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;

b) retragerea constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale.

(2) In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata, pe orizontala, din orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

9.7. Amplasarea in interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Parcela este suprafata de teren ale carei sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral care se inscrie in registrul de publicitate funciara. Impreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil.

Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constand din obligatia de a pastra o distanta de 2,00 metri intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatilor invecinate.

10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

10.1. Spatii libere si spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, In functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafetele avand o acoperire de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Spre strada/spatiul public, in zonele de retragere fata de aliniamente (gradina de fatada), minim 20% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructor.

10.2. Imprejmuiri

Spre spatiul public aliniamentul va fi obligatoriu inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire. Se interzice demolarea imprejmuirilor istorice cu valoare arhitecturala sau ambientala. Acestea se vor conserva si restaura.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu Tnaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea in ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,2 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” in componenta imprejmuirilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).

Portile Tmprejmuirilor situate Tn aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al Tmprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de Imprejmuiri:

- a) Imprejmuiri opace, necesare pentru protectia Impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
 - b) Imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor In caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul Imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si In cazul aspectului exterior al constructiei.

CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII LESPEZI

11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - L
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - IS
 - I Sa - unitati administrative
 - I Sb - biserica
 - I S co - unitati comerciale
 - I S i - unitati de invatamant
 - I Ss - unitati sanitare
 - I Ssr - unitati prestari servicii
 - I Ssp - unitati speciale
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE - ID
- ZONA UNITATI AGRICOLE - A
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - SP
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE - GC
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE - TE

11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare

Subzone functionale

- L - zona cu cladiri P, P + 1:

11.2. Zona centrala

Subzone functionale:

- subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:
 - ISa - administrative;
 - ISc - cultura;
 - ISco - comerciale - alimentatie publica;
 - ISs - sanatate (dispensar uman);
 - ISb - dotari de cult;
 - ISsr - servicii;
 - ISp - institutii publice.
- subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general

Subzone functionale:

- ISa - subzona cu unitati turistice - agrement;
- ISp - subzona cu institutii publice;

- ISi - subzona cu constructii de invatamant;
- Isco - subzona cu constructii comerciale;
- ISsr - subzona cu constructii pentru servicii;
- Isb - subzona cu constructii de cult.

11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare

Subzone functionale:

- ID - zona industrie/depozitare

11.5. Zona de gospodarie comunală

Subzone functionale

- subzona de cimitire - GC

11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare

Subzone functionale

- subzona cu constructii si amenajari edilitare - TE

CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN LA NIVELUL LOCALITATII LESPEZI

12. ZONE FUNCTIONALE

- 12.1. L – zona pentru locuinte
- 12.2. IS – zona pentru institutii si servicii
- 12.3. ID – zona pentru unitati industriale si depozitare
- 12.4. A – zona pentru unitati agricole
- 12.5. C – zona pentru cai de comunicatie
- 12.6. SP – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- 12.7. MI – zona monumente istorice
- 12.8. GC – zona pentru gospodarie comunală
- 12.9. TE – zona pentru echipare edilitara

12.1. Zona pentru locuinte (L)

Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei:

Este de locuire, compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim de inaltime P, P + 1, cu caracter rural.

Funcțiunile complementare admise în zona:

- institutii publice;
- comerț și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile.

Utilizare funcțională a terenurilor din cadrul zonei și subzonelor**Utilizările permise sunt:**

- locuințe sociale și colective în blocuri sau unifamiliale cuplate sau izolate cu un regim de înălțime minim $P + 1E$;
- locuințe individuale P , $P + 2E$;
- dotări publice de interes general;
- comerț și servicii sociale, profesionale;
- completări, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;
- construcții necesare funcțiilor complementare locuințelor: afectarea unor spații la parterul locuințelor sau amenajarea unor spații independente pentru comerț și servicii, necesare pentru satisfacerea cerințelor zilnice ale locuitorilor;
- activități nepoluante și cu un volum mic de transporturi.

Utilizări interzise

- unități de producție poluante, care generează trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condiții de suprafață minimă 200 mp și front minim la stradă 12 m, pentru locuințe cuplate sau izolate;
- exploatare de zăcămint.

12.2. Zona pentru institutii și servicii (IS)**Generalități****Subzone funcționale:**

1. subzona de institutii publice și servicii de interes general IS:
 - ISa - administrative;
 - ISc - cultura;
 - ISco - comerciale - alimentare publică;
 - ISs - sanătate (dispensar uman);
 - ISb - dotări de cult;
 - ISsr - servicii;
 - ISp - institutii publice.
 - ISi - subzona cu construcții de învățământ;

2. subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

Funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiunea dominantă a zonei sunt institutii publice si servicii, si este caracteristica pentru fiecare subzona functionala. Zona centrala are o funcțiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu funcție de interes general, cu dotari publice in coabitare cu funcția de locuire.

➤ Funcțiuni complementare admise ale zonei

- institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism);
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale carosabile, parcaje.

Utilizare functionala

Utilizari permise

- Orice obiectiv de interes public cu funcțiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar - bancar, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate, care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.
- Amenajari de zone verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje autoturisme.
- Obiectivele de utilitate publica ce se vor construi (respectiv sediul Consiliului Local) vor fi prevazute cu rampe de acces pentru handicapatii cu deficienta locomotorie. Se recomanda si pentru dotarile existente gasirea unor solutii in acest sens.

Utilizari permise, cu conditii

- Utilizarile permise sunt cele caracteristice fiecarei subzone a carei funcțiune o defineste (invatamant, servicii, comert, turism, etc.).
- Sunt permise modificari, renovari si completari la constructiile vechi de locuinte care au la parter dotari de interes general.
- Sunt permise extinderi, constructii noi in incintele proprii, in toate subzonele, precum si instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale) in zona LM.
- Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate, si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui P.U.Z. sau P.U.D.
- Pentru investitii din competente de aprobare ale guvernului sau ale altor organe ale administratiei centrale de stat, sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

Interdictii temporare

Utilizarile interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectiva, care pot crea incomodari si disfunctionalitati. De asemenea, orice fel de constructii si amenajari, exceptand obiectivele de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

Nu se vor permite constructii de unitati poluante producatoare de noxe care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice.

Nu se permit constructii de unitati care prezinta pericolul tehnologic, sau a caror poluare depaseste limitele admisibile.

Se interzice temporar, pana la elaborarea si aprobarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri, construirea pentru zona IS in urmatoarele subzone:

- orice constructie din subzona IS in zona centrala si U.T.R.-urile mixte, pana la elaborarea si aprobarea unui P.U.D.;
- in zonele LMsu pana la elaborarea si aprobarea P.U.Z.-urilor;
- pentru lucrari (restaurari, renovari, extinderi) la institutiile publice din interiorul incintelor si in zona centrala, fara o documentatie de urbanism aprobata.

Utilizari interzise

Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incompatibile zonei centrale, care pot crea incomodari sau disfunctionalitati.

Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publica se face in localitate, in functie de destinatia acestora.

In activitatea de autorizare a acestora pot fi intalnite trei posibilitati distincte, datorate destinatiei constructiilor specifice de functionare:

- amplasarea in interiorul zonelor rezidentiale sau al altor zone, dupa caz, ca functiune complementara in localitatile componente ale comunei;
- amplasarea in zone cu functiuni complexe (zona centrala si zone mixte);
- amplasarea in zone sau subzone specializate, destinate institutiilor de interes public, ce prezinta omogenitate functionala si care cuprind unitati apartinand aceleiasi categorii.

Respectarea conditiilor de amplasare continute in anexa nr. 1 H.G. 525/1996, impune urmatoarele precizari:

1. Constructii administrative

Amplasarea sediilor de birouri se face atat in zona centrala cat si in celelalte zone cu activitati specifice comunitatii rurale, in functie de necesitatile specifice fiecarui tip de activitate.

2. Constructii comerciale

Unitatile de comert alimentar de folosinta zilnica se pot amplasa si in interiorul zonelor rezidentiale (ca functiune complementara).

Functionalitatea unitatilor de alimentatie publica este conditionata de obtinerea avizului de mediu.

Constructiile comerciale se amplaseaza in zona centrala, zona rezidentiala sau de agrement, in constructii independente sau la parterul unor locuinte.

Piata agroalimentara se poate amplasa in zona de interes comercial sau la minim 40 m fata de cladiri cu alte functiuni decat cea comerciala.

3. Constructii de cult

Lacasele de cult vor fi amplasate in functie de numarul de practicanti, in conditiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii si Cultelor si Episcopiei sau alt organism similar corespunzator cultului respectiv Cimitirele sunt de regula amplasate la marginea localitatilor, in vecinatatea bisericilor. Amplasarea constructiilor de locuinte fata de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare, 50,0 m distanta intre limita incintei si orice constructie.

4. Constructii de cultura

Se pot amplasa in zona centrala, zona verde sau in zone destinate dotarilor de cultura.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea unitatilor poluante.

Constructiile pentru agrement, vor fi amplasate de preferinta in zona verde sau in cea de agrement.

5. Constructii de invatamant

Invatamant scolar general, licee, scoli profesionale, sunt amplasate in zone de locuit cu o distanta maxima de parcurs de 1000 m.

6. Constructii pentru sanatate

Dispensarele teritoriale pot fi amplasate in cladiri independente sau in cadrul unor constructii cu functiuni compatibile.

Dispensarul poate fi cuplat cu farmacie - stationar, sau poate fi independent.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea surselor de poluare.

7. Constructii si amenajari sportive

Stadioanele, bazele sportive sau alte activitati sportive care creeaza mari aglomerari de persoane se amplaseaza de regula in zone verzi de folosinta generala, cu asigurarea spatiilor necesare accesului si evacuarii fara perturbarea traficului si a parcarilor fara ocuparea arterelor de circulatie.

8. Constructiile de turism

Acestea se autorizeaza in conditiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum si ale normelor din Regulamentul Local de Urbanism.

Motelurile, cabanele turistice, satele de vacanta, campingurile, se amplaseaza de regula in afara localitatilor, in zone specializate pentru turism.

Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea se face corespunzator functiunilor si normelor tehnice caracteristice fiecarei unitati in parte (anexa 3, H.G. 525/1996) si art. 17 din Regulamentul General de Urbanism.

Prin amplasarea constructiilor se urmareste:

- insorirea constructiilor;
- iluminatul natural;
- confortul psihologic.

Amplasarea fata de drumurile publice

Se face conform art. 18 din Regulamentul General de Urbanism. Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra unei bune desfasurari, organizari si dirijari asupra traficului de pe drumurile publice, sau prezinta riscuri de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

In acest sens, se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- zona industrie/depozitare.

Funcțiunea dominantă a zonei

Este aceea de productie de tip prelucrarea primara a lemnului, activitati mestesugaresti.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- constructii destinate depozitarii, stocarii, amabalariei si trierii;
- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile functiunilor zonei.

Interdictii temporare

Interdictie de construire in zona unitatilor industriale si de depozitare ale celor doua localitati, urmarindu-se evitarea factorilor poluatori fonici, chimici, etc. Si rezolvarea optima a tuturor problemelor privind protectia mediului: evacuarea deseurilor si a apelor uzate si menajere, posibilitati de alimentare cu apa, etc.

Se interzice temporar construirea de locuinte cu functiuni complementare in zonele aflate sub interdictie temporara de construire, pana la elaborarea si aprobarea P.U.Z.-urilor.

Utilizare functionala**Utilizarile permise:**

- cele cu caracter de productie sau de servicii;
- sunt permise amenajari specifice unitatilor industriale si activitatilor de prestari servicii;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii.

Utilizari permise, cu conditii:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.
- pentru dezvoltarea unitatilor economice in limitele actuale ale incintelor se vor obtine avize de la Agentia de Protectie a Mediului si Directia de Sanatate Publica.

Utilizari interzise

- constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

12.4. Zona pentru unitati agricole (A)**Generalitati****Functiunea dominanta a zonei**

Este aceea de productie de tip ferme mici de crestere a animalelor.

Functiunile complementare admise zonei:

- constructii destinate cresterii animalelor, depozitarii, stocarii, amabalarii si trierii;
- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile functiunilor zonei.

Utilizare functionala**Utilizarile permise:**

- cele cu caracter de productie sau de servicii;
- sunt permise amenajari specifice unitatilor agricole si activitatilor de prestari servicii;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii.

Utilizari permise, cu conditii:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.;

Pentru dezvoltarea unitatilor economice in limitele actuale ale incintelor se vor obtine avize de la Agentia de Protectie a Mediului si Directia de Sanatate Publica.

Utilizari interzise

- constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

12.5. Zona pentru cai de comunicatie

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- subzone cai de comunicatie rutiere
- subzone cai de comunicatie feroviare

Functiunea dominanta a zonei

Este aceea de transporturi rutiere si feroviare.

Functiunile complementare admise zonei:

- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere.
- unitati ale intreprinderilor de transporturi feroviare

Utilizare functionala

Utilizarile permise:

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care sunt specifice, conform cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare);
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- Zone verzi mediane, laterale, si fasii intermediare;
- Conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport cu gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri sau alte instalatii si constructii de acest gen.

Utilizari permise, cu conditii:

❖ Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv,

conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare

Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

In baza **Legii nr. 350/2001** din 06/07/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul articolul 46, aliniatul (2) Planul urbanistic general cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

f1) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia invigoare;

subzonele care se afla in zona de protectie a caii ferate, asa cum este definita in actele normative in vigoare (OG 12/1998), reguli de utilizare a zonei de protectie.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje (**OG**

12/1998 Art. 31.) necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare. In cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor

bunurilor afectate o justa despagubire, stabilita pe baza de negocieri, in termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrarii. In caz de neintelegere, acordarea de despagubiri si cuantumul acestora se stabilesc prin hotarare judecatoreasca.

Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare (**OG 12/1998 Art. 32.**), supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi.

Utilizari interzise

❖ Constructiile care prin amplasare, configuratie sau exploatare influenteaza negativ buna desfasurare, organizarea si dirijarea traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)

V1 - Spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, teren de sport, spatii plantate, fasii publice plantate.

V2 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

V3 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;

Utilizari admise:

- V1:
- spatii plantate;
 - circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
 - mobilier rural, amenajari pentru locuri de joaca, teren de sport.

V2 si V3: conform legilor si normelor in vigoare.

Utilizari admise cu conditionari

- orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizata privind protectia mediului si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Utilizari interzise

- se interzice orice schimbare a functiunii "spatii verzi" care contravine legilor si normelor in vigoare

12.7. Zona Monumente istorice

Funcțiuni permise

1.1 - la cladirile existente cu valoare de monument sau ambiental, la care sunt pastrate planimetrii sau alte elemente spatiale initiale / insiruiiri traditionale de incaperi, structuri boltite etc./ functiunea va fi adaptata conditionarilor existente, / realizand punerea in valoare a elementelor istorice chiar prin alegerea functiunii in raport cu rezultatele prescriptiilor PUZ sau a studiilor istorice de caz.

1.2 - la constructiile noi propuse in locul celor demolate sau la cele existente dar fara elemente valoroase istorico- arhitecturale, se pot propune functiuni complementare / depozite pentru unitati comerciale, locuinte, garaje /, in asa fel incat sa rezolve cerintele complexe in cadrul unei gospodarii, prin pastrarea compozitiei rurale originale / lotizarea, volumetria /.

1.3 – In vederea realizarii unor functiuni mai complexe, In cazul unor situatii speciale cum ar fi amplasarea unor dotari / Invatamant prescolar sau elementar / In interiorul loturilor , fara dezafectarea aliniamentului si a volumelor existente se va pastra parcelarul istoric, iar acolo unde a fost modificat sa fie refacut.

1.4 - se vor avea in vedere functiunile initiale, in vederea revitalizarii si reabilitarii zonei, cum ar fi sedii pentru diferite mestesuguri cuplate cu locuinta/ conform denumirilor si studii de caz / piete si strazi comerciale pe arterele istorice / aliniamentul propus, cu posibilitate de legatura pietonala in viitor.

1.5 - in zonele cu lotizari / pentru locuinte si dotari existente /, pastrarea functiunilor cu extinderea caracterului de promenada pe langa aliniamentul zidurilor initiale.

1.6 - in zonele afectate de industrie, schimbarea functiunii pe unitati mai mici traditionale si prezentarea lor intr-un context de loisir si agrement, unitati hoteliere si de alimentatie publica, eventual terenuri de sport si dotari de invatamant.

1.7 - in aceste zone vor fi amenajate platforme de parcare autoturisme, impreuna cu dotarile conexe comerciale si de prestari servicii, in vederea descongestionarii traficului existent.

Conditionari primare

Cladirile din interiorul zonelor de protectie au fost clasificate in trei categorii.

1 - *cladiri monument istoric* sau echivalente ca valoare acestora, ce ar putea fi clasate ca monument istoric - interventiile asupra acestora se vor realiza in regim specific

2 - *cladiri cu valoare artistica ambientala* - pentru aceasta categorie e interzisa desfiintarea totala sau partiala, modificarea expresiei arhitecturale, alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

3 - *cladiri neutre* pentru care e acceptabila restructurarea totala sau partiala

Pentru orice interventie ce vizeaza modificarea volumetriei unei cladiri / corp de cladire sau construirea uneia noi se va elabora in prealabil un Plan Ruralistic de Detaliu pentru parcela pe care aceasta e situata. Studiul istoric aferent PUD va include si parcelele invecinate pentru a se fundamenta corect contextul si modul de ocupare a terenului.

Desfiintarea partiala sau totala a unei cladiri / corp de cladire pentru care acest fapt e admisibil poate fi autorizata numai dupa elaborarea si aprobarea conform legii a unui Plan Ruralistic de Detaliu prin care se vor reglementa caracteristicile noii constructii. Prin exceptie, se pot desfiinta fara indeplinirea acestei conditii constructiile parazitare sau provizorii.

Interventiile vor urmari conservarea coerentei ansamblului si ridicarea gradului de finisare rurala, restaurarea, conservarea si deparazitarea fondului construit valoros.

Orice lucrare / interventie vizand fondul construit sau amenajat din interiorul zonei protejate va fi supusa autorizarii, cu exceptia aceleia de rezugravire a fatadelor in aceeasi culoare si cu acelasi material, fara modificarea / afectarea modenaturii acestora, pentru care se va obtine in prealabil avizul DJCPN Iasi, regionala Bacau. Aceasta poate cere schimbarea culorii, a materialului, sau reabilitarea / refacerea modenaturii fatadei.

Inventiile se vor realiza pe baza unui studiu care priveste o parcela intreaga in inteles rural. Se pot interzice anumite interventii care nu vizeaza intreg imobilul / corpul de cladire: extinderi, mansardari, modificari diverse, reabilitari - inlocuiri de ferestre, deschideri de goluri, tencuiri si zugraviri partiale etc. Mansardarea cladirilor monument istoric sau cu valoare ambientala nu este acceptabila in toate cazurile, fiind conditionata de structura si valoarea sarpantei, de vizibilitatea din spatiul public, de accesibilitatea nivelului podului etc.

Reciclarea integrala a fondului construit poate viza numai parcelele / corpurile marcate ca atare in planul de Reglementari Ruralistice.

Nu se admit interventii care permanentizeaza corpurile parazitare (reparatii capitale, extinderi etc).

Interventiile asupra domeniului public vor tine cont de caracterul istoric al acestuia. Nu se admite publicitatea comerciala in zona. Calcanele nu pot fi transformate in suport publicitar. Firmele anunta o activitate comerciala si nu pot fi transformate in publicitate de produs sau brand. Se accepta publicitatea

temporara pentru evenimente importante care privesc comunitatea (campanii electorale, festivaluri, evenimente culturale majore).

Utilizari functionale:

➤ Utilizari admise:

Locuinte individuale (unifamiliale).

➤ Utilizari admise cu conditionari:

Locuinte semicolective, cu maximum doua unitati (apartamente) sau de locuinte cuplate.

Servicii aferente functiunii de locuire (servicii de proximitate), cu urmatoarele conditii:

- sa se adreseze preponderent locuitorilor zonei
- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 80 mp;
- sa implice maximum 5 persoane;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii;

Sevicii generate prin activitati liberale sau manufacturiere, prestate de proprietari/ocupanti, cu urmatoarele conditii:

- sa se desfasoare in paralel cu functiunea de locuire;
- suprafata utila ocupata de acestea sa nu depaseasca 80 mp;
- sa implice maximum 5 persoane;
- sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala;
- activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfasoare numai in interiorul cladirii; gradinite

private, cu urmatoarele conditii:

- satisfacerea suprafetelor minime (utile, desfasurate, libere) care revin fiecarui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea si exploatarea constructiilor pentru gradinite de copii, indicativ NP01197;
- elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocuparii parcelei;
- pe parcela nu vor exista alte functiuni.

➤ Utilizari Interzise

Sunt interzise orice utilizari, altele decat cele admise la punctul 1 si punctul 2. Sunt interzise lucrari de terasament si sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente.

- Orice constuctie noua sau modernizarea unei cladiri existente aflate in zona de protectia a monumentelor vor trebui sa respecte urmatoarele **caracteristici**, avizarea lor se va putea realiza numai in conditiile legi.

➤ Aspectul exterior al cladirilor

- *arhitectura noilor cladiri* se va subordona cerintelor de coerenta a secventelor particulare de tesut rural si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale monumentului istoric printr-o expresie arhitecturala adecvata; aceasta va tine seama de caracterul zonei si de caracteristicile cladirilor Invecinate In ceea ce priveste:
- *volumetria* – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate directiile din care volumul este perceput In relatie cu cadrul construit In care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidentierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc.;
- *arhitectura fatadelor* – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forta verticale si orizontale si ca frecventa a elementelor–accent, armonizarea cu vecinatatile imediate ca proportii ale elementelor arhitecturale, ca relief al fatadei, ca transparenta a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;
- *materiale de constructie* - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor Invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea In caracterul zonei, respectarea materialelor constructiei initiale In caz de refacere si extindere;
- *culoare* – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii care reprezinta monumentul istoric, respectarea ambiantei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului fatadelor etc.
- se interzic imitatii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitatii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii fatadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora;
- elementele de mobilier rural vor respecta valoarea zonei protejate si arhitectura monumentului istoric.
- *acoperisuri* - se interzic urmatoarele materiale: azbociment; materiale plastice; carton asfaltat si tabla.

Pantele vor determina alegerea materialului adecvat, fiind recomandabila tigla solzi de forma, culoarea si dimensiunile celor existente.

Coamele se vor realiza cu tigle speciale prinse cu mortar de var.

- cosurile de fum si de ventilatie se vor restaura si se vor realiza dupa modele existente. Cosurile originare din caramida aparenta se vor rostui cu mortar, iar cele tencuite vor relua aspectul fatadelor de acelasi tip. Coronamentele si capacele se vor face la fel cu vechile modele.

Se interzic : cosuri de fum din beton aparent, coronamente metalice sau din beton si diverse sisteme de ventilatie aparente. Elementele de imbunatatire a tirajului se vor amplasa discret, invizibile din domeniul public.

➤ Conditii de echipare edilitara

- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluviala (daca este cazul) va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura evacuarea rapida a apelor meteorice din spatiile accesibile publicului la retea de canalizare (daca este cazul);
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate Ingropat.

➤ Imprejmuiri - se va mentine caracterul existent al Imprejmuirilor astfel:

- In cazul fronturilor retrase de la aliniament, gardurile spre strada vor avea, conform regulamentelor anterioare, Inaltimea de minim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 m., partea superioara fiind transparenta realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor putea fi dublate de gard viu; poate fi autorizata o Inaltime diferita In cazul reconstructiei sau restaurarii unei Imprejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o Imprejmuire existenta;
- stalpii de sustinere In cazul In care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul cladirii principale si al gardurilor alaturate;
- portile se vor armoniza cu Imprejmuirea;
- pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace si vor avea Inaltimea maxima de 2.50 metri; aceasta Inaltime permite mascarea fata de vecinatati a garajelor, serelor etc.;
- constructiile publice vor putea face exceptie ca dimensiuni si calitate a decoratiei gardurilor si portilor de intrare care se vor armoniza cu arhitectura cladirii declarata monument istoric.

➤ Firme, materiale si culori

Firmele, materialele si culorile vor fi supuse autorizarii de Serviciul de Urbanism al Primariei. Cererile de autorizatie se vor insoti cu documente grafice necesare intelegerii proiectului si cu esantioane de materiale si culori.

Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fatada. Aspectul general va fi in acord cu arhitectura imobilului, respective monumentul istoric, sau a imobilelor vecine.

Se autorizeaza inscriptii privind natura activitatii excluzand orice publicitate de marca.

Se recomanda materiale de calitate, grafisme traditionale care figureaza simbolic activitatea, efecte de transparenta si decupaj.

Se recomanda dimensiuni mici, discrete, respectarea compozitiei fatadei precum si elementele de decor, bosaje, etc. a caror logica nu trebuie incalcata prin modul de amplasare a firmei.

Se interzic :

- dispozitive sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscriptii luminoase moderniste;

- inscriptii pe balcoane, cornise sau acoperisuri; Insemnele paralele cu fatada se vor limita la lungimea vitrinei, respectand trama parcelara daca mai multe parteruri de cladiri alipite sunt unificate prin aceiasi functiune. Literele vor fi aplicate sau pictate direct pe suprafata fatadei fara suport unitar. Insemnele perpendiculare pe fatada se vor inspira din consolele traditionale cu insemne de meserii si activitati realizate din fier forjat.

12.9. Zona de gospodarie comunală (GC)

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă este aceea de gospodărire a localității, care constă în exploatarea amenajărilor tehnico - edilitare, a amenajărilor de salubritate și a cimitirelor .

Funcțiuni complementare admise zonei

- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- depozite de deseuri industriale.

Utilizarea funcțională

Utilizări permise

Orice construcții sau amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați, sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii. Se vor executa numai lucrări specifice zonei, cu funcțiuni de gospodărire comunală (extinderi, modernizări, reamenajări).

Extinderile se fac numai în limitele acestor U.T.R.-uri sau subzone.

Amenajări de alei pietonale, spații verzi, parcaje.

Utilizări permise, cu condiții

Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc.

Extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție.

Se permite realizarea unor stații de epurare sau a platformelor de colectare a deșeurilor menajere numai cu condiția respectării normelor de igienă în vigoare și a normelor de protecție a mediului.

Utilizări interzise

Orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico - edilitară asigurată (capacități) presupune cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați.

Se instituie protectie sanitara fata de unitatile de salubritate cu riscuri sanitare (statie de epurare, platforma gunoi).

Conditii de amplasare, echipare si conformarea constructiilor Conform **ORD nr. 536 publicat in M.Of. nr. 140 din data: 07/03/97 OMS530/1997, ORDIN pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei**

Art. 3. — La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (in cazul in care nu au fost prevazute camere speciale de depozitare in interiorul cladirii); suprafata de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomanda proiectarea si amenajarea de platforme prea mari, care implica ocuparea unor suprafete de teren cu alte destinatii (spatii verzi etc.) si care pot genera usor disconfort si insalubritate; platformele se vor amenaja la distante de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuinte si pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare.

Art. 10. — Zonele de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobulare, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatiei si mediului inconjurator

Art. 11. — In cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt :

- Cimitire - 50m

Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

Art. 12. — Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale

Art. 13. — In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

Art. 15. — Unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala (spitale, centre de sanatate, crese, gradinite, scoli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa in asa fel incat sa li se asigure o zona de protectie de minimum 50 m fata de locuinte, de arterele de circulatie sau de zonele urbane aglomerate.

12.9. Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)

Generalitati

Subzone functionale

- trasee conducte pentru retele tehnico - edilitare;
- statii transformare

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă este de exploatare a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- spații verzi cu caracter de plantatii de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcții aferente.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

5. institutii care coordoneaza activitatea in domeniu;
6. construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

Utilizări permise cu condiții

În subzona TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi), ca și efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările impuse prin Regulamentul General de Urbanism.

Nu se vor face extinderi în detrimentul zonelor în care sunt înglobate.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Pentru zone de protecție sanitară, trasee și servituti de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publică, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.

Aprobarea de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene, pentru terenuri cu suprafețe de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenuri cu suprafața până la 10 ha, și de la Guvern pentru suprafețe peste 100 ha.

Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori instalații ori construcții de acest gen se vor amplasa în faziile de siguranță și de protecție a drumurilor.

SAT SURINA

CAP II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITATII SURINA

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan

- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege. Acestea pot fi autorizate numai daca activitatea desfasurata are profil agricol.
- necesitatea extinderii localitatilor conduce la includerea in intravilan a unei suprafete de teren cu functiunea actuala de teren agricol in extravilan.
- autoritatile administratiei publice locale vor urmari la emiterea Autorizatiei de construire gruparea suprafetelor de teren alocate constructiilor, pentru a evita eventualul prejudiciu adus activitatilor agricole.
- sunt permise numai lucrari de utilitate publica de interes local sau national, pe baza unor documentatii specifice si retele tehnico - edilitare, dar grupate, si in apropierea cailor de comunicatie; nu se admit constructii pe terenuri de clasa I si a II-a de calitate, pe terenuri cu vii si livezi;

4.2. Terenuri neagricole in intravilan

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatii, cu respectarea conditiilor impuse de lege si de prezentul regulament in scopul ocuparii rationale a terenurilor si pentru realizarea unor obiective ca:

- dezvoltarea socio-economica a localitatii;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico - edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico - edilitare aferente acestora in ansambluri compacte,

Corelarea acestui articol cu celelalte articole ale Regulamentului General de Urbanism in vederea eliberarii certificatului de urbanism, se refera la articolele:

19. - terenuri agricole din extravilan, extinderea intravilanului;
20. - resurse ale subsolului;
21. - resurse de apa (stabilirea zonelor de protectie);
22. - zone construite protejate (pentru constructii in zone de protectie);
23. - asigurarea echiparii edilitare (valorificarea zonelor cu retele existente);
24. - lucrari de utilitate publica (evitarea autorizarii altor constructii in zonele rezervate pentru lucrari publice).

4.3. Fondul forestier

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa. Se autorizeaza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarilor silvice si culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafete cat mai mici.

Cabanele si alte amenajari turistice vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului (R.A. ROMSILVA si Inspectoratul de Protectie a Mediului).

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatii se realizeaza in conditiile respectarii Legii nr. 26/ 1996 – Codul silvic, corelata cu Legea nr. 50/ 1991. Suprafetele impadurite din extravilan au fost pastrate intocmai, cu functiunea specifica existenta: plantatii majore cu functiune de protectie; suprafetele impadurite sunt evidentiata in plansa “Incadrare in teritoriul administrativ”.

4.4. Resurse de apa

Autorizarea executarii constructiilor in albiile minore sau majore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor specifice (poduri, lucrari de gospodarirea apelor, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare). Acestea sunt autorizate numai cu avizul autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor, respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa.

Resursele de apa sunt puse in evidenta in plansa Incadrarea in teritoriul administrativ si plansa Reglementari. Au fost prevazute lucrari de regularizare. Se vor respecta distantele de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa conform Ordinului nr. 298/ 1991 al MAPPM.

- Conform Legii nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea si completarea Legii apelor nr. 107/1996 avem:

Latimea zonelor de protectie in jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, in lungul cursurilor de apa, digurilor, canalelor, barajelor si a altor lucrari hidrotehnice

Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apa indiguite (m)	toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50		

Zonele de protectie se masoara la cursurile de apa, incepand de la limita albiei minore;

4.5. Monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

- In localitatea Surina nu sunt monumente istorice.

4.6. Autorizarea constructiilor

- Intravilanul constructibil al localitatii este suprafata de teren delimitata cadastral asupra careia actioneaza actele normative referitoare la localitati si se exercita competenta autoritatilor publice locale, conform Legii nr. 69/1991 . Intravilanul existent este cel evidentiat in cadastrul funciar la data de 1 Ianuarie 2005, la care se adauga suprafetele introduse ulterior prin planurile urbanistice aprobate. Intravilanul propus prin actuala documentatie cuprinde terenuri suplimentare in vederea construirii eficiente si pentru care autoritatiile publice isi asuma raspunderea echiparii tehnicoedilitare si elaborarii studiilor urbanistice necesare (PUZ, lotizare). Regulamentul local de urbanism aferent PUG prevede scoaterea din circuit agricol a suprafetelor de teren agricol cuprinse in intravilan, fiind avizate de Oficiul De Cadastru Bacau. Conditia enuntata va fi evidentiata la eliberarea certificatelor de urbanism care vizeaza amplasarea unor constructii sau amenajari pe terenuri aflate in folosinta agricola.

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

5.1. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zonele expuse la riscuri naturale: ca urmare a ordinului comun nr. 62/N/31.07.1998 emis de catre Ministerul Lucrarilor Publice si Amenajarea Teritoriului, nr.19/282/31.07.1998 al Departamentului pentru Administratie Publica Locala, nr.1955/31.07.1998 al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului privind delimitarea zonelor expuse la riscuri naturale, Consiliul Judetean Bacau in colaborare cu Oficiul de Studii Geologice si Agrochimice Bacau, Oficiul Judetean de Cadastru, Geodezie si Cartografie Bacau si Inspectoratul Judetean de Protectie Civila Bacau a intocmit "Studiu al zonelor expuse la riscuri naturale de pe teritoriul Judetului Bacau".

- In urma discutiilor avute cu reprezentantii Administratiei Locale in localitate nu s-au identificat pe teritoriul administrativ zone de risc de inundatii si /sau alunecari de teren.

5.2. Autorizarea executarii constructiilor cu functiuni generatoare de risc tehnologic (procesele industriale sau agricole care prezinta pericol de incendii, radiatii, surpari de teren, poluare a aerului, apei, solului) se face numai pe baza unui studiu de impact asupra mediului si a obtinerii acordului si autorizatiei de mediu. Categoriile de lucrari supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului sunt, conform Legii nr. 137/1995 Anexa II: 1. Transporturi, 2. Energie electrica, 3. Constructii hidrotehnice,

4. Eliminarea deseurilor si ambalajelor, 5. Aparare nationala, 6. Sport, turism, agrement, 7. Industrie, 8. Alte lucrari sau instalatii. Nu au fost identificate surse existente din categoria de risc a constructiilor industriale.

5.3. Autorizarea executarii constructiilor in zonele expuse la riscuri tehnologice precum si in zonele de servitute pentru retelele magistrale: de protectie ale sistemelor de alimentare cu energie electrica, conductelor de apa, canalizare, cailor de comunicatie si a altor lucrari de utilitate publica.

5.4. Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica si a constructiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publica

Pentru amplasamentele rezervate obiectivelor de utilitate publica se instituie interdictie temporara de construire, pana la autorizarea obiectivului respectiv. Autorizarea lucrarilor de utilitate publica se face pe baza avizelor eliberate de autoritatile administratiei competente si a avizelor necesare.

5.5. Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si feroviare

Autorizarea executarii lucrarilor apartinand cailor rutiere si a constructiilor aferente se fac in conditiile respectarii prevederilor art. Ordonantei nr. 7/2010.

Avand in vedere Ordonanta Guvernului Romaniei nr. 43/1997 "Privind regimul juridic al drumurilor", conform careia drumurile isi pastreaza categoria functionala, P.U.G.-ul a analizat pentru fiecare localitate traseele D.N., D.J., D.C. si a fixat limita zonei de protectie.

5.5.1. Limite de protectie drumuri

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim **20 m pentru D.C.** Nu se va autoriza construirea anexelor gospodaresti la strada.

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Profil stradal	Aliniament (m)	Regim de aliniere (m)
drum comunal (DC)	20	40
drum local (DL)	11	27

5.6. Limite de protectie echipare tehnico - edilitara

5.6.1. Limite de protectie retele apa si canalizare

Conform Hotararii nr.930 din 11 august 2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica avem:

Art. 30. - Dimensionarea zonei de protectie sanitara cu regim sever pentru statiile de pompare, instalatiile de imbunatatire a calitatii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stati de dezinfectie si altele asemenea

-, statiile de imbuteliere a apelor minerale, rezervoarele ingropate, aductiunile si retelele de distributie se va face cu respectarea urmatoarelor limite minime:

- a) statii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
 - b) instalatii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalatiei;
 - c) rezervoare ingropate, 20 m de la zidurile exterioare ale cladirilor;
 - d) aductiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - e) alte conducte din retelele de distributie, 3 m.
- f) statiile de epurare a apelor uzate avem 20 m.

Art. 31. - (1) La intersectia aductiunilor de apa potabila sau de ape minerale pentru cura interna ori pentru imbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aductiunile de apa potabila, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta intre ele de minimum 0,40 m pe verticala.

(2) In zonele de traversare prevazute la alin. (1) aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte si de alta a punctului de intersectie.

Art. 32. - (1) In cazul in care retelele de apa potabila se intersecteaza cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau cand sunt situate la mai putin de 3 m de acestea, reseaua de apa potabila se va aseza totdeauna mai sus decat aceste canale ori conducte, cu conditia de a se realiza adancimea minima pentru prevenirea inghetului.

(3) Atunci cand, din cauze obiective, nu se pot indeplini conditiile prevazute la alin. (1), se vor lua masuri speciale care sa previna exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

Art. 33. - La proiectarea si executia retelelor de apa potabila se vor avea in vedere evitarea oricaror legaturi intre acestea si retelele de apa nepotabila, precum si realizarea si mentinerea in timp a etanseitatii.

Art. 34. - Se interzice trecerea conductelor de apa potabila sau de ape minerale prin camine de vizitare a retelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Ordin nr. 119 din 4 februarie 2014, Distantele minime de protectie sanitara Intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei sunt urmatoarele

- Statii de epurare a apelor uzate - 300 m
- Statii de epurare de tip modular (containerizate) -100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale - 300 m

Limite de protectie echiparea tehnico - edilitara pentru locuinte unifamiliale

In cazul locuintelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu conditia realizarii de solutii de echipare in sistem individual, care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului, sau cu obligatia racordarii locuintei la reseaua centralizata publica, atunci cand aceasta se va realiza.

Toate utilitatile se vor asigura prin racordare la retelele edilitare publice, daca zona beneficiaza de echipare completa. Racordarea la utilitati se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament si contorizare vor fi integrate in imprejurime. Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior parcelei (eventual integrat in imprejurime) destinat colectarii deseurilor menajere, accesibil din spatiul public.

Se va respecta distanta minima de 10,00 m intre sursa de apa si bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor. Lucrarile de racordare si bransare la reseaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiarul locuintei.

Extinderea de retele sau marirea de capacitate a retelelor edilitare publice se realizeaza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, in functie de conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local.

5.6.2. Limite de protectie retele energie electrica

Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V, N003/04/00

Art. 136. Distanța minimă de siguranță, d_s , este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Art. 137. Latimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

Art. 138. În cazul liniilor electrice aeriene construite prin terenuri silvice, latimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

5.7. Limite de protectie pentru zone unitati agricole si industriale/depozitare

5.7.1. Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele (Ordin nr. 119/ 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației)

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de pasări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarea zootehnică, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semintelor) 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m

- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire si incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie) 50 m
- Rampe de transfer deseuri 200 m.

5.7.2 Limite de protectie pentru delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism si „industrie/depozitare”

Delimitarea zonelor limitrofe adiacente zonelor „prestari servicii, turism” si „industrie/depozitare” se va realiza la latitudinea primariei com. GIRLENI. Evaluarea impactului activitatilor care se desfasoara in cadrul unei zone „industrie/depozitare” asupra confortului si sanatatii populatiei din zona invecinata se va realiza numai pe baza unui studiu de impact.

5.8. Limite de protectie pentru monumente istorice

Autorizarea executarii lucrarilor de conservare, restaurare sau punere in valoare a monumentelor istorice sau cu valoare memoriala si plastica se face cu avizul Ministerului Culturii.

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural de interes local, delimitate si declarate prin hotararea Consiliului Judetean, se face cu avizul Oficiului Judetean pentru Patrimoniul Cultural National.

(1) Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, in functie de trama stradala, relief si caracteristicile monumentului istoric, dupa caz, prin care se asigura conservarea integrata si punerea in valoare a monumentului istoric si a cadrului sau construit sau natural. Pentru fiecare monument s-a delimitat zona de protectie si s-au calculat coordonatele stereo xoy.

(2) Delimitarea si instituirea zonei de protectie se realizeaza, simultan cu clasarea bunului imobil ca monument istoric, in conditiile legii.

(3) Autoritatile publice locale competente vor include in planurile urbanistice si in regulamentele aferente zonele de protectie delimitate conform alin. (2).

Pana la instituirea zonei de protectie a fiecarui monument istoric potrivit art. 9 se considera zona de protectie suprafata delimitata cu o raza de 100 m in localitati urbane, 200 m in localitati rurale si 500 m in afara localitatilor, masurata de la limita exterioara, de jur-imperejurul monumentului istoric.

6. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

- Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului de aliniament.
- Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri sau vor fi dispuse pe aliniament in functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- La intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.
- In cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale; In cazul in care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- Cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
- In cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.
- Amplasarea obiectivelor industriale se va face fara a se prejudicia salubritatea, ambientul, spatiile de odihna, starea de sanatate si de confort a populatiei.

Se vor amplasa numai unitati de prestari servicii care sa nu creeze riscuri pentru sanatate, sau disconfortul locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, miro-suri, praf, fum, gaze toxice.

Intre zonele de locuit si intreprinderile industriale care polueaza atmosfera sau produce zgomot obligatoriu se va asigura zona de protectie sanitara.

6.1. Orientarea fata de punctele cardinale

Pentru toate subzonele orientarea se va realiza prin dispunerea constructiilor in conformitate cu normele tehnice si tehnologice specifice activitatilor ce urmeaza a se desfasura.

- Locuintele trebuiesc astfel amplasate incat sa se evite orientarea spre nord a dormitoarelor si camerei de zi. In caz contrar, cel putin o camera sa fie orientata favorabil.

6.2. Amplasarea fata de drumurile publice

Pentru toate subzonele existente in zonele rezidentiale, amplasarea cladirilor de tip extindere sau constructii noi in cadrul incintei proprii se va face astfel incat sa fie retrase de la circulatiile principale, si vor fi mascate prin perdele de protectie.

Pentru dezvoltarea capacitatii de circulatie a drumurilor publice in traversarea localitatilor rurale, distanta dintre limitele incintelor situate de o parte si de alta a drumului sunt minim 26 m pentru D.N., 24 m pentru D.J. si 20 m pentru D.C. Aliniamentul propus pentru orice fel de constructie va respecta distanta mentionata anterior.

Fata de drumurile publice, constructiile vor fi retrase astfel incat sa se poata realiza spatii verzi de aliniament cu rol de protectie in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20% din suprafata totala a incintei.

Terenul aferent depozitelor de suprafata sau subterane de materii explozive, trebuie imprejmuit.

6.3. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Conform Legii nr. 525/1996 se vor autoriza constructii industriale prevazute cu parcaje, in functie de specificul activitatii activitati desfasurate pe o suprafata de:

- 10 - 100 mp - 1 loc de parcare la 25 mp;
- 100 - 1000 mp - 1 loc de parcare la 150 mp;
- mai mare de 1000 mp - 1 loc parcare la 100 mp.

Se autorizeaza executarea constructiilor numai daca exista posibilitatea realizarii parcajelor in afara domeniului public.

Se vor prevedea spatii verzi cu rol de protectie, in special pentru unitatile orientate la drumurile publice. Aceste zone vor avea o suprafata minima de 20% din suprafata totala a incintei.

Prevederile OUG nr. 114/2007: 26 mp spațiu verde/cap de locuitor este pragul sub care sanatatea cetățenilor din zonele urbane este puternic afectata.

Imprejuririle pe langa caracterul lor utilitar, de delimitare si protectie a incintei sunt de interes public, datorita calitatii de participare la crearea peisajului urban.

Aspectul imprejuririlor nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectul general al constructiilor din incinta.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- Rezolvarea acceselor carosabile, organizarea parcajelor aferente unitatilor productive si accesul pietonilor se vor face in corelare cu organizatia circulatiei majore.
- Pentru toate incintele se vor asigura accese pentru interventie in caz de incendiu.
- Trebuie sa se asigure o circulatie fluenta pentru toti participantii la trafic.
- Evitarea traficului greu in zonele de locuit si in zona centrala a localitatii.
- Este necesar avizul serviciilor de specialitate din cadrul Consiliului Local pentru accesele din arterele locale.
- Pentru accesele carosabile din drumurile publice nationale si judetene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Directiei de Drumuri si Poduri.

7.1. Reguli cu privire la asigurarea acceselor carosabile obligatorii

1. Pentru locuinte unifamiliale cu acces si 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 maximum 25 m vor avea o latime de minimum 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;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura si supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

2. Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit in comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- in cazul unei parcelari pe doua randuri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de intoarcere la capat.

3. Locuintele colective cu acces si lot folosit in comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje si garaje.

Pentru a fi construabila, o parcela trebuie sa aiba acces la un drum public.

Rezolvarea acceselor carosabile se va face in corelare cu organizarea circulatiei majore si cu accesul pietonilor.

Pentru locuintele unifamiliale cu acces si lot propriu, se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor;
- accese pietonale.

În interiorul zonelor parcelate se prevăd alei carosabile cu o lungime de maxim **25,00 m** și lățime de **3,5 m**. În cazul când sunt mai lungi, se prevăd supralargiri de depășire și pentru manevre de întoarcere. Accesele carosabile între **30,00 m și 100,00 m** vor fi prevăzute cu două benzi (**7,00 m**).

7.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor pietonale obligatorii

În sensul prezentului Regulament prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

La reabilitarea strazilor se vor introduce piste pentru bicicliști cu sens dublu având lățimea de 1 m (se recomandă 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecție.

Se recomandă separarea fizică a pistelor pentru bicicliști față de partea carosabilă, prin vegetație, borne, rigole, borduri etc.

Pe strazile cu rol de deservire locală traseele pentru bicicliști vor fi comune cu cele pentru vehicule.

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

8. REGULI PRIVIND ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ

Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, dacă zona beneficiază de echipare completă. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. Art. 91 din legea 18/1991.

- Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurimi. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurimi) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.

9. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

Autorizarea executarii parcelelor pentru constructiile in regim izolat sau cuplat este permisa in baza prezentului regulament numai daca loturile au fronturi minime la strada 12 m, iar suprafata de 200 mp. Pentru realizarea de locuinte in regim inchis (insiruite, covor), frontul la strada este de minim 8,00 m si suprafata de 150 mp. Adancimea parcelei trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu latimea sa.

9.1. Inaltimea constructiilor (art. 31)

Regimul de inaltime se stabileste in functie de:

- regimul de inaltime mediu existent in zona sau a cladirilor invecinate (amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii).
- Sa nu se realizeze inchiderea campului vizual in cazul cladirilor invecinate;

Prescriptiile din regulament vor stabili pentru fiecare unitate teritoriala inaltimea maxima in baza analizei situatiilor distincte si in corelare cu alti parametri, cum ar fi:

- respectarea regulilor de compozitie arhitectural - urbanistica a zonei;
- punerea in valoare a mediului natural si construit existent;

9.2. Aspectul exterior al constructiilor (art. 32)

Se va respecta caracterul general al zonei si armonizarea noilor constructii cu aspectul cladirilor invecinate (materiale, conformarea acoperisului si invelitorii, registre de inaltime).

Prescriptiile vor urmari respectarea principiilor de estetica arhitecturala a cladirilor si aspectul urbanistic al unitatilor teritoriale unde sunt amplasate.

Autorizarea executarii locuintelor este permisa numai daca aspectul exterior nu contravine functionarii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei.

9.3. Procentul de ocupare a terenului

Autorizarea executarii locuintelor se face cu conditia ca procentul de ocupare al terenului sa nu depaseasca limita superioara stabilita. Conform anexei 2 a H.G. nr. 525/iulie 1996, se stabilesc:

Zona	P.O.T. max.	C.U.T. max
Zona unitati administrative	80%	2.5
Zona unitati comerciale	80%	2.5
Zona unitati de invatamant	75%	2.3
Zona unitati sanitare	75%	2.3
Zona unitati prestari servicii/turism	75%	2.3
Zona industriale/depozitare	75%	2.3
Zona mixta: unitati prestari servicii si industriale/depozitare	75%	2.3
Zona unitati agricole	75%	2.3
Zona unitati zootehnice	75%	2.3
Zona constructii si amenajari sportive	75%	2.3
Zona de locuit	40%	1.2

9.4. Distanta minima in constructii

- Orice constructii, lucrari sau plantatii se pot face de catre proprietarul fondului numai cu respectarea unei distante minime de 60 de cm fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un in scris autentic.

- Distanța minimă pentru fereastra de vedere

Este obligatorie pastrarea unei distante de cel puțin 2.00 m între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

9.5. Amplasarea fata de drumuri publice

(1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fasciile de siguranță și fasciile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

(4) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: camine pentru bătrâni, camine de nefamilisti, sanatorii, camine pentru organizarea de santier, camine de garnizoană.

9.6. Amplasarea fata de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin Certificatul de Urbanism.

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

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

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

(3) Fac exceptie de la prevederile alin. (2) constructiile care au fost cuprinse Intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) In sensul prezentului regulament, prin *aliniament* se Intelege limita dintre domeniul privat si domeniul public.

9.7. Amplasarea In interiorul parcelei

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor In caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Parcela este suprafata de teren ale carei sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, apartinand domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral care se Inscribe In registrul de publicitate funciara. Impreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil.

Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constand din obligatia de a pastra o distanta de 2,00 metri Intre fatadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor si limita proprietatilor Invecinate.

10. REGULI PRIVIND FORMA SI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCTII

10.1. Spatii libere si spatii plantate

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, In functie de destinatia si de capacitatea constructiei.

Pe ansamblul unei parcele, spatiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala si vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie si inalta). Suprafetele avand o acoperire de orice tip sunt cuprinse in categoria spatiilor libere.

Spre strada/spatiul public, in zonele de retragere fata de aliniamente (gradina de fatada), minim 20% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.

Eliminarea arborilor maturi este interzisa, cu exceptia situatiilor in care acestia reprezinta un pericol iminent pentru siguranta persoanelor sau a bunurilor sau ar impiedica realizarea constructor.

10.2. Imprejmuiri

Spre spatiul public aliniamentul va fi obligatoriu inchis pe toata lungimea sa prin imprejmuire. Se interzice demolarea imprejmuirilor istorice cu valoare arhitecturala sau ambientala. Acestea se vor conserva si restaura.

Imprejmuirile orientate spre spatiul public vor avea un soclu opac cu Tnaltimea maxima de 80 cm si o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau intr-un sistem similar care pemite vizibilitatea in

ambele directii si patrunderea vegetatiei. Inaltimea maxima a imprejmuirilor va fi de 2,2 m. Imprejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.

Imprejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,20 m inaltime si vor fi de tip transparent sau opac.

Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” in componenta imprejmuirilor orientate spre spatiul public (garduri prefabricate din beton).

Portile Tmprejmuirilor situate Tn aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al Tmprejmuirilor va fi corelat cu cel al cladirilor aflate pe parcela.

In conditiile prezentului regulament, este permisa autorizarea urmatoarelor categorii de Imprejmuiri:

- a) Imprejmuiri opace, necesare pentru protectia Impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale;
 - b) Imprejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si/sau integrarii cladirilor In caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul Imprejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca si In cazul aspectului exterior al constructiei.

CAP III. ZONIFICAREA FUNCTIONALA LA NIVELUL LOCALITATII SURINA

11. UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

- ZONA PENTRU LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE - L
- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII - IS
 - I Sa - unitati administrative
 - I Sb - biserica
 - I S co - unitati comerciale
 - I S i - unitati de invatamant
 - I Ss - unitati sanitare
 - I Ssr - unitati prestari servicii
 - I Ssp - unitati speciale
- ZONA UNITATI INDUSTRIALE DEPOZITARE - ID
- ZONA UNITATI AGRICOLE - A
- SPATII PLANTATE, AGREMENT, SPORT - SP
- ZONA GOSPODARIE COMUNALA, CIMITIRE - GC
- ZONA AFERENTA LUCRARILOR TEHNICO EDILITARE - TE

11.1. Zona pentru locuinte si functiuni complementare

Subzone functionale

- L - zona cu cladiri P, P + 1:

11.2. Zona centrala

Subzone functionale:

- subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:
- ISa - administrative;
- ISc - cultura;
- ISco - comerciale - alimentatie publica;
- ISs - sanatate (dispensar uman);
- ISb - dotari de cult;
- ISsr - servicii;
- ISp - institutii publice.
- subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

11.3. Zona de institutii publice si servicii de interes general

Subzone functionale:

- ISa - subzona cu unitati turistice - agrement;
- ISp - subzona cu institutii publice;
- ISi - subzona cu constructii de invatamant;
- Isco - subzona cu constructii comerciale;
- ISsr - subzona cu constructii pentru servicii;
- Isb - subzona cu constructii de cult.

11.4. Zona unitatilor industriale si depozitare

Subzone functionale:

- ID - zona industrie/depozitare

11.5. Zona de gospodarie comunală

Subzone functionale

- subzona de cimitire - GC

11.6. Zona cu constructii si amenajari edilitare

Subzone functionale

- subzona cu constructii si amenajari edilitare - TE

CAP IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN LA NIVELUL LOCALITATII SURINA

12. ZONE FUNCTIONALE

- 12.1. L – zona pentru locuinte
- 12.2. IS – zona pentru institutii si servicii
- 12.3. ID – zona pentru unitati industriale si depozitare
- 12.4. A – zona pentru unitati agricole
- 12.5. C – zona pentru cai de comunicatie
- 12.6. SP – zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement
- 12.7. GC – zona pentru gospodarie comunala
- 12.8. TE – zona pentru echipare edilitara

12.1. Zona pentru locuinte (L)

Generalitati

Funcțiunea dominantă a zonei:

Este de locuire, compusa din locuinte individuale existente sau propuse, cu regim de inaltime P, P + 1, cu caracter rural.

Funcțiunile complementare admise in zona:

- institutii publice;
- comert si servicii;
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale, carosabile.

Utilizare functionala a terenurilor din cadrul zonei si subzonelor

Utilizarile permise sunt:

- locuinte sociale si colective in blocuri sau unifamiliale cuplate sau izolate cu un regim de inaltime minim P + 1E ;
- locuinte individuale P, P + 1E;
- dotari publice de interes general;
- comert si servicii sociale, profesionale;
- completari, modernizari, reparatii capitale si extinderi in toate subzonele;

- constructii necesare functiunilor complementare locuintelor: afectarea unor spatii la parterul locuintelor sau amenajarea unor spatii independente pentru comert si servicii, necesare pentru satisfacerea cerintelor zilnice ale locuitorilor;
- activitati nepoluante si cu un volum mic de transporturi.

Utilizari interzise

- unitati de productie poluante, care genereaza trafic intens sau riscuri tehnologice;
- locuinte pe parcele care nu indeplinesc conditii de suprafata minima 200 mp si front minim la strada 12 m, pentru locuinte cuplate sau izolate;
- exploatare de zacamant.

12.2. Zona pentru institutii si servicii (IS)

Generalitati

Subzone functionale:

1. subzona de institutii publice si servicii de interes general IS:

- ISa - administrative;
- ISc - cultura;
- ISco - comerciale - alimentatie publica;
- ISs - sanatate (dispensar uman);
- ISb - dotari de cult;
- ISsr - servicii;
- ISp - institutii publice.
- ISi - subzona cu constructii de invatamant;

2. subzona de cai de comunicatii rutiere si amenajari aferente.

Funciunea dominanta a zonei

Funciunea dominanta a zonei sunt institutii publice si servicii, si este caracteristica pentru fiecare subzona functionala. Zona centrala are o functiune complexa de interes public. Este o zona mixta cu functie de interes general, cu dotari publice in coabitare cu functia de locuire.

➤ Functiuni complementare admise ale zonei

- institutii si servicii publice (administratie, cultura, invatamant, sanatate, cult, comert, sport, turism);
- spatii verzi amenajate;
- accese pietonale carosabile, parcaje.

Utilizare functionala

Utilizari permise

- Orice obiectiv de interes public cu functiune administrativa, culturala, comerciala, de cult, invatamant, financiar - bancar, locuinte cu finisaje pretentioase, de cea mai buna calitate, care sa confere centrului civic o tinuta deosebita.
- Amenajari de zone verzi publice, accese pietonale carosabile si parcaje autoturisme.
- Obiectivele de utilitate publica ce se vor construi (respectiv sediul Consiliului Local) vor fi prevazute cu rampe de acces pentru handicapatii cu deficienta locomotorie. Se recomanda si pentru dotarile existente gasirea unor solutii in acest sens.

Utilizari permise, cu conditii

- Utilizarile permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a carei functiune o definește (invatamant, servicii, comert, turism, etc.).
- Sunt permise modificari, renovari si completari la constructiile vechi de locuinte care au la parter dotari de interes general.
- Sunt permise extinderi, constructii noi in incintele proprii, in toate subzonele, precum si instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale) in zona LM.
- Orice autorizatie de construire pentru constructiile amplasate in zona centrala a localitatii se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate, si cu aprobarea Consiliului Local, in urma elaborarii unui P.U.Z. sau P.U.D.
- Pentru investitii din competente de aprobare ale guvernului sau ale altor organe ale administratiei centrale de stat, sunt necesare avizele organelor centrale interesate.

Interdictii temporare

Utilizarile interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectiva, care pot crea incomodari si disfunctionalitati. De asemenea, orice fel de constructii si amenajari, exceptand obiectivele de utilitate publica pentru care au fost rezervate terenurile.

Nu se vor permite constructii de unitati poluante producatoare de noxe care genereaza trafic intens sau care prezinta riscuri tehnologice.

Nu se permit constructii de unitati care prezinta pericolul tehnologic, sau a caror poluare depaseste limitele admisibile.

Se interzice temporar, pana la elaborarea si aprobarea unor P.U.Z.-uri sau P.U.D.-uri, construirea pentru zona IS in urmatoarele subzone:

- orice constructie din subzona IS in zona centrala si U.T.R.-urile mixte, pana la elaborarea si aprobarea unui P.U.D.;
- in zonele LMsu pana la elaborarea si aprobarea P.U.Z.-urilor;

- pentru lucrari (restaurari, renovari, extinderi) la institutiile publice din interiorul incintelor si in zona centrala, fara o documentatie de urbanism aprobata.

Utilizari interzise

Se interzice autorizarea constructiilor sau amenajarilor cu functiuni incom-patibile zonei centrale, care pot crea incomodari sau disfunctionalitati.

Conditii de amplasare, echipare si conformare a constructiilor

Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publica se face in localitate, in functie de destinatia acestora.

In activitatea de autorizare a acestora pot fi intalnite trei posibilitati distincte, datorate destinatiei constructiilor specifice de functionare:

- amplasarea in interiorul zonelor rezidentiale sau al altor zone, dupa caz, ca functiune complementara in localitatile componente ale comunei;
- amplasarea in zone cu functiuni complexe (zona centrala si zone mixte);
- amplasarea in zone sau subzone specializate, destinate institutiilor de interes public, ce prezinta omogenitate functionala si care cuprind unitati apartinand aceleiasi categorii.

Respectarea conditiilor de amplasare continute in anexa nr. 1 H.G. 525/1996, impune urmatoarele precizari:

1. Constructii administrative

Amplasarea sediilor de birouri se face atat in zona centrala cat si in celelalte zone cu activitati specifice comunitatii rurale, in functie de necesitatile specifice fiecarui tip de activitate.

2. Constructii comerciale

Unitatile de comert alimentar de folosinta zilnica se pot amplasa si in interiorul zonelor rezidentiale (ca functiune complementara).

Functionalitatea unitatilor de alimentatie publica este conditionata de obtinerea avizului de mediu.

Constructiile comerciale se amplaseaza in zona centrala, zona rezidentiala sau de agrement, in constructii independente sau la parterul unor locuinte.

Piata agroalimentara se poate amplasa in zona de interes comercial sau la minim 40 m fata de cladiri cu alte functiuni decat cea comerciala.

3. Constructii de cult

Lacasele de cult vor fi amplasate in functie de numarul de practicanti, in conditiile legii. Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii si Cultelor si Episcopiei sau alt organism similar corespunzator cultului respectiv Cimitirele sunt de regula amplasate la marginea localitatilor, in vecinatatea bisericilor. Amplasarea constructiilor de locuinte fata de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare, 50,0 m distanta intre limita incintei si orice constructie.

4. Constructii de cultura

Se pot amplasa in zona centrala, zona verde sau in zone destinate dotarilor de cultura.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea unitatilor poluante.

Constructiile pentru agrement, vor fi amplasate de preferinta in zona verde sau in cea de agrement.

5. Constructii de invatamant

Invatamant scolar general, licee, scoli profesionale, sunt amplasate in zone de locuit cu o distanta maxima de parcurs de 1000 m.

6. Constructii pentru sanatate

Dispensarele teritoriale pot fi amplasate in cladiri independente sau in cadrul unor constructii cu functiuni compatibile.

Dispensarul poate fi cuplat cu farmacie - stationar, sau poate fi independent.

Se interzice amplasarea lor in vecinatatea surselor de poluare.

7. Constructii si amenajari sportive

Stadioanele, bazele sportive sau alte activitati sportive care creeaza mari aglomerari de persoane se amplaseaza de regula in zone verzi de folosinta generala, cu asigurarea spatiilor necesare accesului si evacuarii fara perturbarea traficului si a parcarilor fara ocuparea arterelor de circulatie.

8. Constructiile de turism

Acestea se autorizeaza in conditiile stabilite prin avizul Ministerului Turismului precum si ale normelor din Regulamentul Local de Urbanism.

Motelurile, cabanele turistice, satele de vacanta, campingurile, se amplaseaza de regula in afara localitatilor, in zone specializate pentru turism.

Orientarea fata de punctele cardinale

Orientarea se face corespunzator functiunilor si normelor tehnice caracteristice fiecarei unitati in parte (anexa 3, H.G. 525/1996) si art. 17 din Regulamentul General de Urbanism.

Prin amplasarea constructiilor se urmareste:

- insorirea constructiilor;
- iluminatul natural;
- confortul psihologic.

Amplasarea fata de drumurile publice

Se face conform art. 18 din Regulamentul General de Urbanism. Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra unei bune desfasurari, organizari si dirijari asupra traficului de pe drumurile publice, sau prezinta riscuri de accidente, vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor.

În acest sens, se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitară.

12.3. Zona unitatilor industriale si depozitare (ID)

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- zona industrie/depozitare.

Funcțiunea dominantă a zonei

Este aceea de producție de tip prelucrarea primară a lemnului, activități meșteșugărești.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii;
- cai de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiilor zonei.

Interdicții temporare

Interdicție de construire în zona unităților industriale și de depozitare ale celor două localități, urmărindu-se evitarea factorilor poluatori fonici, chimici, etc. Și rezolvarea optimă a tuturor problemelor privind protecția mediului: evacuarea deșeurilor și a apelor uzate și menajere, posibilități de alimentare cu apă, etc.

Se interzice temporar construirea de locuințe cu funcțiuni complementare în zonele aflate sub interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea P.U.Z.-urilor.

Utilizare funcțională

Utilizările permise:

- cele cu caracter de producție sau de servicii;
- sunt permise amenajări specifice unităților industriale și activităților de prestări servicii;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

Utilizări permise, cu condiții:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

Utilizari interzise

- constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

12.4. Zona pentru unitati agricole (A)

Generalitati

Functiunea dominanta a zonei

Este aceea de productie de tip ferme mici de crestere a animalelor.

Functiunile complementare admise zonei:

- constructii destinate cresterii animalelor, depozitarii, stocarii, amabalarii si trierii;
- cai de comunicatie rutiere, feroviare si constructii aferente;
- constructii aferente lucrarilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile functiunilor zonei.

Utilizare functionala

Utilizarile permise:

- cele cu caracter de productie sau de servicii;
- sunt permise amenajari specifice unitatilor agricole si activitatilor de prestari servicii;
- orice fel de constructii si amenajari, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluarii.

Utilizari permise, cu conditii:

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu, si sunt compatibile cu functiunea stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.;

Pentru dezvoltarea unitatilor economice in limitele actuale ale incintelor se vor obtine avize de la Agentia de Protectie a Mediului si Directia de Sanatate Publica.

Utilizari interzise

- constructiile si amenajarile incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.G.

12.5. Zona pentru cai de comunicatie

Generalitati

Tipurile de subzone functionale

- subzone cai de comunicatie rutiere

- subzone cai de comunicatie feroviare

Funcțiunea dominantă a zonei

Este aceea de transporturi rutiere si feroviare.

Funcțiunile complementare admise zonei:

- unitati ale intreprinderilor de transporturi rutiere.
- unitati ale intreprinderilor de transporturi feroviare

Utilizare functionala**Utilizarile permise:**

Orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice care sunt specifice, conform cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice.

- Constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;
- Parcaje, garaje, statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare);
- Platforme sau alveole carosabile pentru transportul in comun;
- Zone verzi mediane, laterale, si fasii intermediare;
- Conducte de alimentare cu apa si canalizare, sisteme de transport cu gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri sau alte instalatii si constructii de acest gen.

Utilizari permise, cu conditii:

❖ Toate constructiile si amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice care respecta prescriptiile tehnice si reglementarile urbanistice privind functionalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrica si estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale si rezolvarea parcajelor aferente, precum si evitarea riscurilor tehnologice de constructie si exploatare

Prin amplasare si functionare ele nu vor afecta buna desfasurare a circulatiei pe drumurile publice in conditii optime de capacitate, fluenta si siguranta. Accesele carosabile si pietonale la aceste constructii vor fi amenajate si semnalizate corespunzator normativelor si standardelor tehnice specifice.

In baza **Legii nr. 350/2001** din 06/07/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul articolul 46, aliniatul (2) Planul urbanistic general cuprinde reglementari pe termen scurt, la nivelul intregii unitati administrativ-teritoriale de baza, cu privire la:

f1) zonele care au instituite un regim special de protectie prevazut in legislatia invigoare;

subzonele care se afla in zona de protectie a caili ferate, asa cum este definita in actele normative in vigoare (OG 12/1998), reguli de utilizare a zonei de protectie.

In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale si utilaje (**OG**

12/1998 Art. 31.) necesare intretinerii acesteia, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare. In cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor

bunurilor afectate o justa despagubire, stabilita pe baza de negocieri, in termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrarii. In caz de neintelegere, acordarea de despagubiri si cuantumul acestora se stabilesc prin hotarare judecatoreasca.

Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii.

Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare (**OG 12/1998 Art. 32.)**, supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi.

Utilizari interzise

❖ Constructiile care prin amplasare, configuratie sau exploatare influenteaza negativ buna desfasurare, organizarea si dirijarea traficului de pe drumurile publice sau prezinta riscuri de accidente vor fi interzise in zonele de siguranta si protectie a drumurilor. In acest sens se interzice amplasarea in zona drumurilor a panourilor independente de reclama publicitara.

12.6. Zona pentru spatii verzi amenajate, perdele de protectie, sport si agrement (SP)

V1 - Spatii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, teren de sport, spatii plantate, fasii publice plantate.

V2 - Spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa.

V3 - Culoare de protectie fata de infrastructura tehnica;

Utilizari admise:

- V1:
- spatii plantate;
 - circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate;
 - mobilier rural, amenajari pentru locuri de joaca, teren de sport.

V2 si V3: conform legilor si normelor in vigoare.

Utilizari admise cu conditionari

- orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizata privind protectia mediului si cu normele de protectie stabilite pe plan local.

Utilizari interzise

- se interzice orice schimbare a functiunii "spatii verzi" care contravine legilor si normelor in vigoare

12.7. Zona de gospodarie comunală (GC)

Functiunea dominantă

Functiunea dominantă este aceea de gospodărire a localității, care constă în exploatarea amenajărilor tehnico - edilitare, a amenajărilor de salubritate și a cimitirelor .

Functiuni complementare admise zonei

- spatii verzi cu caracter de plantatii de protectie;
- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- depozite de deseuri industriale.

Utilizarea functională

Utilizari permise

Orice constructii sau amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitate corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare asigurate de administratia publica, de investitorii interesati, sau care beneficiaza de surse de finantare atrase potrivit legii. Se vor executa numai lucrari specifice zonei, cu functiuni de gospodărire comunală (extinderi, modernizari, reamenajari).

Extinderile se fac numai în limitele acestor U.T.R.-uri sau subzone.

Amenajari de alei pietonale, spatii verzi, parcaje.

Utilizari permise, cu conditii

Toate constructiile si instalatiile necesare bunei gospodăriri a localității cu conditia respectării documentatiilor cu caracter normativ si directiv, precum si a solutiilor si reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru statia de epurare, platforma de gunoi, etc.

Extinderea nu este permisa decat cu conditia elaborării unei documentatii tehnice de specialitate si a respectării unei zone verzi de protectie.

Se permite realizarea unor statii de epurare sau a platformelor de colectare a deșeurilor menajare numai cu conditia respectării normelor de igiena în vigoare si a normelor de protectie a mediului.

Utilizari interzise

Orice constructie care prin dimensiuni, destinatie si amplasare fata de zonele cu echipare tehnico - edilitara asigurata (capacitati) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesati.

Se instituie protectie sanitara fata de unitatile de salubritate cu riscuri sanitare (statie de epurare, platforma gunoi).

Conditii de amplasare, echipare si conformarea constructiilor Conform **ORD nr. 536 publicat in M.Of. nr. 140 din data: 07/03/97 OMS530/1997, ORDIN pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei**

Art. 3. — La stabilirea amplasamentelor cladirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele urmatoarelor dotari tehnico-edilitare:

a) platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (in cazul in care nu au fost prevazute camere speciale de depozitare in interiorul cladirii); suprafata de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia; nu se recomanda proiectarea si amenajarea de platforme prea mari, care implica ocuparea unor suprafete de teren cu alte destinatii (spatii verzi etc.) si care pot genera usor disconfort si insalubritate; platformele se vor amenaja la distante de minimum 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuinte si pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare.

Art. 10. — Zonele de protectie sanitara se stabilesc, ca forma, marime si mobulare, pe baza studiilor de impact asupra sanatatii populatiei si mediului inconjurator

Art. 11. — In cazul in care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distante, distantele minime de protectie sanitara, recomandate intre zonele protejate si o serie de unitati care produc disconfort si unele riscuri sanitare, sunt :

- Cimitire - 50m

Aceste unitati se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie, respectandu-se aceleasi conditii de distanta. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

Art. 12. — Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante (plumbul si compusii de plumb, fluorul si compusii sai, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vatamatoare pentru om sau animale

Art. 13. — In interiorul zonei de protectie sanitara se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de intretinere si interventie.

Art. 15. — Unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala (spitale, centre de sanatate, crese, gradinite, scoli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa in asa fel incat sa li se asigure o zona de protectie de minimum 50 m fata de locuinte, de arterele de circulatie sau de zonele urbane aglomerate.

12.8.Zona pentru echipare tehnico - edilitara (TE)

Generalitati

Subzone functionale

- trasee conducte pentru retele tehnico - edilitare;
- statii transformare

Funcțiunea dominantă

Funcțiunea dominantă este de exploatare a rețelilor edilitare și a construcțiilor aferente.

Funcțiuni complementare admise ale zonei

- construcții aferente lucrărilor edilitare;
- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- accese pietonale, carosabile, parcaje pentru construcții aferente.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

1. instituții care coordonează activitatea în domeniu;
2. construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico - edilitare.

Utilizări permise cu condiții

În subzona TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi), ca și efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările impuse prin Regulamentul General de Urbanism.

Nu se vor face extinderi în detrimentul zonelor în care sunt înglobate.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

Pentru zone de protecție sanitară, trasee și servituti de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publică, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.

Aprobarea de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene, pentru terenuri cu suprafețe de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenuri cu suprafața până la 10 ha, și de la Guvern pentru suprafețe peste 100 ha.

Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen se vor amplasa în fașile de siguranță și de protecție a drumurilor.

CAP V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN LA NIVELUL COMUNEI GIRLENI

13. ZONE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN LA NIVELUL COMUNEI GIRLENI

Zone funcționale

- 13.1. TDA - terenuri destinatie agricola;
- 13.2. TDF - terenuri destinatie forestiera;
- 13.3. TDH - terenuri aflate permanent sub ape;
- 13.4. N - terenuri neproductive;

13.1. TDA – Terenuri destinatie agricola

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si in conditiile stabilite de lege.

Autoritatile administratiei publice locale vor urmari la emiterea Autorizatiei de construire gruparea suprafetelor de teren alocate constructiilor, pentru a evita prejudicierea activitatilor agricole.

13.2. TDF – Terenuri destinatie forestiera

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatie forestiera este interzisa.

Se autorizeaza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatarele silvice si culturilor forestiere cu dezafectarea unei suprafete cat mai mici.

Cabanele si alte amenajari turistice vor fi amplasate numai la liziera padurilor cu avizul Ministerului Apelor, Padurilor si Protectie Mediului (RA ROMSILVA si Inspectoratul de Protectie a Mediului).

13.3. TDH – Terenuri aflate permanent sub apa

Autorizarea executarii constructiilor in albiile minore sau majore ale cursurilor de apa este interzisa cu exceptia lucrarilor specifice (poduri, lucrari de gospodarire a apelor, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare).

Acestea sunt autorizate numai cu avizul autoritatilor de gospodarire a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare impotriva inundatiilor si a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor, respectarea zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa.

Zona de protectie sanitara cu regim sever al captarilor de ape din surse de suprafata sau subterana au urmatoarele dimensiuni minime:

- 100,00 m distanta in amonte de priza;
- 25,00 m distanta in aval;
- 25,00 m de o parte si de alta a prizei.

Pentru asigurarea accesului la cursurile de apa si la lucrarile hidrotehnice pentru efectuarea interventiilor operative si mentinerea integritatii albiilor se instituie o zona de protectie de 15,00 m de la limita albiei minore.

13.4. N - terenuri neproductive

Terenurile degradate constituite in perimetre sunt propuse a fi ameliorate prin impadurire si/sau imbunatatiri funciare. Imbunatatirile funciare reprezinta valorificarea superioara a fondului funciar, in

principal cresterea potentialului productiv al solului si introducerea in circuitul economic al acestor terenuri.

Sef proiect,
Ing. Angelica STOICA

Intocmit,
Arh. Marian CATUNEANU