Plan Urbanistic General

COMUNA BLEJEȘTI

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

- 2020-

versiune 05.2020 – revizie 4

ELABORATORI :

S.C. AUDIT EXELLANCE S.R.L. – Aurel Mitroi — **COORDONATOR PROIECT**

Arh. Dipl Ioan Ion — **SEF PROIECT, URBANISM**
Biroul Individual de Arhitectura IOAN ION
Catalin Proteasa - SC ITERATOR SRL — **REDACTARE SI DESENARE, DOCUMENTATII AVIZE**

CUPRINS

BORDEROU 5

BORDEROU SEMNATURI 6

I.DISPOZIŢII GENERALE 8

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM **8**

2. BAZA LEGALĂ **8**

3. DOMENIUL DE APLICARE **8**

3.6 DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ **9**

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR 10

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚIIMEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT **10**

1. TERENURI EXPUSE LA RISCURI NATURALE (TRN) **10**

2.TERENURI EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE (TRT) **11**

Art. 5. ZONE DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO - EDILITARE **12**

5.1. Reţelele alimentare apă si canalizare **12**

5.2. Reţelele alimentare cu energie electrică **13**

5.3. Reţelele transport energie electrică **14**

5.4. Transport gaze naturale **15**

5.5 Distributie gaze naturale **16**

5.6. Extracţie şi transport petrol sau gaze naturale **17**

Art. 6. ZONE DE PROTECŢIE SANITARĂ **17**

Distanţele minime de protecţie sanitară între teritoriile protejate şi o serie de unităţi care produc disconfort şi riscuri asupra sănătăţii populaţiei: **18**

3. TERENURI AFLATE ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (TPM) **20**

4. TERENURI AFLATE AFLATE ÎN ZONE DE PROTECŢIE HABITATE (THab) **23**

III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA 25

11. ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE **25**

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN 30

1. ZONA CENTRALĂ **30**

2. Zone cu funcţiuni complexe de interes public :IS **34**

3. ZONĂ DE LOCUINŢE + FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de înălţime maxim P+2 :LR **38**

4. ZONA UNITĂŢILOR DE PRODUCŢIE SI DEPOZITARE, ZONA UNITATILOR AGRICOLE: I,A **46**

5. ZONA SPAŢIILOR VERZI: CP **49**

5. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE : GC,GCci **54**

a) subzona construcţiilor şi amenajărilor pentru gospodărie comunală :GC **54**

b) subzona cimitirelor : GCci **56**

7. REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONELE MONUMENTELOR ISTORICE: ZM **58**

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN 70

1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN (TA) 70
2. TERENURI FORESTIERE ÎN EXTRAVILAN (TF) 72
3.TERENURI CU RESURSE NATURALE (TSE) 73
5.TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAŢII RUTIERE (TD) 75
6.TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAŢII FEROVIARE (TCF) 76
CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE 80

PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA BLEJEȘTI
BORDEROU

PIESE PUG

Nr.	Denumire
1	Plansa 1 - Incadrare in zona
2	Plansa 2A, 2B – Situatia existenta
3	Plansa 3A, 3B – Reglemenari urbanistice
4	Plansa 4A, 4B - Retele edilitare
5	Plansa 5A, 5B – Proprietate terenuri
6	Plansa 6A, 6B – Dispunere UTR-uri
7	Regulament local de urbanism
8	Memoriu General
9	Planse UTR

STUDII FUNDAMENTARE

Nr.	Denumire
1	Studiu istoric
2	Studiu geotehnic
3	Studiu topographic
4	Studiu OSPA
5	Informarea populatiei
6	Dosar Avize

BORDEROU SEMNATURI

Arh. Dipl Ioan Ion	**SEF PROIECT, URBANISM**
S.C. AUDIT EXELLANCE **Aurelian Mitroi**	**COORDONATOR PROIECT**
Muzeul Judetean de Istorie Teleorman **Dr. Pavel Mirea**	**Studiu cultura** **Studiu arheologic**
Ing. Iliescu Felicia	**Studiu Topografic**
Ing. Mihaela Vaicum	**Studiu SGA**
Ing Izabela Stefanescu	**Mediu**
Inf. Catalin Proteasa **(SC ITERATOR SRL)**	**Redactare si desenare, documentatii avize**

I. DISPOZIŢII GENERALE

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentaţie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor pe întreg teritoriul comunei Blejeşti. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcţiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei.

1.2.Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează şi detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Comunei Blejeşti.

1.3.Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administraţiei publice locale şi este aprobat,pe baza avizelor obţinute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (cu modificările şi completările ulterioare), de către Consiliul Local al comunei Blejeşti.

1.4.Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General si Regulamentului de Urbanism aferent este de max. 10 ani de la data aprobării de către Consiliul Local, cu posibilitatea de prelungire conform Legii

2. BAZA LEGALĂ

- Regulamentului Local de Urbanism aferent si Planului Urbanistic General al comunei Blejeşti au fost realizate în baza Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/27.06.1996., al „Ghidului privind metodologia de elaborare si conţinutul cadru al planului urbanistic general" si „Ghidul privind eleborarea regulamentelor locale de urbanism
- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismului, cu modificările şi completările ulterioare (numită în continuare Legea nr. 350/2001), şi Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul şi de elaborare şi actualizare a documentaţiilor de urbanism, aprobate prin Ordinul viceprim-ministrului, ministrul dezvoltării regionale şi administraţiei publice nr. 233/2016 (numite în continuare Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001).

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcţiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cat şi în extravilan, în limita teritoriului administrativ al comunei Blejeşti.

3.2. Zonificarea funcţională a comunei Blejeşti este materializată în planşa de REGLEMENTARI a PUG-ului, în funcţie de categoriile de activităţi pe care le cuprinde localitatea şi de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condiţiile de amplasare şi conformare a construcţiilor ce se vor aplica în cadrul zonei funcţionale.

3.3.Împărţirea teritoriului în unităţi teritoriale de referinţă s-a făcut ţinând seama de următoarele : UTR-ul este o reprezentare convenţională a unui teritoriu având o funcţiune predominată, omogenitate funcţională, plastică arhitecturală şi regim de înălţime unitară, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, apă, etc).

3.4 .Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism si le detaliază.

3.5 Prezentul regulament este un regulament cadru cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare,dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone,în conformitate cu caracteristicile arhitectural - urbanistice ale acestora. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale :

- Planuri Urbanistice de Detaliu – se elaboreaza numai pentru reglementarea amenunțită a conditiilor de amplasare, dimensionare, conformare si deservire edilitară reglemetate prin PUG si PUZ aflate in vigoare.
-modificarile uneia dintre conditiile stipulate in PUG privind functiunile admise, regimul de construire, înaltimea maximă admisă, CUT si P.O.T. si retragerile cădirilor faţă de aliniament, este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ, elaborate si aprobate conform Legii.

3.6 DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Din punct de vedere al impartirii teritoriale, **intravilanul comuna Blejești este impartita in 7 TRUP-uri.**

Fiecare TRUP conține una sau mai multe UTR-uri, iar fiecare UTR poate contine una sau mai multe zone funcționale, care formeaza zonificarea funcționala a comunei.

Zonificarea funcțională a comunei Blejești s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea, de tradiție și de nevoile sale de dezvoltare viitoare.

Prezentul regulament include si **prevederi si reguli de construire pentru tererenurile aflate in extravilan**, precum si **prevederi si reguli de construire pentru diferite zone de protecție**, cu mențiunea ca aceste zone de protecție pot acoperi atât zone de intravilan cât și zone de extravilan.

3.6.1.Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:
(1)funcţiunile dominante admise cu sau fară condiţionări;
(2)regimul de construire (continuu, discontinuu);
(3)înălţimea maximă admisă.

3.6.2. Pentru toate unităţile teritoriale de referinţă se mai adaugă criteriu situării în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice şi arhitectural - urbanistice;

3.7. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone şi unităţi teritoriale de referinţă:

- **Trup 1 : Trupul de bază al satului Blejești:**
  - **UTR 1 (C,ZM,IS,I,CR)**
  - **UTR 2 (LR, IS,ZM,GC,GCci,I,A,CR)**
- **Trup 2 : Trup izolat: Teren de sport**
  - **UTR 3 (CP)**
- **Trup 3 : Trup izolat: Societate agricolă**
  - **UTR 4 (A)**
- **Trup 4 : Trupul de bază al satului Baciu**
  - **UTR 5 (LR,IS,A,GC,GCci,CR)**
- **Trup 5 : Trup izolat: Societate agricolă**
  - **UTR 6 (A)**
- **Trup 6: Trup izolat: Societate agricolă**
  - **UTR 7 (A)**
- **Trup 7: Trupul de bază al satului Sericu**
  - **UTR 8 (LR, IS,ZM,GCci,A,CR)**
- **Trup 8: Trup izolat: Stație compresoare gaze**
  - **UTR9 (I)**
- **Extravilanul localității**

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚIIMEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

TRN	**Terenuri expuse la riscuri naturale**
TRT	**Terenuri expuse la riscuri tehnologice**
TPM	**Terenuri aflate în zonă construită protejată (protectie monumente istorice)**
THab	**Terenuri aflate în zone de protecţiehabitate**

1. TERENURI EXPUSE LA RISCURI NATURALE (TRN)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

Terenuri cu destinaţia stabilita prin prezentul Regulament de Urbanisn expuse la riscuri naturale Riscuri naturale sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică si geofizică.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Consrtucţii si amenajări de orice fel, ce au ca scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea si devierea viiturilor, staţii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale priculoase, sisteme de irigaţii si desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, etc.)

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIIONĂRI

Orice fel de construcţii si amenajări, cu respectarea Legii 10/1995 si a normelor si prescripţiilor tehnice specifice, referitoare la rezistenţa si stabilitatea construcţiilor, siguranţa în exploatare, igiena si sănătateaoamenilor, în zonele cu grad ridicat de seismicitate, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele cu frig, cu pânză freatică agrsivă, etc.

Se admite realizarea de construcţii pe aceste terenuri cu condiţia eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenurilor, indiguiri ale pârâului Glavacioc si pârâului Sericu.

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Construcţii si amenajări în zone expuse la riscuri naturale care nu sunt admise de către autorităţile competente în protecţia mediului.

Art. 5. DELIMITAREA PERIMETRELOR ZONELOR DE RISCURI NATURALE

Zone cu risc de alunecări de teren –nu exista zone cu alunecari de teren in Comuna Blejesti.

Zone cu risc de băltire sau inundare - materializate pe planșele PUG prin haşură culoare albastru. In aceste zone orice constructie permisa de regulament se autorizează numai avizul Apelor Romane.

2.TERENURI EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE (TRT)

DEFINIŢII

Risc tehnologic - complex de factori generatori de accidente majore datorate activităţilor umane

Distanţe minime de protecţie sunt distanţele dintre zonele construcţii si o serie de unităţi industriale, zootehnice, unităţi de salubrizare, etc,

Servitutea de utilitate publică reprezintă restricţii privind modul de utilizare al terenurilor si de realizare a construcţiilor, impuse de realizarea si funcţionarea unor obiective de utilitate publica

Categorii de riscuri tehnologice

1. riscuri datorate activităţilor industriale si agrozootehnice, ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului si solului
2. riscuri datorate reţelelor si instalaţiilor tehnico edilitare si căilor de comunicaţii (rutiere)

CATEGORII DE RISCURI GENERATE DE CAPACITATI ENERGETICE

- Riscuri naturale

  Posibila periclitare a unei capacităţi energetice ca urmare a producerii unor fenomene naturale: dislocări de stânci, torente, avalanşe de zăpadă sau datorită unor particularităşi ale terenului pe care aceasta este construită: nisipuri mişcătoare, zonă mlăştinoasă, zonă cu ape subterane, etc.

  Riscuri pentru siguranţa persoanelor şi a bunurilor din apropierea capacităţii energetice

  Posibila periclitare a persoanelor şi a bunurilor din apropierea unei capacităţi energetice, ca urmare a producerii unor accidente funcţionale, de tipul:explozii/incendii ale componentelor acesteia, emisii nocive de gaze, lichide, vapori, pulberi, aerosoli, radiaţii, electricitate statică, ruperea unor căi de curent care poate conduce la electrocutare, răspândirea de reziduuri nocive (cenuşă, ape poluante, gaze de ardere), ruperea şi/sau proiectarea la distanţă a unor părţi de construcţii sau instalaţii, zgomot peste limitele admise, accidente sau avarii la construcţii hidrotehnice

- Riscuri tehnologice
  Posibila periclitare a unei capacităţi energetice determinată de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendiu, explozie, radiaţii sau poluare peste limitele admise

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR
Terenuri cu destinaţia stabilită prin prezentul Regulament de Urbanisn aflate sub incidenţa servituţii generate de zone de protecţie instituite prin prezentul Regulament si materializare în plansa "Reglementări Urbanistice"

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE
- Orice fel de construcţii si amenajări care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice si limitarea efectelor acestoralegea energiei electrice in vigoare detaliaza drepturile de uz si servitute asociate capacitatilor energetice

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIIONĂRI
Toate tipurile de construcţii, cu condiţia respectării servituţilor de utilitate publică, existente sau propuse, pentru reţele tehnico-edilitare, (retele electrice de distributia energieie electrice, retele de transport a energiei electrice, retele de alimentare cu gaz, apa, reteaua de canalizare etc) căi de comunicaţii,, etc.

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE
Toate tipurile de construcţii amplasate în zonele de protecţie stabilite prin norme sanitare si de protecţie a mediului, ale unităţilor industriale, agricole sau de altă natură, în zonele de servituţi legal instituite pentru lucrări publice generatoare de riscuri tehnologice.
Toate tipurile de constructii, plantatii si exploatari agricole si forestiere amplasate in zonele de protectie si de siguranta ale capacitatilor si retelelor energetice/electrice

Art. 5. ZONE DE PROTECŢIE A REŢELELOR TEHNICO - EDILITARE

5.1. Reţelele alimentare apă si canalizare

STAS 8591/1-91 " Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate in sapatura stabileste distantele minime intre retele, de la retele la fundatiile constructiilor si drumuri, functie de asigurarea executiei lucrarii, exploatarii eficiente si pentru asigurarea protectiei sanitare.
Astfel :
- Conductele de apa se vor poza subteran, la adancimea minima de inghet.
- Conductele de apa se vor amplasa la o distanta de minim 3 m de fundatile constructiilor, iar in punctele de intersectie la minim 40 cm si totdeauna deasupra canalizarii
- Se instituie protectie sanitara (10m) pentru sursele de apa si puturile de media adancime

La amplasarea staţiilor de epurare a apelor uzate menajere se va prevedea respectarea normelor din normativul NP 133-2013

Statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 150 m de zona de locuit.
Zona de protectie sanitara :

- pentru rezervoare inmagazinare : 20m ;
- pentru surse de apa-captare : 100 m in amonte, 25 m in aval ;
- pentru statii de apa : 10-20 m
- pentru statii de epurare : 300m ;

Pentru reteaua noua de canalizare se va elabora un studiu de fezabilitate care va propune si delimita amplasamentul statiei de epurare si zona de protectie sanitara.

5.2. Reţelele alimentare cu energie electrică

Orice investitie in constructii sau alte obiective, lucrari de orice fel in zona de protectie si siguranta a LEA 20 kV si 110 kV se va face cu acordul si avizul SC CEZ Distributie SA.

Dupa obtinerea avizului de la distribuitorul de energie electrica, SC CEZ Distributie SA, lucrarile de protectie pentru liniile de 110 kV si 20 kV (inlocuire stalpi, intariri de izolatie, executare prize de pamant, devieri de linii,trecerea liniilor electrice aeriene in cabluri subterane, etc.) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrari in zonele apropiate liniilor electrice.

Dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (retele, posturi statii de transformare etc) sunt detaliate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice aprobata prin Ordinul ANRE 49 /2007 (vezi extrasul de la cap 2.9.4) si in legea energiei electrice 123/2012" Prezentam cateva dimensiuni uzuale ale zonelor de protectie si de siguranta pentru cateva tipuri de capacitati energetice:

a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 şi 110 kV;
b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
c) raza de 20 m in cazul posturilor de transformare aeriene;
d) 0,8 m in cazul cablurilor de energie electrica de 0,4 kV si 20 kV

În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ şi joasă tensiune:

a) zona de protecţie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranţă, este simetrică faţă de axul traseului şi are lăţimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecţie şi de siguranţă ale traseului de cabluri se delimitează prin distanţa (adâncimea) de pozare în valoare de cel puţin 0,8m

In zonele de protectie ale retelelor electrice sunt interzise executarea de sapaturi sau lucrari de orice fel fara consimtamantul prealabil al titularului acestora.

In zonele de siguranta si de protectie este interzis:

- sa se efectueze constructii de orice fel fara avizul de amplasament al operatorului de transport si de sistem;
- sa se efectueze sapaturi de orice fel sau sa se infiinteze plantatii fara acordul operatorului de transport si de sistem;
- sa se depoziteze materiale pe culoarele de trecere si in zonele de protectie si de siguranta a instalatiilor fara acordul operatorului de transport si de system;
- sa se arunce obiecte de orice fel pe retelele electrice de transport si/sau distributie sau sa se intervina in orice alt mod asupra acestora;
- sa se deterioreze constructiile, ingradirile sau inscriptiile de identificare si de avertizare aferente instalatiilor electrice;
- sa limiteze sau sa ingradeasca, prin executia de imprejmuire, prin constructii ori prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de transport si de sistem.

In Certificatele de Urbanism se va solicita obtinerea avizului de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul com. Blejești inclusiv pentru imprejmuirea terenurilor si pentru infiintarea de plantatii (legea energiei electrice art 49).

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (staţii şi posturi de transformare linii şi cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.

Pentru orice fel de lucrari de sapaturi sau de constructii situate in interiorul zonelor de protectie a retelelor electrice este obigatoriu avizul de amplasament al CEZ Distributie

Autoritatile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii si mai mult, pentru orice dauna cauzata distribuitorului de de energie electrica ce se afla in gestiunea SC CEZ Distributie SA.pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor raspunde in fata organelor de ancheta, iar daunele vor fi suportate de catre acestea.

5.3. Reţelele transport energie electrică

Teritoriul administrativ al comunei Blejesti, judeţul Teleorman este situat, partial, in zona de proiecţie si siguranţa a unei linii electrice aeriene (LEA) cu tensiunea nominala 400kV, instalatie destinata transportului energiei electrice, aflata in patrimoniul public al statului si in concesiunea CNTEE Transelectrica - ST Bucureşti. Zona de protectie si siguranţa (latime 75,0 m centrata pe axul LEA 400kV) este instituita in conformitate cu prevederile legii nr. 123 din 2012 „Legea Energiei Electrice" si are ca scop asigurarea funcţionarii in siguranţa a LEA, dar si protejarea vieţii persoanelor si a bunurilor materiale. In zona de protectie si siguranţa sunt legiferate interdictii si restrictii care asigura realizarea cerinţelor prevăzute de lege.

LEA a fost proiectata si construita in condiţii de siguranţa si dimensionare corespunzătoare unor terenuri extravilane, agricole, neconstruibile. Din acest motiv terenurile situate in zona de protectie si siguranţa a LEA trebuie sa păstreze regimul economic si tehnic initial, adica extravilan, agricol, neconstruibil.

Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricola existente, sau a altor drumuri, care subtraverseaza zona de protectie si siguranţa se va face pe baza unor documentaţii (studii de coexistenta), întocmite de societati autorizate de ANRE. Aceste documentaţii vor preciza modul in care este prevăzută respectarea condiţiilor de coexistenta impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA. Documentaţiile vor fi supuse avizaţii CNTEE Transelectrica SA - ST Bucureşti si vor sta la baza întocmirii avizelor de amplasament necesare in procesul de autorizare a construcţiilor respective.

Realizarea unor constructii pe terenul situat in zonele de protectie si siguranţa a liniei electrice aeriene 400kV, fara îndeplinirea condiţiilor de coexistenta si fara avizul CN Transelectrica, este ilegala, poate favoriza producerea unor accidente soldate cu pierderi de vieţi si pagube materiale, iar construcţiile si/sau activitatile ilegale vor fi desfiintate/interzise prin grija institutiilor abilitate, organele locale avand obligaţia verificării respectării prevederilor din avizele emise de CNTEE Transelectrica.

Nerespectarea acestor restrictii si interdictii poate conduce la apariţia unor accidente soldate cu pierderi de vieţi sau pagube materiale, raspunderea pentru acestea revenind in întregime Primăriei comunei Blejesti, judeţul Teleorman.

Proprietarii terenurilor au obligaţia, ca in cazul unor lucrări de exploatare, reparaţii sau mentenanta a liniei electrice aeriene 400kV, sa permită accesul in teren a personalului

desemnat pentru aceste lucrări, conform legii nr. 123/2012 „Legea energiei electrice si a gazelor naturale" art. 12,14 si 15.

Daca proprietarii terenurilor aflate parţial in zona de protectie si siguranţa a liniei electrice aeriene 400kV doresc realizarea pe aceste terenuri a unor constructii, de orice natura (drumuri de acces si de incinta, împrejmuire, platforme de depozitare, parcari, etc.) aceasta se poate face numai cu avizul CNTEE Transelectrica, pe baza unor studii de coexistenta care vor fi întocmite la comanda si pe cheltuiala solicitantului de aviz. Studiile vor fi realizate de societari autorizate de ANRE, care vor prezenta soluţiile tehnice de realizare a coexistentei acestor constructii cu reţelele electrice existente pe amplasament in condiţiile respectării reglementarilor in vigoare. Aceste studii se avizeaza de CNTEE Transelectrica si numai dupa achitarea de către solicitant a cheltuielilor pentru realizarea coexistentei, acceptata de CNTEE Transelectrica SA, solicitantul va primi avizul de amplasament favorabil.

Menţionam ca, pe teritoriul comunei Blejesti, judeţul Teleorman pot exista instalatii aeriene si/sau subterane destinate distribuţiei energiei electrice, apartinand SC CEZ Distributie S.A, astfel ca este necesar si un aviz din partea acestei societati.

5.4. Transport gaze naturale

Conditii tehnice:

1. Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10,03.2014, vor fi respectate urmatoarele distance minime.pe orizontal intre axa conductelor de transport gaze naturale:

20m - locuinje individuale/colective.construcjii industrial, sociale și administrative cu pana la trei etaje inclusiv, daca in unitatea de clasa de locate (UCL) exists pans la 45 de cladiri/unitati separate dintr-o locuinta colectiva, daca in UCL exista peste 46 de cladiri/unitati separate dintr-o locuință colectiva, distanja minims este de 200m; (UCL = suprafaja de teren care se mtinde pe o lajime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);

- 100m - cladire sau spa^iu exterior cu o suprafaja bine definite (teren de joacă, pare, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel putin 5 zile pe saptamâna, timp de 10 săptamani, in orice perioada de 12 luni (zilele i săptamanile nu trebuie să fie consecutive) in situajia în care sunt mai put>n de 45 de cladiri in UCL;.
- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6m - construct ușoare, fără fundajii, altele decat ciadirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcari auto;
- 6m - paduri sau zone impădurite;
- 20m - staiii electrice și posturi de transforma re a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejectii animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanji, benzinarii;
- 6m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 20m - statii de epurare, gospodarie apă;
- 1000/2000m(amonte/aval) - balastiere in albia răurilor;
- paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare,cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) - 5m, cămine de vizitare - 6m;
- paralelism cu drumuri:

- de interes judejean - 20m;
- de interes local (comunale, vicinale, strazi) - 18m;
- de utilitate privata - 6m.

- elestee, cimitire, amenajari sportive și de agrement (Strand, teren tenis) - condijionate de măsuri suplimentare.

2. În vederea objinerii avizelorde amplasament pentru alte objective, cum ar fi: drumuri de acces, retele de utilitati: apă și canalizare, conducte de distribute gaze, cabluri electrice și de telecomunicatii etc., care afecteaza conductele de transport gaze naturale, se vor depune documentatii întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C-.M.T.C.T.MAI., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde urmatoarele:

• cerere scrisa adresata S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitarii;
• memoriu tehnic privind lucrarea avuta în vedere;
• certificat de urbanism (în copie);
• plan de încadrare în zona, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
• plan de situafie, la scara de 1: 500 sau 1:1.000, care sa cuprinda amplasarea constructor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
• dovada platii taxei de avizare, daca este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de catre Exploatarea Teritoriala, iar documentatia va fi analizata și avizata de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias.

3. La intersecfla drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale" si prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, dupa caz. Protejarea si/sau devierea conductelor se va face pe baza unor proiecte tehnice Intocmite de firme autorizate de A.N.R.E. si care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Medias, cheltuielile fiind suportate de catre beneficiarul avizului.

4. In conformitate cu art. 109 -113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiaza de dreptul de uz și de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele, în vederea lucrarilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toata durata lor de existentă.

5.5 Distributie gaze naturale

Conform NTPEE -2008 modificat prin Ordinul 5 din 2009 , zona de protectie a unei conducte de gaze naturale din reteaua de distributie se întinde la suprafata solului, de ambele parti ale conductei, se masoara în proiectie orizontala de la generatoarea exterioara a conductei si este de 0,5 m.

În vederea asigurarii functionarii normale a reţelelor de distributie gaze naturale si evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor si mediului, în zona de protectie se impun tertilor restrictii si interdictii prevazute de legislatia în vigoare.

Amplasarea de obiective noi, constructii noi si lucrari de orice natura, în zona de protectie a retelelor existente, se realizeaza cu respectarea prevederilor norme tehnice în vigoare.

Distante de securitate

Distantele de securitate între retelele de distributie sau instalatiile de utilizare subterane a gazelor naturale si diferite constructii sau instalatii învecinate sunt stabilite functie de materialul din care este executata reteaua de gaze astfel :retea gaze din PE /OL

- fata de linii de cale ferata, exclusiv cele din statii, triaje si incinte industriale:
  - -în rambleu - pj 1,5m/2m; pr1,5m/2m; pm1,5/2m
  - -în debleu, la nivelul terenului -pj 3,0m/5.5m ; pr3,0m/5.5m; pm3,0m/5.5m

-fata de cladiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite - pj 1m/2m; pr1m/2m; pm2m/3m .

Distanta minima între retelele de distributie din otel supraterane si caile ferate electrificateeste de20 m,masurata în proiectie orizontala de la sina cea mai apropiata la generatoareaexterioara aconductei de gaze naturale.

5.6. Extracţie şi transport petrol sau gaze naturale

Zonele de siguranţă ale instalaţiilor sistemului naţional de transport al ţiţeiului, gazolinei, condensatului si etanului sunt cele din normele si legile in vigoare.

Distanţa de protecţie este de 5 m de o parte şi de alta a conductei/conductelor sau de 5 m în exteriorul zonei delimitate de proiecţia în plan orizontal a instalaţiei/utilajului/echipamentului.

În zona de protecţie sunt interzise următoarele:

a) efectuarea oricăror lucrări de construcţii şi montaj, chiar şi a celor cu caracter provizoriu, cu excepţia celor ce servesc conductele/instalaţiile respective;

b) ocuparea terenului cu diverse obstacole care să obstrucţioneze/limiteze circulaţia;

c) montarea oricăror reţele de servicii/utilităţi care nu servesc conductele/instalaţiile în cauză.

Art. 6. ZONE DE PROTECŢIE SANITARĂ

a) Zonele de protecţie sanitară se stabiulesc ca formă, mărime si mobilare pe baza studiilor de impact asupra sănătăţii populaţiei si a mediului înconjurător

b) In cazul în care prin studiul de impact nu s-au stabilit alte distanţe între zonele protejate si unităţi care produc riscuri sanitare, se vor aplica prevederile Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

c) Zonele de protecţie sanitară a instalaţiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni)

Se vor respecta norme de igienă referitoare la cimitire conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

- amplasarea fântânilor la cel puţin 10,00 m de orice sursă de poluare;
- amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
- împrejmuirea pe o rază de 3,00 m;taluzarea terenului din jur, în pantă, spre exterior si cimentarea acestuia, etc.

Pentru captările din cursurile de apă zona de protecţie sanitară cu regim sever va fi determinată după caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de:

a)100 m, pe direcţia amonte de priză.

b)25 m, pe direcţia aval de ultimele lucrări componente ale prizei;

c)25 m lateral, de o parte şi de alta a prizei.

Când dimensiunea laterală nu poate fi respectată, vor fi executate lucrări compensatorii.

Pentru captările din lacuri zona de protecţie sanitară cu regim sever va avea următoarele dimensiuni minime, măsurate la nivelul minim de exploatare al captării:

a)100 m radial, pe apă, faţă de locul în care este situat punctul de captare;

b)25 m radial, pe malul unde este situată priza.

Pentru lacurile şi nămolurile terapeutice zona de protecţie sanitară cu regim sever cuprinde toată suprafaţa apei lacului, iar pe mal are 5 m lăţime în jurul lacului.

Măsuri referitoare la protecţia sanitară a construcţiilor şi instalaţiilor

Dimensionarea zonei de protecţie sanitară cu regim sever pentru staţiile de pompare, instalaţiile de îmbunătăţire a calităţii apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, staţi de dezinfecţie şi altele asemenea -, staţiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducţiunile şi reţelele de distribuţie se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

a) staţii de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
b) instalaţii de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalaţiei;
c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
d) aducţiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
e) alte conducte din reţelele de distribuţie, 3 m.

Distanţele minime de protecţie sanitară între teritoriile protejate şi o serie de unităţi care produc disconfort şi riscuri asupra sănătăţii populaţiei:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: . . . . . 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: . . . . . 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: . . . . . 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: . . . . . 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: . . . . . 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: . . . . . 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: . . . . . 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: . . . . . 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: . . . . . 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: . . . . . 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: . . . . . 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: . . . . . 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: . . . . . 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: . . . . . 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: . . . . . 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: . . . . . 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: . . . . . 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: . . . . . 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: . . . . . 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: . . . . . 50 m
22. Spitale veterinare: . . . . . 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: . . . . . 100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: . . . . . 100 m
25. Abatoare . . . . . 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: . . . . 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: . . . . . 50 m

28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: . . . . . 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: . . . . . 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: . . . . . 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone . . . . . 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone . . . . . 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: . . . . . 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): . . . . . 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:. . . . 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: . . . . . 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: . . . . . 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . . . 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: . . . . . 500 m
40. Crematorii umane: . . . . . 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: . . . . . 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane . . . . . 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: . . . . . 50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri . . . . . 50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: . . . . . 100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) . . . . . 1.000 m
47. Parcuri eoliene: . . . . . 1.000 m
48. Cimitire și incineratoare animale de companie: . . . . . 200 m
49. Rampe de transfer deșeuri . . . . . 200 m.

La intersecţia aducţiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducţiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanţă între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducţiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte şi de alta a punctului de intersecţie.

În cazul în care reţelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puţin de 3 m de acestea, reţeaua de apă potabilă se va aşeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiţia de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea îngheţului.

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

Pentru captările de ape potabile, cu debite exploatate mai mari sau egale cu 5 l/s, studiile hidrogeologice care fundamentează instituirea zonelor de protecţie vor fi elaborate în cadrul Administraţiei Naţionale "Apele Române" - Institutul Naţional de Hidrologie şi Gospodărire a Apelor-Laboratorul de studii şi cercetări hidrogeologice.

Studiile hidrogeologice care fundamentează instituirea zonelor de protecţie pentru captările de ape potabile, cu debite exploatate mai mici de 5 l/s, vor fi expertizate în cadrul Administraţiei Naţionale "Apele Române" - Institutul Naţional de Hidrologie şi Gospodărire a Apelor - Laboratorul de studii şi cercetări hidrogeologice. Costurile pentru elaborarea sau expertizarea studiilor hidrogeologice care fundamentează instituirea zonelor de protecţie vor fi suportate de către deţinătorul captării.

3. TERENURI AFLATE ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (TPM)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

Patrimoniul cultural local construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care reprezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic, sau tehnico-stiinţific, considerate monumente istorice si situri arheologice

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes naţional, sau local, pe baza documentaţiilor specifice aprobate de organele competente

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIONĂRI

Toate lucrările de construcţii compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute în avizul conform al "Direcției Județene pentru Cultură Teleorman" , în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate ca atare.

Toate lucrările de construcţii compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiţia respectării prescripţiilor conţinute capitolul 2.TERENURI EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE (T RT) si a conţinutului avizului tehnic al institutiilor in administrarea carora se gasesc zonele de risc tehnologic

In zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărarea consiliului judeţean, sau prin prezentul P.U.G., autorizarea construcţiilor se face cu respectarea strictă a avizelor seviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii.

Lucrările de excavaţii la căi de comunicaţii, reţele magistrale, lucrări de prospectare, foraje, etc. care afectează suprafaţa solului în zonele cu patrimoniu arheologic, indiferent că sunt în intravilanul sau extravilanul localităţii si a formei de proprietate asupra terenurilor, sunt considerate cercetări arheologice preventive

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Construcţii si amenajări care, prin funcţiune, configuraţie arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenţa ţesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protajate a acestuia

Construcţii cu funcţiuni de depozitare, industriale si agroindustriale

Antene de telefonie

Orice fel de construcţie cu înălţimea mai mare de 8,00 m

Art. 5. DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECŢIE A MONUMENTELOR

Se instituie **zone de protecţie a monumentelor istorice** (materializate în plansele "Reglementări Urbanistice")

Art. 6. SERVITUŢI DE UTILITATE PUBLICĂ

a) înalţimea maximă la cornisă (streasină) la construcţii de locuinţe si anexe gospodărești - max.6,00m

b)nu sunt admise acoperisuri de tip "terasă"

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR IN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Caracteristici ale parcelelor (suprafeţe, forme, dimensiuni)

- se interzice orice schimbare a configuraţiei parcelarului existent prin comasări sau subîmpărţiri;
-în cazul utilizării funcţionale a mai multor parcele pentru noua construcţie, se va menţine exprimarea în plan si in arhitectura faţadelor a amprentelor parcelarului anterior;
-se menţin neschimbate dimensiunile si formele actuale ale parcelelor cu excepţia celor având sub 150 mp care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente;
- se considera construibile parcelele având minim 150 mp si un front la stradă de minim 8.00 m în cazul construcţiilor însiruite între doua calcane laterale sau de minim 12.0 m în cazul construcţiilor izolate sau cuplate;
- se va pune în valoare conturul incintei;
- dimensiunea minimă a parcelei construibile este de 350,00 mp cu un front minim la strada de 15,00 metri in cazul fronturilor continue si 18,00 metri in cazul fronturilor discontinue;
- se admite relotizarea cu condiţia menţinerii prin amenajările exterioare a amprentelor pe teren ale parcelarului anterior.

Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latura se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având ferestre pe faţada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 3,0 metri clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişe dar nu mai puţin de 5,00 metri;
- în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcţii învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanţă egală cu jumătate din înălţimea la cornişe dar nu mai puţin de 3,0 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase faţă de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu faţă de ambele limite laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime dar nu mai puţin de 3,00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este şi limită care separă orice altă fncţiune de o parcela rezervată funcţiunilor publice sau unei biserici; se admite numai realizarea cu o retragere faţă de limitele parcelei egală cu jumătate din înălţimea la cornişe, dar nu mai puţin de 4,50 metri;
- clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişe dar nu mai puţin de 5,00 metri;
- distanţa dintre clădirea unei biserici şi limitele laterale ale parcelei ca şi de cea posterioară este de minim 10,00 metri;
- în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim 20,0 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3,0 metri;

- în cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate şi retragerea faţă de cealaltă limită de proprietate cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 3,00 metri; retragerea faţă de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 5,00 metri;
- în cazul regimului de construire izolat distanţa faţă de limitele laterale ale parcelei va fi egal cu cel puţin jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 3,0 metri; retragerea faţă de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 5,0 metri

Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă

- se menţin caracteristicile ţesutului rural existent; dacă din necesităţile funcţionale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale construcţiilor parazitare, acestea se vor efectua pe baza unui P.U.Z. care se va aviza conform legii;
- pentru parcelele cu fronturi continue se menţin prevederile regulamentelor anterioare, cu unele ameliorări, prin care se impune ca dimensionarea curţilor să ţină seama de următoarele:

(1) - curţile vor avea o suprafaţă de minim 18% pentru construcţiile cu maxim P+1, dar nu mai puţin de 30 mp şi o lăţime minimă de 4,00 metri;

(2) - curţile vor avea o suprafaţă de minim 22% pentru construcţiile cu P+2, niveluri dar nu mai puţin de 30 mp şi cu o lăţime de minim 6,0 metri;

(3) - pavajul curţii va fi cu cel puţin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului;

(4) - se admite reducerea suprafeţelor curţilor la 2/3 din suprafaţa reglementată în cazul parcelelor de colţ cu suprafaţa maximă de 600,00 mp având un unghi de cel mult 100,00 grade precum şi pentru parcelele cu adâncimi sub 12,00 metri: în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior;

- clădirile izolate de pe aceeaşi parcelă vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişe a celei mai înalte dintre ele;
- distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumina naturala;

Înălţimea maximă admisibilă clădirilor în zonele de protecţie a monumentelor istorice

Se va menţine situaţia de aliniere a corniselor clădirilor, înălţimea maximă admisibilă este cea din subzona (descries in Capitolul III) cu care se suprapune.

În toate cazurile justificate înălţimea clădirilor se va stabili în raport cu înălţimea monumentelor în a căror zonă de protecţie se propun.

Construirea sau supraînălţarea caselor din zona de protecţie a monumentelor istorice se va face astfel încât sa nu fie „alterată" perspectiva către monumentele istorice.

Circulaţii şi accese

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.
- în cazul construcţiilor noi înscrise în fronturile continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,00 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în cazul transformării unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcţiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe faţada cu modificarea deci a arhitecturii acesteia, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces

şi cu menţinerea porţilor caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita spre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curţii interioare;
Aspectul exterior al clădirilor
- orice intervenţie asupra faţadelor existente, ca si modul de realizare al faţadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate avizat, conform legii;
- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii; pentru restul clădirilor si pentru noile clădiri propuse se va ţine seama de caracterul zonei si de prevederile legale în legătură cu autorizarea construcţiilor în zona de protecţia a fiecărui monument conform plansei "MONUMENTE ISTORICE"
- balcoanele deschise sau închise, realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăsi aliniamentul cu maxim 2,00 metri si vor avea parte inferioara a consolelor la o distanţă de minim3,0 metri peste cota trotuarului.
- firmele si reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile si forma acestora;
- se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior si alterează astfel arhitectura clădirii; se admit firme dispuse perpendicular pe planul faţadelor numai in cazul străzilor înguste de 4,00 - 6,00 metri;
- acoperisurile vor fi realizate din materiale specifice zonei si cadrului arhitectural existent;
- se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- se interzice realizarea calcanelor vizibile din circulaţiile publice sau de pe înălţimile înconjurătoare;
- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri si justificări grafice, fotomontaje sau machetă pentru intervenţii asupra clădirilor existente;
- arhitectura clădirilor izolate va ţine seama de caracterul general al zonei si de aspectul vecinătăţilor imediate;
- orice intervenţie asupra faţadelor existente precum si noile inserţii necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii;
- intervenţiile asupra faţadelor vor ţine seama de regulile de construire pentru unitatea de referinţă în care se încadrează aceste inserţii;

Zonele de protecţie a monumentelor istorice preiau indicatorii si reglementarile urbanistice ale subzonelor cu care se suprapun (subzone descries in capitolul III)., la cere se adauga restrictiile prezentului subcapitol.

4. TERENURI AFLATE AFLATE ÎN ZONE DE PROTECŢIE HABITATE (THab)

Pe teritoriul administrativ al Comunei Blejesti nu exista arii naturale protejate ,,Natura 2000''

5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚACONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUIPUBLIC
Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA ȘIRETRAGERILE MINIME OBLIGATORII
Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII
Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ
Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILETERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII
Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE,SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI
Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

III . ZONIFICARE FUNCŢIONALA

11. ZONE ŞI SUBZONE FUNCŢIONALE

Art. 1. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA COMPATIBILITĂŢII FUNCŢIUNILOR

(1) Destinaţia terenurilor reprezintă, în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcţiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planîa de „Reglementări Urbanistice" si prezentul Regulament Local de Urbanism

(2) Intravilanul comunei Blejești este împărţit în zone si subzone funcţiomale cu funcţiuni dominante specifice

(3) Zonele si subzonele funcţionale funcţionale sunt evidenţiate în planşa de „Reglementări Urbanistice" a Planului Urbanistic General prin zone de culori specifice

(4) În activitatea de autorizare, pe raza com. Blejești se intalnesc 2 posibilităţi distincte datorate destinaţiei construcţiilor si condiţiilor specifice de funcţionare

- amplasarea în zone si subzone specializate cu respectarea caracteristicilor si reglementărilor specifice
- amplasarea în zone rezidenţiale sau a altor zone funcţionale ca funcţiune complementara funcţiunea complementară este este funcţiunea de folosinţă zilnică sau de interes local, compatibilă zonei funcţionale, cu o suprafaţă desfăşurată de max. 300 mp. utili.

(5) În scopul realizării compatibilităţii funcţiunilor se vor respecta condiţiile de amplasare conţinute în Anexa 1 la R.G.U , cu următoarele precizări:

a) amplasarea sediilor de birouri se face atat în zona centrală cat si în celelalte zone funcţionele, funcţie de fiecare tip de activitate si de reglementările specifice zonei respective

b) unităţile de comerţ alimentar de folosinţă zilnică se pot amplasa si în interiorul zonelor rezidenţiale (ca funcţiune complementară)

c) unităţile de alimentaţie publică amplasate în zone rezidenţiale vor avea inscrisă în autorizaţia de funcţionare condiţii care să asigure protecţia acustică a zonelor limitrofe

Art.2. REGULI CU PRIVIRE LA TERENURI AGRICOLE ŞI FORESTIERE ÎN INTRAVILAN

(1) Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole si forestiere dîn intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcţii si amenajări specifice localităţii, cu respectarea condiţiilor impuse de lege.

(2) Prin autorizaţia de construire, terenurile agricole si forestiere din intravilan se scot din circuitul agricol / forestier, temoprar sau definitiv, conform legii

(3) Este interzisă amplasarea construcţiilor în zona albiei majore a cursurilor de apă, cu excepţia celor prevăzute de lege (lucrări specifice ameliorării cursurilor de apă, traversări, poduri etc,)

Art.3. REGULI CU PRIVIRE LA PARCELAREA TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN

(1) Dezmembrarea (parcelarea) unei parcele in mai mult de trei loturi se face numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal de parcelare aprobat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismuluiu.

(2) Dezmembrarea unei parcele in două loturi nu necesită realizatre si aprobarea uni P.U.Z.dacă suntrespectate prevederile alin. (4)

(3) Pentru un număr mai mare de 12 loturi, se poate autoriza realizarea parcelării si executarea construcţiilor cu condiţia adoptării unei soluţii de echipare colectivă care să respecte nomele legale de igienă si de protecţia mediului.

(4) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentuli Regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:

a) front la stradă de min. 8,00 m pentru clădiri înîiruite si min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate

b)suprafaţa minimă a parceleide 150 mp pentru clădiri înșiruite si de min. 200 mp pentru clădiriamplasate izolat sau cuplate;

c)adancimea mai mare sau cel puţin egală cu laţimea parcelei

(5) sunt considerate loturi construibile numai loturile cate se încadrează în prevederile alin. (4)

(6) Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiţii:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico edilitare necesare;
- forme si dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcţii pe suprafaţa lor, cu respectarea regulilor de amplasare si conformare din prezentul Regulament.

Art.4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

(1) Rţelele de apă, canalizare, de drumuri publice si alte utilităţi aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, dacă legea nu dispune altfel

(2) Reţelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică si de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

(3) Lucrările prevăzule la alin (1) si (2), indiferent de modul de finanţare, intră în proprietate publică

(4) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate in prezentul P.U.G., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(5) Extindera de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

Art.5. REGULI CU PRIVIRE LA RACORDAREA LA REŢELE PUBLICE DE ECHIPATRE EDILITARĂ EXISTENTE

(1) Lucrările de racordare si bransare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.

(2) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare si de energie electrică.

(3) De la dispoziţiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul administraţiei publice locale, pentru locuinţe individuale, în următoarele condiţii:

a) realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare si de protecţie a mediului

b) beneficiarul se obligă să realizeze construcţia, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la reţeaua centralizată publică, atunci cand aceasta se va realiza.

(4) Pentru celelalte categorii de construcţii se poate deroga de la prevederile alin. (2) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obigă să prelungească

reţeaua existentă, atunci cand aceasta are capacitatea necesară, sau se obigă să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască reţele noi.

(5) Prevederila alin. (3) si (4) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcţiilor în localităţileunde nu există reţele publice de apă si canalizare.

Art.6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA DE ACCESE OBLIGATORII

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumuri publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) {n mod excepţional se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la alin (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

(3) Numărul si configuraţia acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul Regulament.

(4) Orice acces la drumuri publice se va face conform avizului si autorizaţiei speciale de construire, eliberat de administratorul acestora

(5) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei si destinaţiei construcţiei.

(6) {n sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pieronale, pieţe pietonale, precum si orice fel de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

(7) Acesele pietonale vor fi conformate astfel încat să permită circulaţia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

UTR 1 - TRUP 1 - BLEJEȘTI		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
C	**Zona Centrala**	**60%**	**1.8**	**P+2**
Funcțiuni aditionale				
CR	**Zona constructii si amenjari rutiere**	**-**	**-**	**-**
IS	**Zona institurii publice si servicii**	**80%**	**2.4**	**P+2**
ZM	**TR-II-m-B-14290 Scoala veche** **TR-II-m-B-14291 Conacul Voinea, cu anexe**	**60%**	**1.8**	**P+2**
I	**Moara**	**80%**	**2.4**	**P+2**

UTR 2 - TRUP 1 - BLEJEȘTI		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
LR	**Zona locuințele si funcțiunile complementare**	**35%**	**1.05**	**P+2**
Funcțiuni aditionale				
CR	**Zona constructii si amenjari rutiere**	**-**	**-**	**-**
IS	**Zona institurii publice si servicii**	**80%**	**2.4**	**P+2**
ZM	**TR-II-m-B-14289 Casa Necula Rada**	**35%**	**1.05**	**P+2**
I	**Societăți industrie ușoară - depozitare**	**80%**	**2.4**	**P+2**
A	**Societăți agricole**	**80%**	**1.6**	**P+2**
GCci	**CIMITIR**	**20%**	**0,4**	**P+1**
GC	**Stație de epurare, Stație apă**	**80%**	**1.6**	**P+1**

UTR 3 - TRUP 2 - BLEJEȘTI		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
CP	**Teren Sport**	**10%**	**0.05**	**P**

UTR 4 - TRUP 3 - BLEJEȘTI		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
A	**Societate Agricola**	**80%**	**1.6**	**P+2**

UTR 5 - TRUP 4 - BACIU		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
LR	**Zona locuințele si funcțiunile complementare**	**35%**	**1.05**	**P+2**
Funcțiuni aditionale				
CR	**Zona constructii si amenjari rutiere**	**-**	**-**	**-**

IS	Zona instiurii publice si servicii	80%	2.4	P+2
ZM	TR-II-m-B-14289 Casa Necula Rada	35%	1.05	P+2
I	Societăți industrie ușoară - depozitare	80%	2.4	P+2
A	Societăți agricole	80%	1.6	P+2
GCci	CIMITIR	20%	0,4	P+1
GC	Stație apă	80%	1.6	P+1
CP	Teren Sport	10%	0.05	P

UTR 6 - TRUP 5 - BACIU		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
A	Societate Agricola	80%	1.6	P+2

UTR 7 - TRUP 6 - BACIU		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
A	Societate Agricola	80%	1.6	P+2

UTR 8 - TRUP 7 - SERICU		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
LR	Zona locuințele si funcțiunile complementare	35%	1.05	P+2
Funcțiuni aditionale				
CR	Zona constructii si amenjari rutiere	-	-	-
IS	Zona instiurii publice si servicii	80%	2.4	P+2
ZM	TR-II-m-B-14455 SCOALA Sericu TR-II-m-A-14456 Biserica de lemn Sf. Nicolae	35%	1.05	P+2
I	Societăți industrie ușoară - depozitare	80%	2.4	P+2
A	Societăți agricole	80%	1.6	P+2
GCci	CIMITIR	20%	0,4	P+1

UTR 9 - TRUP 8 - SERICU		POT	CUT	REGIM INALTIME
Funcțiune principală				
I	Statie compresoare gaze	35%	1.05	P+2

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN

C	**Zona centrală şi funcţiuni de interes public**, cuprinde functiunile de interes general, ca si locuintele, sau alte functiuni compatibile cuprinse în zona.
LR	**Zona de locuinţe şi funcţiuni complementare**, cuprinde locuinţele - de tip rural - reprezentând zona rezidentiala, ca si funcţiunile complementare, care nu crează incompatibilităţi în zona.
IS	**Zona pentru instituţii publice şi servicii de interes general**
I	**Zona unităţilor industriale**
A	**Zona unităţilor agricole**
CP	**Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protectie**
GC	**Zona de gospodarie comunala**
TS	**Zona destinatie speciala**
CR	**Zona pentru cai de comunicatie rutieră şi construcţii aferente**
ZM	**Zona monumente**

1. ZONA CENTRALĂ

- **C – Zona Centrala**

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 60 % ; CUT = 1.8 ; Regim inaltime : P+2

Zonele concentrează majoritatea dotărilor publice , dar şi locuinţe individuale :
-Primăria ;
-Poliţia ;
-Dispensar medical;
-Punct Farmaceutic;
-Poşta;
-Brutărie ;
-Magazin mixt ;
-Cămin Cultural ;
-Dispensar veterinar ;
-Gradinita ;
-Scoala ;

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE

Se admit funcţiuni publice reprezentative de importanţă locală , învăţământ de tip rural, asistenţă socială, servicii medicale, plantaţii decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcţiuni de interes general specifice localităţilor rurale :

- birouri pentru companii si firme;
- servicii financiar-bancare si de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare-informare;
- biblioteci ;

- servicii de postă si telecomunicaţii;
- edituri, centre media;
- activităţi asociative diverse;
- servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerţ
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine, comerţ cu obiecte de artă;
- mici unităţi productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcţionarea zonei centrale;
- locuinţe individuale , inclusiv locuinţe cu dpaţiu special având incluse spaţii pentru profesiuni liberale (avocat, notar, medic, etc);
- servicii medicale si de asistenţă socială;

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit extinderi sau reconstrucţii ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiii:

-funcţiunea propusă să nu stânjenească vecinătăţile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

-proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcţiei si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală.

-Se admite conversia în alte funcţiuni a locuinţelor situate în clădiri existente, cu condiţia menţinerii unei ponderi a locuinţelor de minim 30% din totalul ariei construit- desfăsurate (ACD) pe parcela în cauză.

-Se admit unităţi de alimentaţie publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanţă de cel puţin 100,0 metri faţă de instituţiile publice si lăcasurilor de cult.

Se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcţiuni, de preferinţă cu un partiu special adaptat zonei centrale.

Se menţin unităţile productive actuale cu condiţia să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcţionare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorităţii de mediu

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi si de lucrări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare si producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din institutiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Art.4 CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

În cazul clădirilor noi cu cel mult 3 niveluri supraterane, se consideră construibile parcelele având simultan:

-suprafaţa minimă de 500,0 mp;

-front la stradă de: min.12,0 m pentru construcţiile înscrise între două calcane laterale si de min. 15,0 m în cazul construcţiilor cuplate/izolate.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele următoarelor dotări:

-platforme pentru depozitarea recipienţilor de colectare a gunoiului menajer;

-spaţii amenajate pentru gararea si parcarea;

-zone verzi.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-construcţiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiţii:

-în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidenţiată prin clădiri mai noi şi în stare bună;

-în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenţia un calcan ;

-în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

-în cazul unei parcele de colţ situată într-o intersecţie constituită pe celelalte colţuri cu 1

-3 clădiri având colţurile teşite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teşiturii.

-în cazul unor parcelări noi retragerea faţă de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai putin decat aliniamentul existent in zonă.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună si sunt îndeplinite următoarele condiţii:

-parcela alăturată este liberă de construcţii;

-peretele realizat pe limita de proprietate - atunci când rămâne vizibil din domeniul public - va fi tratat cu aceeasi atenţie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte faţade.

-Retragerea faţă de limita laterală de proprietate va fi cel puţin egală cu jumătate din înălţimea construcţiei propuse, cu următoarele condiţionări:

-atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălţimea construcţiilor. Pentru construcţiile la care jumătate de înălţime înseamnă mai puţin de 3,0 m, retragerea va fi de minim 3,0 metri;

-atunci când sunt orientate ferestre de la dependinţe, retragerea faţă de limita de proprietate se poate reduce la min.2,0 m, cu condiţia să se asigure însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstiţiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

-Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este si linia de separaţie faţă de o clădire publică dispusă izolat sau faţă de o biserică . În acest caz este obligatorie o retragere faţă de limitele parcelei de cel puţin 5,0 metri.

-Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurate la cornisă, dar nu mai puţin de 5,0 metri.

-Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime, dar nu mai puţin de 3,0 m, numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

În situaţia amplasării mai multor clădiri pe aceeasi parcelă, distanţa dintre ele va fi de minim 3 m.

În situaţia în care pereţii orientaţi către spaţiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependinţe (casa scării, WC, băi, cămări), această distanţă poate fi redusă la jumătate din înălţimea clădirii celei mai joase, dar nu mai puţin de 3,0 m.

Clădirile de locuit situate pe aceeasi parcelă vor fi amplasate astfel încât distanţa dintre ferestrele camerelor de locuit si orice parte a aceleiasi clădiri sau a clădirii învecinate să fie astfel dimensionată încât planul care uneste parapetul ferestrei cu partea cea mai înaltă a clădirii opuse să formeze cu planul orizontal un unghi mai mic sau egal cu 45 grade.

CIRCULAŢII SI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lăţime dintr-o circulaţie publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăsi 30,0 metri.
- Numărul si configuraţia acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 la Regulamentului General de Urbanism si a reglementărilor în vigoare privind asigurarea securităţii la incendiu.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele aferente oricăror funcţiuni se vor asigura în afara drumului public.

Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei proprii si în afara circulaţiilor publice.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : P+2

Reguli generale

Se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiasi clădiri.

Se va acorda atenţie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcţiile noi vor trebui, prin proporţii si compoziţia faţadei, să evidenţieze ritmul parcelarului tradiţional si să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălţime, formă si dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente şi strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară.

Reguli particulare pentru comerţ

Este admisă si recomandată reconversia funcţiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcţiuni cu acces public si deschiderea de vitrine spre domeniul public.

Se interzice amplasarea de firme sau reclame la etajele superioare ale construcţiiilor, cu excepţia firmelor în consolă amplasate pe o porţiune neutră a faţadei si care nu împiedică perceperea faţadei sau a unor detalii semnificative de arhitectură.

Ocuparea căii publice/trotuarului va fi limitată prin regulile în vigoare; se admit amenajări temporare reduse (mobiler stradal, stelaje mobile) în măsura în care ele nu incomodează circulaţia pietonală.

Se vor respecta norme de igienă referitoare la cimitire conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

In zonele aflate in zona de protectie a monumentelor (TPM), se vor adauga restrictiile din regulament corespunzatoare.

2. Zone cu funcţiuni complexe de interes public :IS

- **IS - Zone cu funcţiuni complexe de interes public**

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 80 % ; CUT = 2.4 ; Regim inaltime : P+2

- **C – Zona Centrala**

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 60 % ; CUT = 1.8 ; Regim inaltime : P+2

Zonele concentrează majoritatea dotărilor publice , dar şi locuinţe individuale :

-Primăria ;
-Poliţia ;
-Dispensar medical;
-Punct Farmaceutic;
-Poşta;
-Brutărie ;
-Magazin mixt ;
-Cămin Cultural ;
-Dispensar veterinar ;
-Gradinita ;
-Scoala ;

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE

Se admit funcţiuni publice reprezentative de importanţă locală , învăţământ de tip rural, asistenţă socială, servicii medicale, plantaţii decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcţiuni de interes general specifice localităţilor rurale :

- birouri pentru companii si firme;
- servicii financiar-bancare si de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale);
- servicii pentru cercetare-dezvoltare;
- servicii de formare-informare;
- biblioteci ;
- servicii de poștă si telecomunicaţii;
- edituri, centre media;
- activităţi asociative diverse;
- servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerţ
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
- centre comerciale, magazine, comerţ cu obiecte de artă;
- mici unităţi productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcţionarea zonei centrale;
- locuinţe individuale , inclusiv locuinţe cu dpaţiu special având incluse spaţii pentru profesiuni liberale (avocat, notar, medic, etc);
- servicii medicale si de asistenţă socială;

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI

Se admit extinderi sau reconstrucţii ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiii:

-funcţiunea propusă să nu stânjenească vecinătăţile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;

-proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcţiei si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală.

-Se admite conversia în alte funcţiuni a locuinţelor situate în clădiri existente, cu condiţia menţinerii unei ponderi a locuinţelor de minim 30% din totalul ariei construit- desfăsurate (ACD) pe parcela în cauză.

-Se admit unităţi de alimentaţie publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanţă de cel puţin 100,0 metri faţă de instituţiile publice si lăcasurilor de cult.

Se admit locuinţe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcţiuni, de preferinţă cu un partiu special adaptat zonei centrale.

Se menţin unităţile productive actuale cu condiţia să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcţionare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorităţii de mediu

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activităţi si de lucrări:

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;

- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare si producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din institutiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea si colectarea apelor meteorice;

Art.4 CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

În cazul clădirilor noi cu cel mult 3 niveluri supraterane, se consideră construibile parcelele având simultan:

-suprafaţa minimă de 500,0 mp;

-front la stradă de: min.12,0 m pentru construcţiile înscrise între două calcane laterale si de min. 15,0 m în cazul construcţiilor cuplate/izolate.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele următoarelor dotări:

-platforme pentru depozitarea recipienţilor de colectare a gunoiului menajer;

-spaţii amenajate pentru gararea si parcarea;

-zone verzi.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

-construcţiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiţii:

-în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidenţiată prin clădiri mai noi şi în stare bună;

-în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenţia un calcan ;

-în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

-în cazul unei parcele de colţ situată într-o intersecţie constituită pe celelalte colţuri cu 1

-3 clădiri având colţurile teşite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teşiturii.

-în cazul unor parcelări noi retragerea faţă de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai putin decat aliniamentul existent in zonă.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună si sunt îndeplinite următoarele condiţii:

-parcela alăturată este liberă de construcţii;

-peretele realizat pe limita de proprietate - atunci când rămâne vizibil din domeniul public - va fi tratat cu aceeasi atenţie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte faţade.

-Retragerea faţă de limita laterală de proprietate va fi cel puţin egală cu jumătate din înălţimea construcţiei propuse, cu următoarele condiţionări:

-atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălţimea construcţiilor. Pentru construcţiile la care jumătate de înălţime înseamnă mai puţin de 3,0 m, retragerea va fi de minim 3,0 metri;

-atunci când sunt orientate ferestre de la dependinţe, retragerea faţă de limita de proprietate se poate reduce la min.2,0 m, cu condiţia să se asigure însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstiţiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

-Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este si linia de separaţie faţă de o clădire publică dispusă izolat sau faţă de o biserică . În acest caz este obligatorie o retragere faţă de limitele parcelei de cel puţin 5,0 metri.

-Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurate la cornisă, dar nu mai puţin de 5,0 metri.

-Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepţia cazului în care există un calcan al unei clădiri principale iar noua construcţie se limitează la acoperirea acestuia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele; distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime, dar nu mai puţin de 3,0 m, numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

În situaţia amplasării mai multor clădiri pe aceeasi parcelă, distanţa dintre ele va fi de minim 3 m.

În situaţia în care pereţii orientaţi către spaţiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependinţe (casa scării, WC, băi, cămări), această distanţă poate fi redusă la jumătate din înălţimea clădirii celei mai joase, dar nu mai puţin de 3,0 m.

Clădirile de locuit situate pe aceeasi parcelă vor fi amplasate astfel încât distanţa dintre ferestrele camerelor de locuit si orice parte a aceleiasi clădiri sau a clădirii învecinate să fie astfel dimensionată încât planul care uneste parapetul ferestrei cu partea cea mai înaltă a clădirii opuse să formeze cu planul orizontal un unghi mai mic sau egal cu 45 grade.

CIRCULAŢII SI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lăţime dintr-o circulaţie publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanţa dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăsi 30,0 metri.
- Numărul si configuraţia acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 la Regulamentului General de Urbanism si a reglementărilor în vigoare privind asigurarea securităţii la incendiu.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele aferente oricăror funcţiuni se vor asigura în afara drumului public.

Staţionarea autovehiculelor necesare funcţionării diferitelor activităţi se admite numai în interiorul parcelei proprii si în afara circulaţiilor publice.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : P+2

Reguli generale

Se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiasi clădiri.

Se va acorda atenţie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcţiile noi vor trebui, prin proporţii si compoziţia faţadei, să evidenţieze ritmul parcelarului tradiţional si să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălţime, formă si dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente şi strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară.

Reguli particulare pentru comerţ

Este admisă si recomandată reconversia funcţiunilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcţiuni cu acces public si deschiderea de vitrine spre domeniul public.

Se interzice amplasarea de firme sau reclame la etajele superioare ale construcţiiilor, cu excepţia firmelor în consolă amplasate pe o porţiune neutră a faţadei si care nu împiedică perceperea faţadei sau a unor detalii semnificative de arhitectură.

Ocuparea căii publice/trotuarului va fi limitată prin regulile în vigoare; se admit amenajări temporare reduse (mobiler stradal, stelaje mobile) în măsura în care ele nu incomodează circulaţia pietonală.

Se vor respecta norme de igienă referitoare la cimitire conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

In zonele aflate in zona de protectie a monumentelor (TPM), se vor adauga restrictiile din regulament corespunzatoare.

3. ZONĂ DE LOCUINŢE + FUNCŢIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de înălţime maxim P+2 :LR

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 35 % ; CUT = 1.05 ; Regim inaltime : P+2

- Zona locuinţelor de tip preurban si rural cu anexe gospodăreşti şi grădini cultivate pentru producţia agricolă
- Funcţiuni complementare locuirii : sedii de firma sau institutii publice, birouri profesii liberale, agroturism, farmacii, spatii comerciale, cabinete medicale.

EXIGENŢELE MINIMALE pentru locuinţe

A. Cerinţe minimale:

- acces liber individual la spaţiul locuibil, fără tulburarea posesiei şi a folosinţei exclusive a spaţiului deţinut de către o altă persoană sau familie;
- spaţiu pentru odihna;
- spaţiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;

acces la energia electrica şi apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate şi a reziduurilor menajere.

B. Suprafeţe minimale:

Persoane/ familie	Camere/ locuinţă	Cameră de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spaţii de depozitare	Suprafaţă utilă	Suprafaţă construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafaţa camerei de zi de la locuinta cu o camera include spaţiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi inglobat în bucatarie sau în camera de zi.
- Înălţimea libera minima a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepţia mansardelor, supantelor şi niselor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoana.
- Suprafaţa locuibilă este suprafaţa desfăşurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafaţa dormitoarelor şi a camerei de zi.
- Suprafaţa utila este suprafaţa desfăşurată, mai puţin suprafaţa aferentă pereţilor.
- Suprafaţa utila a locuinţei este suma tuturor suprafeţelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, dus, bucatarie, spaţii de depozitare şi de circulaţie din interiorul locuinţei. Nu se cuprind: suprafaţa logiilor şi a balcoanelor, pragurile golurilor de uşi, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum şi suprafeţele ocupate de sobe şi cazane de baie (cîte 0,50 mp pentru fiecare soba şi cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuinţelor duplex, rampa, mai puţin palierele, nu se cuprinde în suprafaţa utila a locuinţei.
- Suprafaţa construită pe locuinta, prevăzută în tabelul B, este suma suprafeţelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum şi a cotei-părţi din suprafeţele părţilor comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea şi evacuarea deşeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adauga suprafaţa aferentă pereţilor interiori şi exteriori ai locuinţei; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adauga suprafaţa aferentă sobelor şi cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafeţele aferente boxelor de la subsol şi ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.

- Suprafaţa incaperii sanitare principale din locuinta va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.- Încăperea sanitară se include în locuinta, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apa şi canalizarea.- Lăţimea minima de circulaţie a coridoarelor şi a vestibulului din interiorul locuinţei va fi de 120 cm.- În funcţie de amplasamentul construcţiei, suprafeţele construite pot avea abateri în limitele de +-10% .
- Numărul de persoane pe locuinţe se utilizează la repartizarea locuinţelor sociale, de intervenţie, de serviciu şi de necesitate.

C. Încăperi sanitare:Număr de camere/locuinta

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duş	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minima a încăperilor sanitare

		Baie	Duş	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duş		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:
- În baie se va prevedea spaţiul pentru masina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin cos de ventilaţie.

E. Dotarea minima a bucatariei

Nr. de camere/locuinţă	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă şi picurător	1	1	1	1

NOTĂ:- În bucatarie se vor prevedea: cos de ventilaţie, spaţiu pentru frigider şi pentru masa de lucru.

F. Dotarea minima cu instalaţii electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duş	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întrerupător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecţie	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:
- Se vor prevedea întrerupătoare şi aplice pentru fiecare spaţiu de depozitare şi spaţiu de circulaţie.
- Priza cu contact de protecţie, instalata pentru baie, se monteaza în exteriorul incaperii.
- Fiecare locuinta va fi prevăzută cu instalatie de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuinţe se vor prevedea instalaţii şi prize pentru antena colectivă şi telefon.
- Pentru locuintele situate în mediu rural, dotările minime privind încăperile sanitare şi bucataria se vor putea realiza pe parcursul existenţei construcţiei, în corelare cu racordarea locuinţei la reţelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apa şi evacuare controlată a apelor uzate.

G. Spaţii şi instalaţii de folosinţă comuna pentru clădiri cu mai multe locuinţe
- Instalaţii de prevenire şi stingere a incendiilor, precum şi ascensor conform normelor în vigoare.
- Spaţii pentru biciclete, carucioare şi pentru uscarea rufelor.
- Spaţii destinate colectării, depozitarii şi evacuarii deşeurilor menajere.- Spaţii pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situaţiile în care nu se pot asigura încălzirea centrala şi/sau gaze la bucatarie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

Art.1 GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de ţesut rural ,diferenţiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcţional
- caracterul locuinţelor: individuale ;
- caracterul ţesutului rural: omogen cu echipamente publice aferente,

(b) morfologic:
- tipul parcelarului:
- rezultat din evoluţia localităţii în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice);
- parcelări tradiţionale , spontane ;
- configuraţia în raport cu spaţiul stradal:
- spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluţia în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;
- geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri , fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile ansambluri;

- diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcţii principale - construcţii secundare - anexe)
- volumetria; regim de construire (continuu sau discontinuu), înălţime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiş).

(c) vechime: exprimând atât capacitatea locuinţelor de a satisface necesităţile actuale de locuire, cât şi starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesităţii reabilitării sau reconstrucţiei acesteia);

(d) calitatea construcţiei: definită prin arhitectura, partiul , calitatea materialelor, rezistenţa, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural - urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerinţele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilitate pentru a satisface aceste cerinţe sau pot fi insalubre.

- tranziţia către un alt tip de locuire, regim de construire şi volumetrie;
- reconstrucţia zonelor insalubre prin operaţiuni de comasare şi relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intravilane, a noi cartiere de locuinţe individuale pe baza unor operaţiuni funciare de comasare şi relotizare, în cadrul unui parteneriat între sectorul public şi sectorul privat.

Zona de locuit este alcătuită din următoarele tipuri şi unităţi de referinţă:

- locuinţe individuale cu maxim P+2 niveluri ;
- funcţiuni complementare locuirii cu max. P+2.

Reglementări:

Se va păstra caracterul predominant rezidenţial. Funcţiunea de locuire trebuie încurajată şi nu va trebui să scadă ca pondere sub 80% din totalul spaţiilor utilizate. Locuirea va putea lua şi formă temporară, sezonieră, de vacanţă sau de serviciu.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE

- locuinte individuale şi case de vacanţă cu regim de înălţime de maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) cu funcţiuni complementare;
- pensiuni agroturistice cu regim de înălţime de maxim P+2 niveluri;
- terenuri de sport, terenuri de joacă pentru copii;
- spaţii verzi;
- unitati comerciale compatibile şi de alimentatie publică;
- activităţi economice traditionale;
- spaţii pentru comercializarea produselor meşteşugăreşti;
- ateliere pentru desfăşurarea activităţilor de artizanat cu tehnologie tradiţională şi alte prestari de servicii nepoluante;
- informare turistică şi agenţii de turism;
- şcoală de vacanţă, gradiniţă, centru de supraveghere copii;
- centru medical, dispensar, farmacie.

Se va păstra structura parcelei cu mobilarea tradiţionala ; Locuinţa cu anexe gospodăreşti si spaţiul pentru agricultura: gradina, livada, teren arabil , creşterea animalelor .

- anexele gospodăreşti vor asigura o distanţă de minim 10 m faţă de construcţiile de locuit; acolo unde nu este posibilă păstrarea acestei distanţe se va obţine obligatoriu avizul direcţiei de sănătate publică.
- ponderea activitatilor complementare locuirii in cladirea principala trebuie sa fie de max.50% din suprafata utila a cladirii, cu exceptia parcelelor folosite pentru pensini agro turistice unde ponderea camerelor de cazare este variata.

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE

- spaţii de producţie sau prestari servicii care prin tehnologia utilizata pot produce fum, zgomot, praf, vibraţii, mirosuri, gaze toxice sau iritante ori alte forme de poluare a mediului;
- este interzisă amplasarea anexelor gospodăreşti la frontul străzii cu excepţia garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 3 capete animale mari şi 5 animale mici .
- este interzisă ocuparea cu locuinţe a terenurilor deţinute în prezent pentru construcţiile de învăţământ;
- sunt interzise orice fel de construcţii şi amenajări care prin funcţiune, configuraţia arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenta ţesutului urban.

- este recomandat sa se evite pe cat posibil amplasarea pe faţadele clădirilor a unor dispozitive de susţinere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public: aparate de aer condiţionat, antene (T.V. satelit, telefonie mobilă ş.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixă ş.a.), puncte de transformare, coşuri de fum sau de ventilaţie.
-amplasarea de depozite de reziduuri.

Art.4 CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru construcţiile de locuinţe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;

Pentru toate categoriile de constructii de turism se recomandă orientarea spre nord a spatiilor tehnice şi a anexelor;

Pentru constructiile comerciale se recomandă orientarea astfel incât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor;

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcţia Nord - Sud cu abatere de maximum 15 ° spre vest sau spre est.

AMPLASAREA FAŢĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate retrase faţă de aliniament, după cum urmează:

În cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

Retragerea construcţiilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public şi domeniul privat. O clădire este construită ”la aliniament” dacă este amplasată la limita dintre domeniul public şi cel privat.

Când construcţia este retrasă faţă de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului.

Alinierea faţadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

Regimul de aliniere este limita convenţională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcţiilor, prin fixarea unei distanţe între fronturile construite şi un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea faţadelor existente, împrejmuiri, etc).

Construcţiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiţii:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcţiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidenţiată prin clădiri mai noi şi în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenţia un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă iar caracterul străzii indică tendinţa clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- în cazul unei parcele de colţ situată într-o intersecţie constituită pe celelalte colţuri cu 1
- 3 clădiri având colţurile teşite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teşiturii.
- în cazul unor parcelări noi retragerea faţă de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai putin decat aliniamentul existent in zonă.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- distanţa dintre clădiri va fi cel puţin egală cu înălţimea celei mai inalte dintre ele;
- in functie de situatia pe limita laterala de lot (calcan sau retrageri), toate extinderile si construcţiile noi se vor lipi la calcan sau vor respecta retrageri de la limitele laterale egale cu inaltimea constructiei propuse;
- se vor pastra distantele minime necesare intervenţiilor in caz de incendiu.

PARCELAREA

Caracterul organic al parcelarului trebuie conservat, fiind interzise lucrările care pot avea ca efect modificarea parametrilor existenţi.

Se va păstra modul de parcelare existent; in cazul comasarii mai multor parcele, faţadele vor fi rezolvate cu marcarea parcelarului tradiţional ;

Suprafaţa fiecăreia dintre parcelele rezultate în urma divizării va fi mai mare sau egala cu 500 mp;

Lungimea aliniamentului pentru fiecare dintre parcelele adiacente spaţiului public rezultate în urma divizării va fi mai mare de 12m;

Parcelarea noilor loturi se va face în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile şi completările ulterioare;

ACCESE CAROSABILE

Toate locuinţele vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice conform Anexei 3 Transporturi rutiere.

În interiorul parcelelor se vor prevedea spaţiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;

Accesele vor fi directe;

ACCESE PIETONALE

Se vor prevedea accese pietonale la toate locuinţele si casele de vacanţă;

Se vor prevedea facilităţi pentru circulaţia persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CONSTRUCŢIILOR

Înălţimea maximă a clădirilor cu regim de înălţime P+2 va fi de maxim 10.5 metri la cornişă ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperişului.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje;

Utilizarea tîmplariei metalice şi din aluminiu , pentru usi si ferestre ; dacă se optează pentru tâmplărie din PVC, preferabil să fie alese cu imitaţie furnir lemn ;

Se va asigura o tratare similară a tuturor faţadelor aceleiasi clădiri.

Se va acorda atenţie modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile faţadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcţiile noi vor trebui, prin proporţii si compoziţia faţadei, să evidenţieze ritmul parcelarului tradiţional si să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălţime, formă si dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente şi strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dotarile minime privind încaperile sanitare şi bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existentei constructiei, în corelare cu racordarea locuintei la retelele de utilitate publica sau la sistemul propriu de alimentare cu apa si evacuarea controlata a apelor uzate;
- la toate constructiile se va realiza o solutie de echipare in sistem individual care să respecte normele sanitare si de protectie a mediului (Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014), precum şi prevederile Codului Civil;

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- spaţiile libere vizibile din circulaţiile publice vor fi tratate ca grădini de faţadă;
- în interiorul parcelei, se va prevedea pentru zona verde cu suprafata de nu mai putin de 2 mp / loc.

IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 şi o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălţimi de maxim 2.0 metri.
- elementele functionale (porţi de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incintă;

Se vor respecta norme de igienă referitoare la zonele de locuit conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

In zonele aflate in zona de protectie a monumentelor (TPM), se vor adauga restrictiile din regulament corespunzatoare.

4. ZONA UNITĂŢILOR DE PRODUCŢIE SI DEPOZITARE, ZONA UNITATILOR AGRICOLE: I,A

ZONE DE APLICARE : I, A
PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI şi COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (POT+CUT) : POT maxim (%): 80 % ; CUT = 1.6 ; Regim inaltime : P+1

Zona se compune din unităţi mici de producţie si depozitare la nivelul localităţii sau sedii asociatii agricole si functiuni complemetare activitatii agricole.
Toate acestea sunt asigurate cu spaţii de parcare, amenajări exterioare , mobilier urban care conferă un aspect atractiv şi reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităţilor.

Art1. UTILIZĂRI ADMISE
Pentru toate locaţiile sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcţionare pentru diferitele tipuri de unităţi; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităţilor şi / sau este necesară schimbarea destinaţiei se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).
- sunt admise activităţi productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziţii, facilităţi pentru angajaţi şi clienţi.
- activităţi productive nepoluante desfăşurate în construcţii mari, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor, cercetare care necesită suprafeţe mari de teren. Cuprind suprafeţe de parcare pentru angajaţi, accese auto sigure şi suficient spaţiu pentru camioane - încărcat / descărcat şi manevre. În mod obişnuit sunt permise activităţile care necesită spaţii mari în jurul clădirilor şi care nu generează emisii poluante.
- se admit activităţi industriale productive şi de servicii, IMM desfăşurate în construcţii industriale mari şi mijlocii, distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafeţe mari de teren.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare .
- staţii de întreţinere şi reparaţii auto;
- staţii de benzină;
- locuinţe de serviciu pentru personalul care asigură permanenţa sau securitatea unităţilor.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI
- se admit numai activităţi care se situează în zona tehnologiilor de vârf.
- activităţile actuale de producţie vor fi permise în continuare cu condiţia diminuării poluării pana la valorile solicitate de autorizatia de mediu;
- extinderea sau conversia activităţilor actuale va fi permisă cu condiţia să nu agraveze situaţia poluării, cu aviz de la APM.
- se pot localiza cu aceleaşi condiţii de diminuare a poluării următoarele funcţiuni:
1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
   a) birouri profesionale sau de afaceri;
   b) servicii pentru afaceri;
   c) instituţii financiare sau bancare;

d) poştă şi telecomunicaţii

2. activităţi productive şi servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:

a) producţie manufacturieră;

b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;

c) activităţi de cercetare - dezvoltare cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

d) depozite şi complexe vânzări en-gros cu excepţia celor care utilizează substanţe explozive sau toxice conform prevederilor legale;

e) depozite şi complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- se admite depozitare comercială şi comerţ;
- în cazul abandonării sau conversiei parţiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje şi parcaje publice daca nu sunt gasite solutii pentru pastrarea caracterului functional al zonei.
- în cazul conversiei funcţionale se recomandă reabilitarea şi adaptarea clădirilor industriale Abandonate.
- în cazul conversiei funcţionale se recomandă identificarea şi eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în toate zonele sunt permise în mod excepţional cabinete medicale si oricare din serviciile pentru activităţile admise.

Art3. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice autorizarea unităţilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcţionarea acesteia.
- se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic.
- se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depăşeşte Cota Maximă Admisă.
- se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.

Art.4 CONDIŢII DE AMPLASARE , ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR, CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafaţă minimă de 500 mp. Parcelele cu dimensiuni şi suprafeţe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activităţi productive. Dimensiunile se păstrează şi în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT

- Prin documentaţii de urbanism se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale şi interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform prevederilor viitoarelor documentaţii de urbanism , cu următoarele condiţionări:

- clădirile pot fi alipite de construcţiile de pe parcelele alăturate cu funcţiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilităţi (trepidaţii, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanţă egală cu jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 6.00 metri;
- în toate cazurile retragerea faţă de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri;
- se vor respecta distanţele minime egale cu jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6.00 metri faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe faţadele laterale orientate spre alte unităţi teritoriale de referinţă (în special servicii publice şi locuinţe) a ferestrelor cu parapetul sub 2,00 metri de la nivelul solului.
- în cazul unor intervenţii în cadrul incintelor industriale care îşi păstrează funcţiunea dominantă existentă,retragerile de la limitele parcelelor vor fi de minim 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ
- distanţa între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6,00 metri;
- distanţa de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădire şi/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se va ţine seama de condiţiile de protecţie faţă de incendii şi de alte norme tehnice specifice.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE
În conformitate cu viitoarele documentaţii de urbanism , cu următoarele condiţionări:
- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulaţie sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lăţime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice şi grele.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR
-staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii-reparaţii, cât şi în timpul funcţionării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere, conform HG525/1996 cu modificarile şi completările ulterioare;
-în spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu un gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR : P+1.
- înălţimea clădirilor cu caracter tehnic nu va depăşi înălţimea de 12 metri;
-înălţimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăşi distanţa între aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
-volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile

imediate;
-faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ
-toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
-în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE
-orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică , va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
-suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
-suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
-se vor prevedea plantaţii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separaţie faţă de alte subzone şi unităţi teritoriale de referinţă.

ÎMPREJMUIRI
-împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălţimi de maxim 2,00 metri din care un soclu de 0.60 m., şi vor fi dublate cu un gard viu , după caz . În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanţă, cu un al doilea gard transparent de 1,50 m înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti;
- porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice;

Se vor respecta norme de igienă referitoare la cimitire conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

5. ZONA SPAŢIILOR VERZI: CP

ZONE DE APLICARE : CP
Se va respecta legea 24 / 2007 actualizata si republicata :
POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).
POT cu construcţii = maxim 10 %
CUT cu construcţii = maxim 0.05 %

CARACTERUL ZONEI

Spaţiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităţilor:

a) spaţii verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâşii plantate;
b) spaţii verzi publice de folosinţă specializată:
1.grădini botanice şi zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziţionale, zone ambientale şi de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
2. cele aferente dotărilor publice: creşe, grădiniţe, şcoli, unităţi sanitare sau de protecţie socială, instituţii, edificii de cult, cimitire;
3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanţă;
c) spaţii verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri şi baze sportive;
d) spaţii verzi pentru protecţia lacurilor şi cursurilor de apă;
e) culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică;
f) păduri de agrement.

Se definesc astfel :

a) parc - spaţiu verde, cu suprafaţa de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific şi din zone construite, cuprinzând dotări şi echipări destinate activităţilor cultural-educative, sportive sau recreative pentru populaţie;
b) scuar- spaţiu verde, cu suprafaţa mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităţilor economice, social-culturale, de învăţământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii şi tineret sau în alte locaţii;
c) grădină - teren cultivat cu flori, copaci şi arbuşti ornamentali care este folosit pentru agrement şi recreere, fiind deschis publicului;
d) fâşie plantată - plantaţie cu rol estetic şi de ameliorare a climatului şi calităţii aerului, realizată în lungul căilor de circulaţie sau al cursurilor de apă;
e) grădină botanică - grădină în care sunt prezentate colecţii de plante vii cultivate în condiţii naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozităţile pe care le prezintă;
f) grădină zoologică - orice colecţie de animale vii, menţinute într-un amplasament administrat şi deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversităţii şi pentru a furniza mijloace de educaţie, informare şi petrecere a timpului liber, în relaţie cu prezentarea şi conservarea vieţii sălbatice;
g) muzeu în aer liber- instituţie care dispune de un spaţiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii şi studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice şi ştiinţifice şi a educării publicului;
h) bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanţă - complex format dintr-un cadru vegetal şi din zone construite, special amenajate şi dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalaţii sportive);
i) parc expoziţional - spaţiu verde special amenajat destinat informării publicului şi promovării unor evenimente;
j) spaţii verzi aferente locuinţelor de tip condominiu - spaţii verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuinţe de tip condominiu, cu rol estetic şi de protecţie, de ameliorare a climatului şi a calităţii aerului;
k) pădure de agrement - pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;
l) spaţii verzi pentru protecţia cursurilor de apă şi lacurilor - plantaţii realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecţie a acestora;

m) culoare de protecţie faţă de infrastructura tehnică - plantaţii realizate în lungul căilor de circulaţie sau în jurul unor instalaţii cu potenţial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calităţii mediului şi protejării infrastructurii aferente.

In conformitate cu legea 24 / 2007 actualizata si republicata :

Art. 18

(1) Răspunderea pentru reducerea suprafeţelor spaţiilor verzi revine autorităţilor administraţiei publice centrale şi locale, precum şi tuturor persoanelor fizice şi juridice.

(2) Autorităţile administraţiei publice centrale şi locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligaţiilor privind spaţiile verzi.

(3) Înstrăinarea şi atribuirea terenurilor cu spaţii verzi se efectuează în condiţiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinaţiei de spaţiu verde.

(4) Schimbarea destinaţiei terenurilor înregistrate în registrul local al spaţiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentaţiilor de urbanism, aprobate conform legislaţiei în vigoare.

(5) În limita unei cote de 5% din suprafaţa fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spaţiilor verzi, autorităţile administraţiei publice locale pot autoriza amplasarea unor construcţii uşoare, cu caracter provizoriu, pentru activităţile de comerţ şi alimentaţie publică, în conformitate cu documentaţiile de urbanism legal aprobate.

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcţiunile de spaţiu plantat public ;

- circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;
- construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ;
- parcaje.
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă.
- pe fâşia de protecţie de-a lungul oglinzilor de apă, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele: alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc, campinguri, foisoare afrement.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.

- se admit construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ, limitate la arealele deja existente conform proiectului iniţial şi care funcţionează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere şi anexe, cu condiţia ca suprafaţa acestora însumată la suprafaţa construită existentă şi menţinută, la cea a circulaţiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 10% din suprafaţa totală a parcului.
- clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi din parcurile şi grădinile publice se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii.

- orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OG 195/2005 cu modificarile si completarile ulterioare şi cu normele de protecţie stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiţia ca prin dimensionarea şi configurarea spaţiilor libere fără vegetaţie înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare la toate spaţiile verzi.
- se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate;
- se interzice ocuparea malurilor ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa avizului de la Apele Romane.
- se interzic orice improvizaţii ale colectării apelor uzate ale construcţiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi.
- nu se admit nici un fel de intervenţii care depreciază caracterul zonei verzi;
- este interzisă amplasarea de obiective şi desfăşurarea de activităţi cu efecte dăunătoare asupra vegetaţiei şi amenajărilor în perimetrul de protecţie.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spaţiile de protecţie faţă de infrastructura tehnică reprezentată de circulaţii majore şi de reţele de transport a energiei electrice, petrolului şi gazelor.
- se interzice diminuarea suprafeţelor verzi, realizarea caselor de vacanţă, a locuinţelor permanente sau a oricăror construcţii care nu servesc funcţiunii de zonă verde.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii locale abilitate.

Art4. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- lăţimea zonei verzi de protecţie faţă de infrastructura de circulaţii şi reţele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

-conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura accesul direct la un eventual lac al maşinilor de pompieri.

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona şi dispune în afara circulaţiilor publice conform HG 525/1996 si anexa nr 1, punctele 9 si 10.

ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- cu excepţia instalaţiilor, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi P + 1 nivel.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE.

- plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime.
- se recomandă, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special din zonele verzi.

ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de max.2,00 metri înălţime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.
- spre deosebire de parcuri şi grădini, scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălţime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

Se vor respecta norme de igienă referitoare la cimitire conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

5. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE : GC,GCci

ZONE DE APLICARE : GC,GCci

Zona reuneşte toate funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi asigură servirea populaţiei cu transport în comun , echipare edilitară, cimitire şi salubritate.
Zona este alcătuită din următoarele subzone:
a) subzona construcţiilor şi amenajărilor pentru gospodărie comunală; (GC)
b) subzona cimitirelor ;(GCci)

a) subzona construcţiilor şi amenajărilor pentru gospodărie comunală :GC

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :

- **Regim inaltime : P+2**
- **POT maxim : 80 %**
- **CUT maxim : 1.6**

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE.
- construcţii, instalaţii şi amenajări pentru gospodăria comunală:
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică şi termică, transportul public urban , salubritate, întreţinerea spaţiilor plantate.
- circulaţii carosabile;
- parcaje;
- circulaţii pietonale;
- plantaţii;
- pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.

Art.2 UTILIZĂRI INTERZISE.
- pentru incintele situate în zone rezidenţiale se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează;

Art3. CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).
- pentru diferite servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de 400 mp. şi un front la stradă de minim 15 metri.
- pentru incintele tehnice in procedura de autorizare se va solicita obligatoriu avizul Agentiei pentru Protectia Mediului;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.
- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor amplasa retrase faţă de aliniament la o distanţă de minim 6.0 metri .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6.0 metri;
- se interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ
- distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6.0 metri;
- distanţa de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădirile respective şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

CIRCULAŢII ŞI ACCESE.
- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică sau privata;
- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15 % din suprafaţa totală a cimitirului;

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.
- staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;
- parcajele se vor asigura în afara circulaţiei publice şi vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de par

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.
- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE
- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;

ÎMPREJMUIRI.
- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semi opace cu înălţimi de max.2,00 metri ; în situaţia împrejmuirilor parţial transparente se vor dubla cu plantaţie de medie înălţime ;
- în scopul de a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice cu trafic intens şi cu transport în comun, porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
- se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.

b) subzona cimitirelor : GCci

Organizarea si functionara subzonei cimitirelor este reglentata de **Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare**

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :
- Regim inaltime : P+1
- POT maxim = 20 %
- CUT maxim = 0.4

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE.
- cimitire şi clădiri anexă:
- capelă mortuară;
- circulaţii carosabile;
- parcaje;
- circulaţii pietonale;
- plantaţii;
- pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIŢIONĂRI.
- se vor asigura zonele de protecţie prevăzute prin legea cimitirelor 102/2014 : 3.00 m între locurile de veci şi împrejmuire cimitir;
- se va asigura, conform normelor sanitare , o zonă de protecţie de 50.0 metri;
- în cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării iniţiale, construcţiile funerare monumente de arhitectură şi artă, precum şi plantaţiile perimetrale şi interioare.
-în cazul mormintelor și/sau al operelor comemorative de război sunt aplicabile prevederile Legii nr. 379/2003, cu modificările ulterioare.

La cimitirele noi , la dimensionare suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 1 % construcţii.
La cimitirele noi înființate gardul se dublează cu o perdea de arbori.
La înființarea cimitirului, proprietarul este obligat să asigure:
a) drumurile interioare și aleile;
b) sala de ceremonii funerare;
c) spațiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare;
d) existența unei surse de apă utilizabile;
e) WC-uri;
f) spațiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoiului;

g) spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE.
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale.

Art.4 CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI).
- pentru diferite servicii şi birouri suprafaţa minimă a parcelei este de 400 mp. şi un front la stradă de minim 15 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE ALINIAMENT.
- clădirile noi sau reconstruite se vor amplasa retrase faţă de aliniament la o distanţă de minim 6.0 metri .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAŢĂ DE LIMITELE LATERALE ŞI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 6.0 metri;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAŢĂ DE ALTELE PE ACEEAŞI PARCELĂ
- distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6.0 metri;

CIRCULAŢII ŞI ACCESE.
- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică sau privata;
- se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa 15 % din suprafaţa totală a cimitirului;

STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR.
- staţionarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulaţiilor publice;
- în spaţiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaţilor şi vizitatorilor.
- parcajele se vor asigura în afara circulaţiei publice şi vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ.
- toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- la cimitire se vor asigura puncte de apă din reţea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un spaţiu de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri;
- se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii;
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;
- se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim 5 % din suprafaţa totală a cimitirului.

ÎMPREJMUIRI.
- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semi opace cu înălţimi de max.2,00 metri ; în situaţia împrejmuirilor parţial transparente se vor dubla cu plantaţie de medie înălţime ;
- în scopul de a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice cu trafic intens şi cu transport în comun, porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.
- se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.

Se vor respecta norme de igienă referitoare la cimitire conform Ordinul nr. 994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

7. REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONELE MONUMENTELOR ISTORICE: ZM

ZONE DE APLICARE : ZM

POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :

ZM (UTR 1): POT maxim (%): 60 % ; CUT = 1.8 ; Regim inaltime : P+2
ZM (UTR 2,UTR5,UTR8): POT maxim (%): 35 % ; CUT = 1.05 ; Regim inaltime : P+2

Art .1 UTILIZĂRI ADMISE în zonele cu valoare arhitectural urbanistică a monumentelor istorice:
- se menţin neschimbate acele utilizări iniţiale ale clădirilor care corespund cerinţelor actuale sau se admite revenirea la acestea. Se admit conversii ale funcţiunilor în condiţiile în care orice schimbare de destinaţie a clădirilor monument de arhitectură se avizează conform legii;
- se admit conversii funcţionale compatibile cu caracterul zonei şi cu statutul de protecţie al clădirilor pentru: funcţiuni publice de interes comunal, administrative, culturale, de învăţământ, funcţiuni terţiare superioare, media, edituri, agenţii, comerţ, servicii profesionale şi personale, recreere şi turism, locuinţe;
- se admite acoperirea cu sticlă a curţilor închise sau în formă de “U” în vederea transformării lor în spaţii funcţionale interioare;

- în cazul conversiei şi extinderii funcţiunilor din clădirile actuale, ca şi în cazul introducerii unor noi funcţiuni şi în cazul reconstrucţiei unor clădiri fără valoare, vor fi dispuse la parterul clădirilor şi, Eventual, în curţi, acele funcţiuni care permit accesul liber al locuitorilor şi turiştilor.

Art2. UTILIZĂRI ADMISE în zonele cu valoare arhitectural urbanistică si de protectie a monumentelor istorice:
- se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanţă de minim 100 metri de instituţiile publice supramunicipale şi municipale şi de lăcaşurile de cult;
- se admit extinderi sau reconstrucţii ale clădirilor existente cu următoarele două condiţii:
(1) - funcţiunea propusă să nu stânjenească vecinătăţile sau. în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
(2) - proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcţiei şi amenajărilor şi o mai bună integrare în zona protejată.

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE în zonele cu valoare arhitectural urbanistică si de protectie a monumentelor istorice:
Se interzic următoarele utilizări:
- cazinouri, săli de jocuri de noroc;
- activităţi care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau care sunt incompatibile cu statutul de zonă centrala;
- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- staţii de întreţinere auto;
- spălătorii chimice si auto;
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Art.4 CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

În zonele de protecţie ale monumentelor istorice, în vederea autorizării clădirilor este necesara obtinera avizului Directie de Cultura Judetene.

În zonele de protecţie a monumentelor istorice se instituie servituţile de utilitate publică şi reglementările de construire pentru:

- păstrarea şi ameliorarea cadrului natural al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor poluanţi de orice natură;

- păstrarea şi ameliorarea cadrului arhitectural - urbanistic al monumentului prin aprobarea şi supravegherea construirii;
- păstrarea şi valorificarea potenţialului arheologic.

În cadrul zonei funcţionale a Monumentului Istoric sunt permise numai intervenţii determinate strict de protecţia şi funcţionalitatea monumentelor (refaceri plantaţii,pavimente, împrejmuiri, etc.).

Este obligatorie păstrarea volumetriei formei şi materialelor şarpantei, modenaturii şi decoraţiei, a formei şi poziţiei golurilor, a tâmplăriei, grilajelor, copertinelor şi a materialelor pentru soclu, a treptelor exterioare, balustradelor şi parapeţilor balcoanelor şi teraselor.

Extinderile se vor realiza avand suprafaţa înscrisă în limita acceptată pentru P.O.T. în zona de protecţie.

în zonele cu valoare arhitectural urbanistică si de protectie a monumentelor istorice:

- orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii;
- arhitectura noilor clădiri se va subordona cerinţelor de coerenţă a secvenţelor particulare de ţesut urban şi va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor învecinate în ceea ce priveşte:
  - volumetrici - simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput în relaţie cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
  - arhitectura faţadelor - armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forţă verticale şi orizontale şi ca frecvenţă a elementelor-accent, armonizarea cu vecinătăţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţă a balustradelor balcoanelor şi logiilor, etc.;
  - materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale în caz de refacere şi extindere;
  - culoare - armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianţei cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului faţadelor etc.;

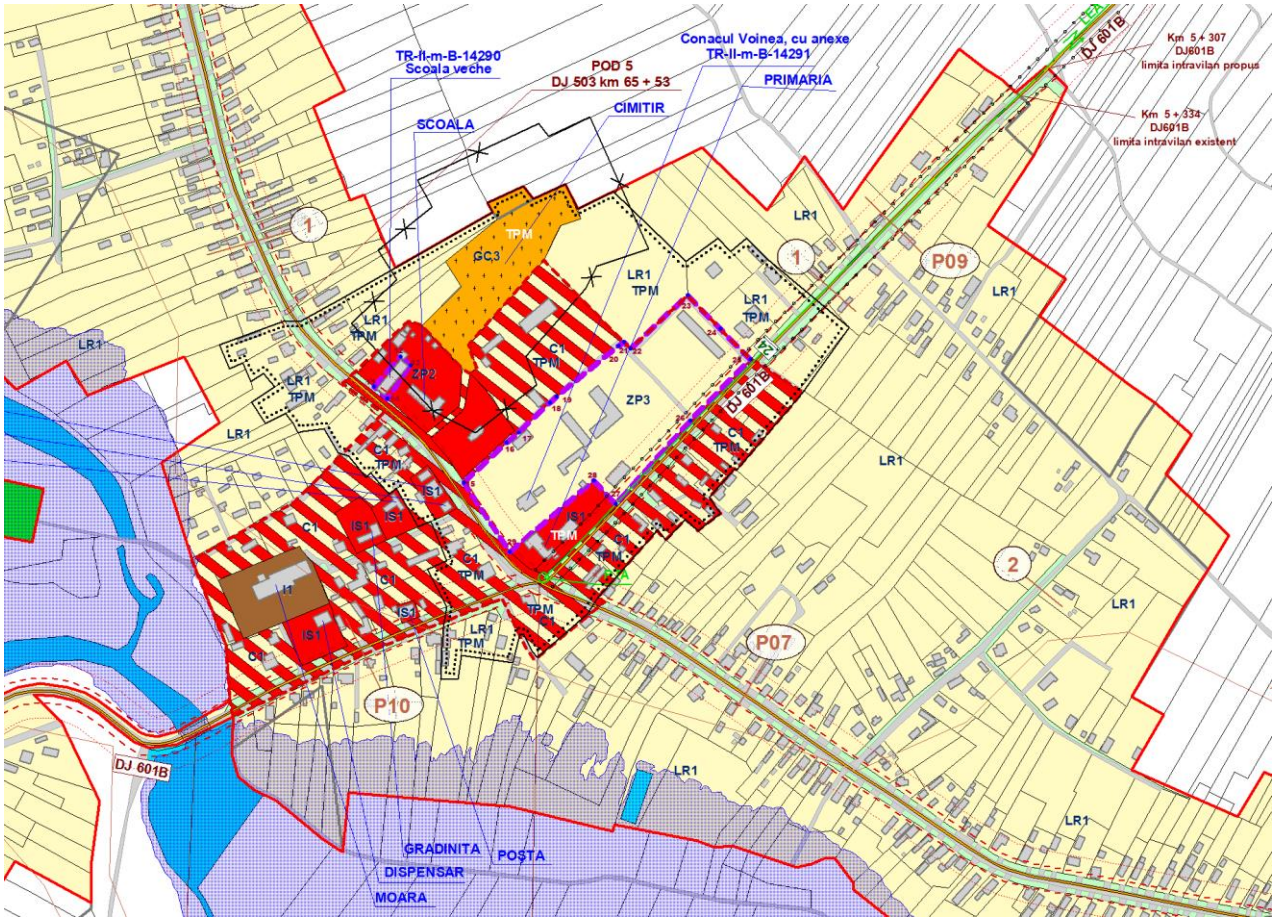
- în vederea autorizării se vor prezenta studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri sau pentru intervenţii asupra clădirilor existente (ilustrări grafice, fotomontaje, machete);
- se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei (acoperişuri false, pagode, tumulete), realizarea unor false mansarde, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente (portocaliu, roz, bleu) sau strălucitoare;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea zonei protejate şi arhitectura clădirilor;
- pentru monumentele istorice este obligatorie păstrarea volumetriei, a formei şi materialelor şarpantei şi a modenaturii şi decoraţiei, a formei şi poziţiei golurilor, a tâmplăriei, a grilajelor, copertinelor, a materialelor pentru soclu a treptelor exterioare, a balustradelor şi parapeţilor balcoanelor şi teraselor;
- este interzisă schimbarea materialelor tâmplăriei din lemn cu plastic sau aluminiu la clădirile monument;

- este interzisă schimbarea formei şi poziţiei originare a streşinii, paziei, coşurilor de fum, jgheaburilor şi burlanelor la clădirile monument.

Pe teritoriul comunei Blejeşti există, în prezent, cinci monumente clasate în LMI 2015. Tabelul de mai jos sintetizează datele de identificare ale acestora.

SUB-ZONA PUG	Nr. Cod LMI	Denumire	Localitate	Adresă	Datare
ZM3	139.TR-II-m-B-14291	Conacul Voinea, cu anexe	sat BLEJEŞTI	Str. Piteşti 319, lângă şcoală	1890
ZM2	140.TR-II-m-B-14290	Școala veche	sat BLEJEŞTI	Str. Piteşti 323, în centrul localităţii	sf. sec. XIX
ZM1	141.TR-II-m-B-14289	Casa Necula Rada	sat BLEJEŞTI	Str. Piteşti 538, în	1910
ZM5	317.TR-II-m-A-14456	Biserica de lemn „Sf. Nicolae”	sat SERICU	Sos. Sericului 15	1812
ZM4	318.TR-II-m-B-14455	Școala veche	sat SERICU	Sos. Sericului 19	1835

I.1.1. Conacul Voinea, cu anexe (sat Blejeşti) - cod LMI 2015 - TR-II-m-B-14291
II.1.2. Şcoala veche (sat Blejeşti) - cod LMI 2015 - TR-II-m-B-14290
Din cauza apropierii, pentru cele doua monumete a fost stabilita o zona de protectie comuna



LMI 2015 poz. 139 TR-II-m-B-14291			
Conacul Voinea - Blejesti			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
15	538054.06	310290.13	58.16
16	538096.73	310329.65	15.46
17	538108.65	310339.50	42.74
18	538139.40	310369.17	9.00
19	538146.37	310374.87	79.40
20	538207.84	310425.12	6.91
21	538213.12	310429.58	9.53
22	538219.97	310422.95	77.37
23	538276.47	310475.82	46.60
24	538308.96	310442.42	42.25
25	538338.43	310412.14	85.06
26	538279.23	310351.07	110.96
27	538204.99	310268.60	31.73
28	538183.22	310291.68	108.98
29	538100.28	310220.99	83.16

Perimetru(m)	807.30
Arie(mp)	28598.86

LMI 2015 poz. 140 TR-II-m-B-14290			
Scoala veche - Blejesti			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
11	537964.95	310384.88	39.96
12	537991.49	310414.74	13.15
13	538001.27	310405.95	39.79
14	537978.29	310373.47	17.56

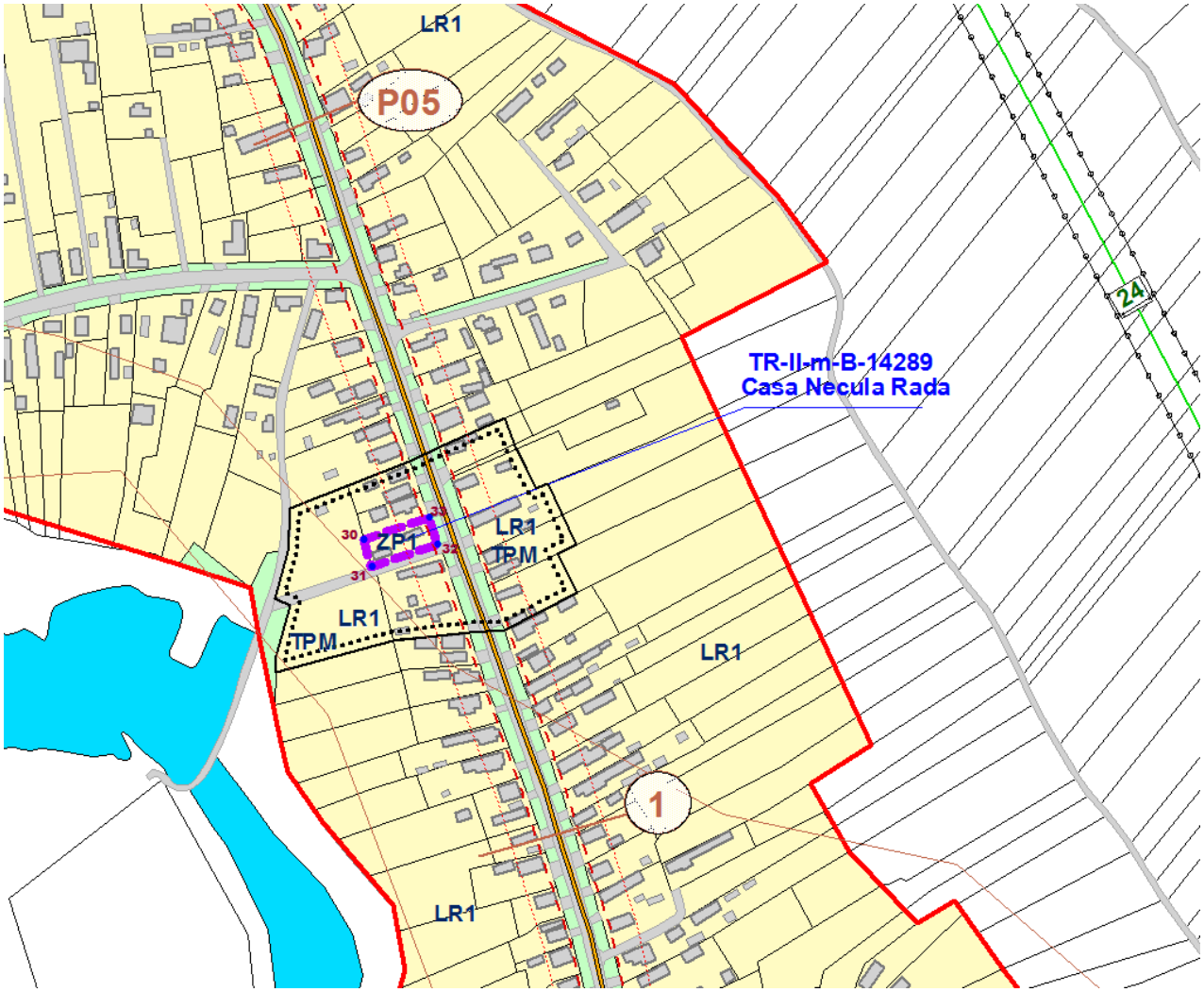
Perimetru(m)	110.46
Arie(mp)	610.59

LMI 2015 poz. 140 TR-II-m-B-14290			
LMI 2015 poz. 139 TR-II-m-B-14291			
ZONA PROTECTIE			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
1	537987.10	310284.20	8.56
2	537980.49	310278.76	14.91
3	537970.06	310289.42	13.08
4	537961.95	310299.68	6.47
5	537957.11	310295.39	26.79
6	537940.05	310316.04	11.25
7	537929.46	310319.85	27.44
8	537915.40	310343.41	21.52
9	537894.01	310341.02	4.64
10	537889.76	310339.17	11.67
11	537884.05	310349.35	11.59
12	537876.81	310358.40	22.10
13	537857.08	310348.44	25.25
14	537843.62	310369.80	27.52
15	537866.73	310384.75	17.58
16	537855.45	310398.23	14.63
17	537842.95	310390.63	20.17
18	537834.44	310408.92	13.93
19	537821.77	310403.12	25.86
20	537811.43	310426.82	69.21
21	537876.49	310450.43	15.04
22	537891.52	310450.03	50.62
23	537935.73	310474.68	169.19
24	538082.93	310558.09	10.64
25	538077.75	310567.38	39.32
26	538113.37	310584.04	15.78
27	538122.97	310571.51	34.91
28	538154.61	310586.27	27.86
29	538167.28	310561.46	39.20
30	538202.41	310578.85	100.13
31	538274.29	310509.14	39.68
32	538306.34	310532.54	18.43
33	538319.18	310519.32	20.62
34	538334.88	310532.68	29.95
35	538356.07	310511.52	105.14
36	538436.41	310443.70	79.73
37	538390.05	310378.83	100.62
38	538324.52	310302.47	1.96
39	538322.84	310303.48	37.80
40	538297.57	310275.37	19.88
41	538308.97	310259.08	28.05
42	538286.52	310242.26	17.16
43	538273.78	310253.75	28.37
44	538254.42	310233.01	12.67
45	538246.41	310242.83	61.84
46	538205.62	310196.35	27.68
47	538187.00	310175.87	19.22
48	538176.70	310159.64	65.98
49	538126.96	310116.29	6.97
50	538122.58	310121.71	19.47

51	538114.03	310139.20	4.09
52	538109.98	310139.75	29.63
53	538102.55	310111.07	51.47
54	538051.61	310118.42	24.02
55	538048.53	310094.60	17.51
56	538031.05	310095.60	30.85
57	538032.68	310126.41	20.02
58	538033.55	310146.41	20.77
59	538037.19	310166.86	41.26
60	538018.24	310203.51	21.19
61	538037.42	310212.52	39.26
62	538022.55	310248.85	3.27
63	538020.99	310251.72	13.74
64	538008.48	310246.04	21.69
65	537997.99	310265.03	22.05

Perimetru(m)	**1998.88**
Arie(ha)	**15.55**

II.1.3. Casa Necula Rada (sat Blejeşti) - cod LMI 2015 - TR-II-m-B-14289



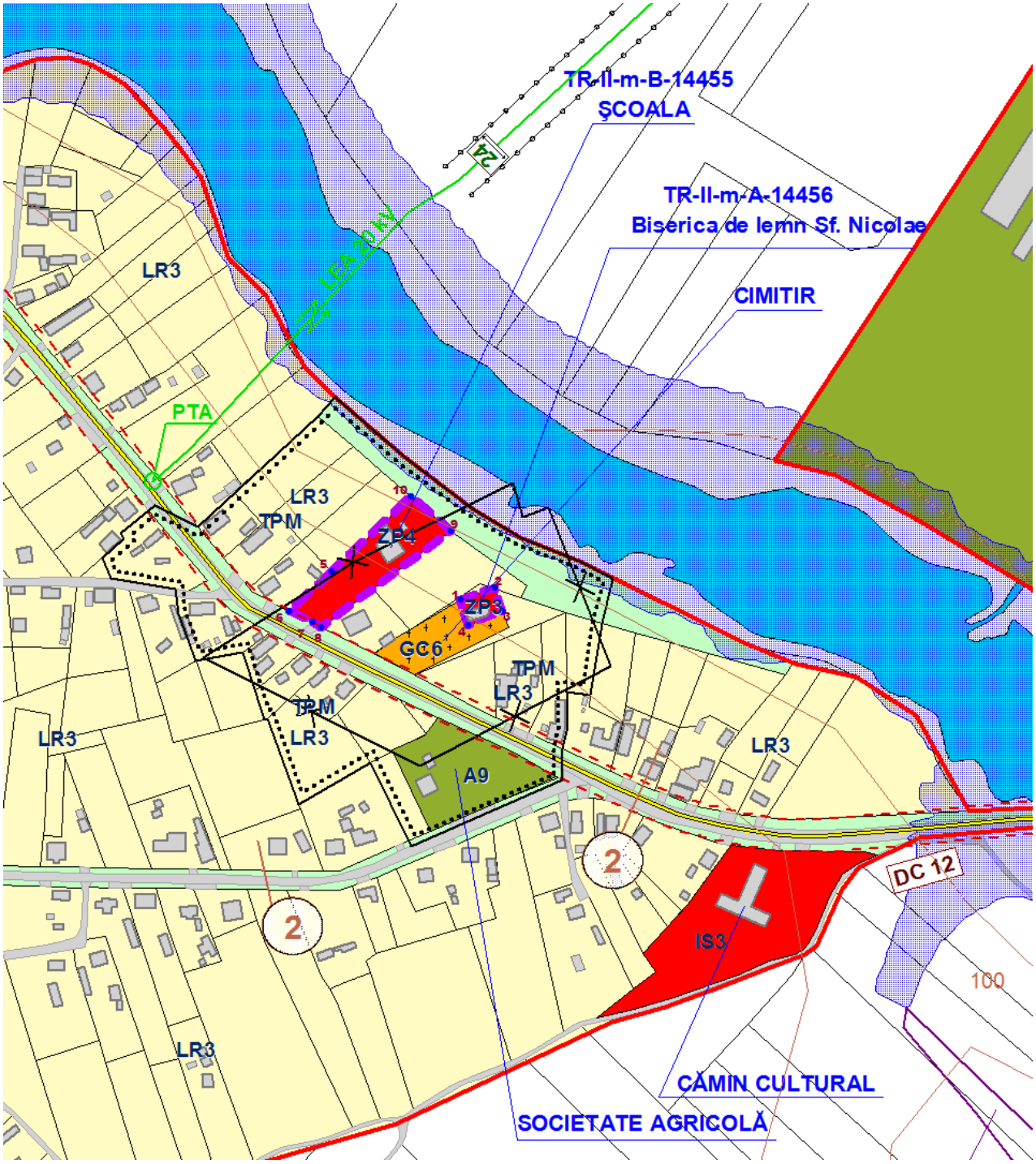
LMI 2015 poz. 141 TR-II-m-B-14289			
Casa Necula Rada - Blejesti			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
30	537555.75	311387.44	16.07
31	537560.41	311372.06	38.96
32	537597.37	311384.36	16.10
33	537592.28	311399.63	38.51

Perimetru(m)	109.65
Arie(mp)	623.12

LMI 2015 poz. 141 TR-II-m-B-14289			
ZONA PROTECTIE			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
66	537514.05	311405.17	24.47
67	537512.65	311380.74	27.82
68	537505.60	311353.83	8.75
69	537513.63	311350.35	29.68
70	537506.20	311321.61	9.39
71	537505.99	311312.22	68.56
72	537572.18	311330.10	43.09
73	537614.96	311335.22	19.80
74	537634.74	311336.09	46.24
75	537675.82	311357.31	24.69
76	537664.68	311379.34	11.82
77	537675.38	311384.37	38.15
78	537659.64	311419.12	7.23
79	537652.94	311416.41	24.46
80	537641.73	311438.15	19.12
81	537635.03	311456.06	40.30
82	537598.19	311439.72	18.45
83	537581.65	311431.55	72.56

Perimetru(m)	534.58
Arie(ha)	1.54

II.1.4. Biserica de lemn „Sf. Nicolae” (sat Sericu) - cod LMI 2015 - TR-II-m-A-14456
II.1.5. Şcoala veche (sat Sericu) - cod LMI 2015 - TR-II-m-B-14455
Din cauza apropierii, pentru cele doua monumete a fost stabilita o zona de protectie comuna



LMI 2015 poz. 317 TR-II-m-A-14456			
Biserica de lemn Sf. Nicolae- sat Sericu			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
1	535030.76	309622.62	22.14
2	535051.73	309629.75	15.72
3	535056.70	309614.84	23.19
4	535035.09	309606.41	16.77

Perimetru(m)	77.83
Arie(mp)	367.31

LMI 2015 poz. 318 TR-II-m-B-14455			
Scoala veche- sat SERICU			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
5	534951.18	309639.75	35.66
6	534925.19	309615.34	15.69
7	534939.19	309608.26	6.07
8	534944.61	309605.52	99.69
9	535024.75	309664.82	32.27
10	535000.30	309685.88	67.38

Perimetru(m)	256.77
Arie(mp)	2622.48

LMI 2015 poz. 317 TR-II-m-A-14456			
LMI 2015 poz. 318 TR-II-m-B-14455			
ZONA PROTECTIE			
ID	X(ST70)	Y(ST70)	distanta
84	534867.71	309584.63	29.35
85	534896.62	309589.69	43.30
86	534909.51	309548.35	2.20
87	534911.64	309548.89	56.06
88	534930.98	309496.27	51.00
89	534975.02	309521.98	57.49
90	535000.46	309470.42	101.98
91	535093.80	309511.50	18.96
92	535093.46	309530.46	13.35
93	535096.65	309543.42	22.36
94	535096.29	309565.78	14.83
95	535110.93	309563.43	45.01
96	535117.88	309607.90	28.35
97	535124.91	309635.36	23.50
98	535104.21	309646.48	38.76
99	535068.08	309660.52	34.77
100	535038.31	309678.48	52.60
101	534996.31	309710.15	56.87
102	534953.07	309747.09	15.57
103	534942.48	309735.67	100.68
104	534868.43	309667.45	29.14
105	534842.27	309680.29	27.15
106	534820.94	309663.49	4.30
107	534823.27	309659.88	18.12
108	534809.63	309647.95	13.76
109	534815.28	309635.40	40.11
110	534854.84	309628.80	14.93
111	534856.78	309614.00	31.34
	Perimetru(m)		985.84
	Arie(ha)		4.57

In delimitarea zonei de protectie s-a tinut cont de: configuratie terenului, asigurarea vizibilitatii monumentului si forma parcelelor adiacente monumentului**.**

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA	**Terenuri agricole în extravilan**
TF	**Terenuri forestiere în extravilan**
TSE	**Terenuri cu resurse naturale**
TH	**Terenuri cu resurse de apă**
TD	**Terenuri aferente căilor de comunicații rutiere**
TCF	**Terenuri aferente căilor de comunicații ferate**

1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN (TA)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

Terenuri cu destinaţie agricolă sunt: terenuri agricole, productive, păşuni împădurite, cele ocupate cu construcţii şi instalaţii agrozootehnice, amenajări piscicole şi de îmbunătăţiri funciare, drumuri tehnologice şi de expoatare agricolă, platforme şi staţiile de depozitare care servesc nevoilor agricole şi terenurile neproductive, care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă

Terenuri agricole productive sunt: terenuri arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantaţii de hamei şi duzi, păîuni, fâneţe, sere, solarii şi alte asemena.

Art. 2. UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes naţional sau local, admise în condiţiile legii nr. 18/1991 (republicata si reactualizată), pe baza unor documentaţii specifice, aprobate de organismele competente, conform legii.

Pe terenurile din extravilan, în condiţiile Legii 50/1991 republicată şi ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru reţele magistrale, căi de comunicaţie, îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii ori alte lucrări de infrastructură, construcţii/amenajări pentru combaterea şi prevenirea acţiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundaţii, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, precum şi construcţii şi amenajări speciale (Construcţiile situate în zone izolate în extravilan şi îndepărtate de localitatea de reşedinţă a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească maşini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum şi spaţii pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole).

În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe , garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

Art. 3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIONĂRI

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă exclusiv pentru construcţiile speciale, căile ferate, infrastructura rutieră, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea şi echiparea sondelor, lucrările de gospodărire a apelor, realizarea de surse de apă, infrastructura aferentă reţelelor de comunicaţii, centrale şi capacităţi energetice pentru producerea de energie din surse regenerabile (microhidrocentrale).

Rețele tehnico – edilitare se amplasează, de regulă, grupat în imediata apropiere a căilor de comunicaţie – legea numărul 18/1991 republicata.

Construcții care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan – saivane, adăposturi pentru animale,spații pentru depozitarea recoltelor și a utilajelor agricole, sere, etc,vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu– OUG 195/2005.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Nu se admit construcţii pe terenuri de clasa I şi II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de Îmbunătăţiri funciare, sau plantate cu vii sau livezi (Legea 18/1991 - republicată, art 92)

(1) Amplasarea construcţiilor de orice fel definite la art. 91 alin.(2)din Legea 18/1991 republicată (construcții care se pot realiza numai în baza și cu respectarea A.C., emisă în condițiile legislației în vigoare), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, precum şi pe cele plantate cu vii şi livezi, parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice, este interzisă .

(2) Prin excepţie de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a şi a V-a de calitate, având categoria de folosinţă arabil, vii şi livezi, precum şi pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizaţiei de construire şi a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiţie:

a) care fac obiectul unor proiecte publice şi private şi pot genera efecte poluante factorilor de mediu;

b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgenţă cu infrastructura necesară;

c) care servesc activităţilor agricole şi/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrăşăminte minerale ori naturale, construcţii de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, şoproane, silozuri pentru depozitarea şi conservarea seminţelor de consum, inclusiv spaţiile administrative aferente acestora, platformele şi spaţiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadniţe şi ciupercării, adăposturi de animale;

d) de interes naţional, judeţean sau local, declarate de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei în vigoare;

e) anexe gospodăreşti ale exploataţiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicată, cu modificările şi completările ulterioare ;

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura şi utilităţile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

g) cu destinaţie militară, căile ferate, şoselele de importanţă deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea şi echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării ţiţeiului şi gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare şi realizarea de surse de apă, puţuri, aducţii de apă pentru exploataţia agricolă, precum şi obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătăţiri funciare şi regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigaţii, desecări, taluzări, protecţia malurilor şi altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicaţii radio-TV sau telefonie, drumuri publice şi private, drumuri tehnologice.

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I şi a II-a de calitate, precum şi pe terenurile ocupate de parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice se pot amplasa, în baza autorizaţiei de construire şi a aprobării scoaterii definitive sau temporare din

circuitul agricol, doar construcţiile care servesc activităţilor agricole, cu destinaţie militară, căile ferate, şoselele de importanţă deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea şi echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării ţiţeiului şi gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare şi realizarea de surse de apă, precum şi pentru îmbunătăţiri funciare şi regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigaţii, desecări, taluzări, protecţia malurilor şi altele asemenea.

(4) Culturile energetice nonagricole se pot înfiinţa numai pe terenurile arabile, de clasa a IV-a - a V-a de calitate, stabilită de către oficiile de studii pedologice şi agrochimice. Distanţa minimă la care se amplasează aceste culturi faţă de celelalte culturi agricole învecinate este egală cu cel puţin înălţimea culturii energetice ajunse la maturitate.

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum şi a terenurilor silvice se face cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 şi 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziţia Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Apelor şi Pădurilor.

(6) Prin excepţie de la alin. (5) nu se datorează tarifele prevăzute în anexele nr. 1 şi 2 pentru:

a) amplasarea construcţiilor care servesc activităţilor agricole, anexele gospodăreşti ale exploataţiilor agricole, lucrările de îmbunătăţiri funciare şi regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puţuri, aducţii de apă pentru exploataţia agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiţii de interes naţional, judeţean sau local, declarate de utilitate publică, în condiţiile legislaţiei în vigoare;

b) în cazul perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucţie.

(7) De asemenea, se exceptează de la plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 şi 2 perimetrele agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucţie.

(8) Soldul Fondului de ameliorare a fondului funciar constituit potrivit legii, rămas neutilizat la finele anului, se reportează în anul următor şi se utilizează cu aceeaşi destinaţie.

(9) În situaţia în care se realiză amenajări piscicole/amenajări piscicole prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplică procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, cu plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

2. TERENURI FORESTIERE ÎN EXTRAVILAN (TF)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

Totalitatea padurilor, a terenurilor destinate impaduririi, a celor care servesc nevoilor de cultura, productie sau administratie silvica, a iazurilor, a albiilor paraielor, a altor terenuri cu destinatie forestiera, inclusiv cele neproductive, cuprinse in amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificarile de suprafata, conform operatiunilor de intrari-iesiri efectuate in conditiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier national. Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha (Codul silvic Legea nr. 46 din 19 martie 2008).

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră șinumai cu avizul administrației publice de specialitate.

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea 46/2008 – codul Silvic.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă.

În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice -cu, sau fără defrișarea pădurii –se aprobă potrivit legii 46/2008 – codul Silvic.

În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Construcţii necesare întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice şi culturilor forestiere, în mod excepţional şi numai cu avizul administraţiei publice de specialitate.

Lucrări de utilitate publică de interes naţional şi local prevăzute de Legea 26/1996 - codul Silvic art 54 şi 74

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIIONĂRI

Construcţii si amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri si căi ferate silvice, păstrăvării, lucrări de consolidare a terenurilor, etc,

Construcţii pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii, cu avizulMinisterului Apelor și Pădurilor, Ministerul Mediului si al Ministerului Turismului.

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenuri cu destinaţie forestieră este interzisă, cu excepţia utilizărilor permise de Codul Silvic.

Pentru orice construcţie care prin funcţionare poate aduce prejudicii pădurii (construcţii pentru producţie si servicii poluante, etc.) amplasată la distanţă mai mică de 1Km de liziera pădurii șipentrucaresesolicită autorizaţie de construire, se va obţine avizulRegiei Naţionale a Pădurilor.

3.TERENURI CU RESURSE NATURALE (TSE)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

Terenuri care conţin substanţe minarale utile ce constituie resurse ale subsolului - hidrocarburi (petrol condensat si gaze naturale) roci bituminoase, cărbuni, neferoase, metale nobile, rare si disperse, substanţe nemetalifere si rocile utile, ape minerale, nămoluri si turbe terapeutice, căltura din sistemele hidrogeotermale si gazele necombustibile.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Se permite numai autorizarea lucrărilor de construcţii industriale necesare exploatării si prelucrării resurselor identificate ale subsolului

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIIONĂRI

Lucrări inginereîti necesare exploatării perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de apă, consolidări de maluri, etc.)

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE
Orice fel de lucrări cu caracter definitiv, cu excepţia celor necesare exploatării, prelucrării si transportului resurselor valorificate ale subsolului

4. TERENURI CU RESURSE DE APĂ (TH)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR
Albia minoră este suprafata de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obisnuite, inclusiv insule create prin curgerea naturală a apelor
Albia majoră este porţiunea de teren inundabilă din valea naturală a cursurilor de apă

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE
Platforme meteorologice, captări de apă

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIIONĂRI
Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate si drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, lucrări de gospodărire a apelor, cu avizul primarului si a autorităţilor de gospodărire a apelor lucrări de apărare a construcţiilor împotriva inundaţiilor

Art.4. UTILIZĂRI INTERZISE
Orice fel de construcţii în zonele de protecţie severă a platformelor meteorologice si a captărilor de apă

Art. 5. TERENURI SITUATE ZONE DE PROTECŢIE
Delimitarea zonelor de protecţie pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar si cu deţinătorii terenurilor riverane conform Legii apelor nr.107/1996 anexa 2.
Modul de folosinţă a terenurilor va fi comunicat deţinătorilor de terenuri si înscris în evidenţa cadastrală si registrul funciar, constituind servitute.

La aprovizionarea cu apa potabilă a comunei se vor respecta Normele de igienă si recomandările privind mediul de viaţă al populaţiei.

Delimitarea zonelor de protecţie pentru captările deapă, puţurile de captarea apei potabile - au fostpuse în evidenţă încadrulplanşelor nr.3 REGLEMENTARI si planşelor nr.5– REȚELE EDILITARE

În conformitate cu „Normele de igienă si recomandările privind mediul de viaţă al populaţiei”,întreţinerea și buna funcţionare a instalaţiilor locale de alimentare cu apă (izvoare,

fântâni) se asigură de către deţinător prin instituirea perimetrelor de protecţie sanitară care constau În principal din:

1. amplasarea fântânilor la cel puţin 10,00 m de orice sursă de poluare;
2.amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
3. împrejmuirea pe o rază de 3,00 m;
4.taluzarea terenului din jur, în pantă, spre exterior si cimentarea acestuia, etc.

Zonele de protecţie sanitară cu regim sever ale captărilor de apă dinsurse de suprafaţă si subterane, se instituiefuncţie de condiţiile locale, astfei încât să fieredusălaminimumposibilitateade înrăutăţire a apei la locul de prizăpentru captările din râuri, zona de protecţie cu regim sever se determină în funcţie de caracteristicile locale ale albiei.

Dimensiunea maximă în amonte - 100 m.

Dimensiuna maximă în aval de priză - 25 m.

Dimensiuna maximă în lateral de priză de o parte si de alta a acesteia - 25 m.

5.TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAŢII RUTIERE (TD)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

Drumuri publice sunt drumuri destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale sau locale si clasificate tehnic, conform legislaţiei si terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naţiomale, judeţene si comunale, în extravilan si străzi, în intravilan.

Definiţii:

Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranţă si zonele de protecţie Ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamenta, sanţuri, rigole, taluzuri, sanţuri de gardă, ziduri de sprijin si alte luctări de artă.

Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte si de alta a amprizei drumului, destinate exclusivpentru semnalizarea rutieră, pentru plantaţie rutieră sau alte scopuri legate de întreţinerea si exploararea drumului ori pentru protecţia proprietăţilor situate în vecinătatea drumurilor Zone de protecţie sunt suprafeţe de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranţă până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecţiei si dezvoltării viitoare a drumului.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Nu este cazul

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIŢIIONĂRI

Construcţii si instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere si exploatere Amplasarea panourilor publicitare, a oricăror construcţii sau instalaţii Reţele tehnico edilitare

Parcaje, garaje, staţii de alimentare cu carburanţi si resurse de energie restaurante Autorizarea lucrărilor se va face numai cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice

Accese carosabile si pietonale la construcţii vor fi amenajate si semnalizate corespunzător normativelor si standardelor tehnice specifice Amplasarea imprejmuirilor (gardurilor) sau construcţiilor ,situate de o parte si de alta a drumurilor va fi

- de min 24 m. Faţă de drumuri judeţene

- de min. 20 m. Faţă de drumuri comunale

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice construcţii care prin amplasare, configurare sau exploatere impietează asupra bunei desfăşurări, organizări si dirijări a traficului pe drumuri publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise

Art. 5. ZONE DE PROTECŢIE A CĂILOR DE COMUNICAŢII RUTIERE

Pentru drumuri naţionale - 22,00 m din axul drumului de o parte si de alta a acestuia
Pentru drumuri judeţene - 20,00 m din axul drumului de o parte si de alta a acestuia
Pentru drumuri comunale - 18,00 m din axul drumului de o parte si de alta a acestuia

Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale,distanţa dintre axul drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fide minimum 26 m pentru drumurile naţionale, de minimum 24 m pentru drumurile judeţene şi deminimum 20 m pentru drumurile comunale.

6.TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAŢII FEROVIARE (TCF)

Art.1. DESTINAŢIA TERENURILOR

DEFINIŢII

•Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulaţiei şi manevrei materialului rulant, clădirile staţiilor de cale ferată cu facilităţile aferente, precum şi celelalte clădiri şi facilităţi destinate desfăşurării transportului feroviar.

• Zona de protecţie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum şi terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcţionării acesteia.

• Zona de siguranţă a infrastructurii feroviare cuprinde fâşiile de teren în limită de 20 m fiecare, situate de o parte şi de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalaţiilor de semnalizare şi de siguranţă a circulaţiei şi a celorlalte instalaţii de conducere operativă a circulaţiei trenurilor, precum şi a instalaţiilor şi lucrărilor de protecţie a mediului.

• Linia curentă este porţiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două staţii consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.

• Staţia este porţiunea căii ferate aflată fie între semnalele de intrare (inclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire, inclusiv porţiunile de linii de garaj din afara staţiei. Lungimea minimă a peroanelor în marile gări este de 400 m, în cazul liniilor internaţionale.

• Axa liniei ferate este linia teoretică din planul tangent la nivelul superior al şinelor, în aliniament şi curbă, situată la jumătatea ecartamentului, considerând şinele fără supralărgire sau supraînălţare. Pe liniile existente cu cale ferată dublă şi în afara staţiilor distanţa dintre axe este de 3,5-4 m. La liniile noi această distanţă este de min. 4,2 m pe marile linii internaţionale.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa:

a) construcții si instalații aferente exploatarii si întreținerii liniilor de cale ferata;

b) construcții si instalații pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulației;
c) instalații fixe pentru tracțiune electrica;
d)instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date si construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplaseaza în zona de protecție a infrastructurii feroviare situata în intravilan se autorizeaza cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâsia de teren, indiferent de proprietar, cu lațimea de 100 m masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R., situata de o parte si de alta a caii ferate.

(4) Lucrarile de investiții ale agenților economici si ale instituțiilor publice, care afecteaza zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A. 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 rețele de telecomunicații, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:
a) amplasarea oricaror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedica 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 construcții sau care modifica echilibrul pânzei freatice subterane;
c) depozitarea necorespunzatoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii cailor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii cailor ferate române, precum si a condițiilor de desfasurare normala a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deseuri de felul celor prevazute la alin. (5) lit. c) este permisa numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Naționala de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.

(7) Amenajarile si instalații de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A., pentru lucrarile de interes public, atât în intravilan cât si în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Cai Ferate "C.F.R." – S.A.

Se vor respecta :

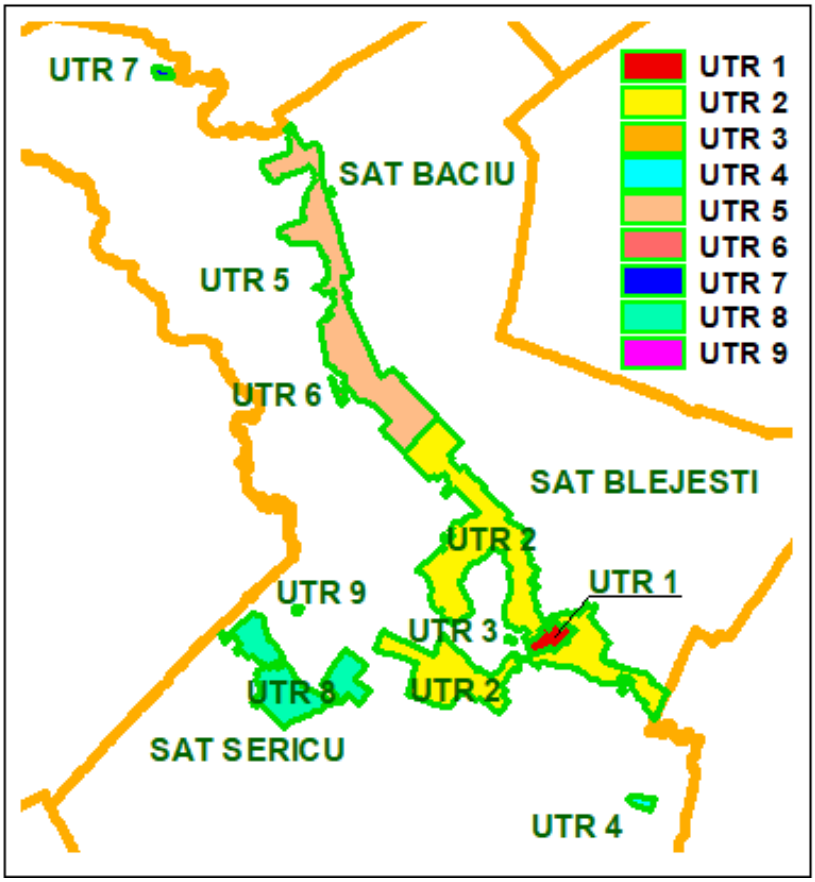
Limita zonei CFR - teren cu destinatie speciala – categoria de folosinta „cai ferate”,
Limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare publice - fasia de teren in limita de 20.00 m fiecare de o parte si de alta a axei caii ferate, asa cum este definita in OUG 12/1998 cu modificarile si completarile ulterioare
Limita zonei de protectie a infrastructurii feroviare publice - fasia de teren in limita de 100.00 m fiecare de o parte si de alta a axei caii ferate, asa cum este definita in OUG 12/1998 cu odificarile si completarile ulterioare.

Propuneri de organizare urbanistica, reglementari

In zona de protectie a caii ferate, vor evitate urmatoarele amplasari:

- Depozite de deseuri metalice (fier vechi), gropi de gunoi menajer;
- Statii de epurare, gropi adanci ce cumuleaza ape meteorice;
- Incinte industriale si depozite cu pericol de incendiu, explozie, poluare;
- Se va tine cont de imaginea prezentata catre zona caii ferate prin realizarea unei minime amenajari peisagistice.

VI. UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ



- **Trup 1 : Trupul de bază al satului Blejești:**
  - **UTR 1 (C,ZM,IS,I,CR)**
  - **UTR 2 (LR, IS,ZM,GC,GCci,I,A,CR)**
- **Trup 2 : Trup izolat: Teren de sport**
  - **UTR 3 (CP)**
- **Trup 3 : Trup izolat: Societate agricolă**
  - **UTR 4 (A)**
- **Trup 4 : Trupul de bază al satului Baciu**
  - **UTR 5 (LR,IS,A,GC,GCci,CR)**
- **Trup 5 : Trup izolat: Societate agricolă**
  - **UTR 6 (A)**
- **Trup 6 : Trup izolat: Societate agricolă**
  - **UTR 7 (A)**
- **Trup 7: Trupul de bază al satului Sericu**
  - **UTR 8 (LR, IS,ZM,GCci,A,CR)**
- **Trup 8: Trup izolat: Stație compresoare gaze**
  - **UTR 9 (I)**
- **Extravilanul localității**

CAPITOLUL IV – DISPOZIȚII FINALE

INTERDICTII TEMPORARE
Nu avem instituite interdictii temporale de construire

INTERDICTII PERMANENTE
- pentru acele zone impuse de culoare de protectie a retelelor de alimentare cu energie electrica, sau a zonelor ce prezinta riscuri tehnologice grave.
- zone cu riscuri naturale
- zone cu grad ridicat de poluare
- zone protejate pentru care Regulamentul stabileste acest lucru.

Interdictia permanenta poate fi ridicata odata cu încetarea cauzei care a determinat instituirea ei.

SC ITERATOR SRL
Catalin PROTEASA

Întocmit
Arh. Dipl. Ioan ION

SC AUDIT EXCELLANCE SRL
Aurelian Mitroi