

S.C.CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI
Str. Nicolae Bălcescu, Bl.86, Sc.D, Parter, Ap.18
Nr. înregistrare Registrul Comerțului J37/40/2009 Cod Unic RO 25029274
Cod IBAN [RO15BRDE380SV23789303800](#) Cont Trezorerie-RO28TREZ6565069XXX003553
Vaslui Telefon – Fax 0235-310012
adresa e-mail: mariana_toma_arh@yahoo.com

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

**VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

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

NR.PR.: 054/2012

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

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIANA TOMA

EX.1

BORDEROU PIESE SCRISE

VOL.II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

AFERENT P.U.G. -com Lipovăț

I. Dispoziții generale

- Cap. A**
1. Rolul Regulamentului local de urbanism
 2. Baza legala
 3. Domeniul de aplicare

Cap.B - Prescripții generale la nivelul teritoriului comunei

II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul com Lipovăț

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

III. Zonificarea teritoriului

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

IV. Prevederile regulamentului la nivel de zone și subzone funcționale

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

V. Anexe - Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților

- Rețele alimentare cu apă și canalizare
- Rețele alimentare cu energie electrică
- Rețele transport gaze naturale

Cap. C - Prescripții specifice U.T.R.

U.T.R.1 Sat LIPOVĂȚ – Zona centrală

U.T.R. 1 - 16 Sat Lipovăț și UTR -uri 17-19 (trupuri aferente localității Lipovăț)

U.T.R.20 -23 Sat Corbu și UTR -uri 24-26 (trupuri aferente localității Corbu)

U.T.R.27 -35 Sat Chițoc și UTR-uri 36-45 (trupuri aferente localității Chițoc)

U.T.R.46 -50 Sat Fundu Văii și UTR 51 (trup aferent localității Fundu Văii)

U.T.R.52 -55 Sat Căpușneni și UTR 56 (trup aferent localității Căpușneni)

U.T.R.57-65 Trupuri independente în teritoriu -(Centru de agrement, Canton silvic, Construcții tehnico-edilitare, Ferme agricole)

ANEXE :

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

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

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

Anexa nr. 2 - Procentul de ocupare a terenurilor

Anexa nr. 3 - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Anexa nr. 4 - Accese carosabile

Anexa nr. 5 - Parcaje

Anexa nr. 6 - Spații verzi și plantate

Întocmit,
arh.Toma Mariana

I - DISPOZIȚII GENERALE

Capitolul A

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

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

2. Baza legală

(2.1) La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al comunei **Lipovăț**, jud.Vaslui, stă Regulamentul general de urbanism, cat si urmatoarele acte legislative (publicate pana la data elaborarii, respectiv august 2014):

- Legea nr.2/1968 - Legea privind organizarea administrativa a teritoriului R.S.R.
- Legea nr.18/1991 - Legea fondului funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin Legea nr. 71/16.04.2010;
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, republicată în M.O. al României, Partea I, nr.123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu modificările aduse prin Legea nr. 59/31.03.2010 ;
- Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea în constructii,cu modificarie si completari ulterioare
- Legea nr 50/1991 - Privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarie si completari ulterioare, republicată în 2004;
- Lege nr. 69/1991 - Legea administratiei publice locale (republicată)
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor cu modificarile si completari din 2004 si 2006
- Legea nr. 46/2008 - Codul silvic, cu modificarile si completari ulterioare;
- Legea nr. 82/1998 - Pentru aprobarea OG 43/97 privind regimul juridic al drumurilor cu modificarile si completari din 2005 (OG 21/05) și 2010 (O.G.7/2010)
- Legea nr. 138/2004 - Legea imbunatatirilor funciare cu modificarile si completari din 2004
- Legea nr. 137/1995 - Privind protectia mediului;
- O.G. nr. 43/1997 - Privind regimul juridic al drumurilor,cu modificarie si completari ulterioare
- Legea nr. 89/1999 - Pentru aprobarea O.U.G. nr.12/1998- Privind siguranta si protectia infrastructurii feroviare;
- N. T. din 09 03 2007 - Privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice revizia I-publicata in M.O. 259 din18 04 2007;
- Legea nr. 422/2001 -Privind protejarea monumentelor istorice;
- Legea nr. 259/2006 - Pentru modificarea si completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ord. MT 571/1997 -Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumului, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri, plus anexa cu limitele zonelor drumului.
- Ord. MLPAT 34/N/95; Ord MAPn M60/95;Ord MI 3422/95;Ord SRI 4221/95- Privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenjarae teritoriului,precum si a documentatiilor pentru autorizarea executarii constructiilor;
- Legea 287/2009 - privind noul cod civil, Noul cod civil republicat /2011 - Prescriptii specifice

- Legea nr.78/2002 - Privind aprobarea O.G.nr.70/2001 pentru modificarea si completarea Legii cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996;
- Legea 213/1998 - Privind proprietatea publica si regimul juridic al acestora;
- Ord. MT 47/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrarilor edilitare, a stalpilor pentru instalatii si a pomilor in localitatile urbane si rurale;
- Ord MT 49/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile urbane si rurale
- Ord. MT 50/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale STAS 8591/91
- Ord. MS 119/2014- Pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

ACTELE NORMATIVE SPECIFICE sunt:

- Ordinul MLPAT nr.21N/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia si aprobarea regulamentului local de urbanism”- Indicativ GM 007/2000
- Ordinul MLPAT nr.13N/1999- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General”- Indicativ GP 038/1999
- Legea nr. 350/2001 - Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu completările ulterioare;
- Legea nr. 71/1996 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Căi de comunicație;
- Legea nr. 171/1997 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa;
- Legea nr. 5/2000 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a, Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare;
- Legea nr. 575/2001 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural;
- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată și H.G. nr.490/2011-privind completarea Regulamentului general de urbanism;
- Hotărârea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 24/2007 -privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- Legea nr. 313/2009 -pentru modificarea și completarea Legii nr.24/2007-privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- OUG nr.114/2007 - pentru modificarea si completarea O.U.G. nr. 195/2005 privind protectia mediului
- ORDIN 1466/2010 - pentru modificarea ordinului Ministrului dezvoltării , lucrărilor publice și locuințelor nr.1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi.
- Legea nr.204/2008 -privind protejarea exploatațiilor agricole ;

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE sunt:

- Legea protecției mediului nr.137/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări si completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările si completările ulterioare;
- Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;

- Hotărârea Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 1.141/2002 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 21 din 16 ianuarie 2003;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003.
- O.U.G. nr.57 din 20 iunie 2007 - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 442/ 29 iunie 2007 ,
- OUG 154/2008 pentru modificarea și completarea OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vânătoriei și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006.
- Legea nr. 49/2011 -pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- O.U.G. nr.20/2014 -pentru modificarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Hotărâre nr. 445 din 08/04/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, *Publicată în Monitorul Oficial nr. 481 din 13/07/2009*
- O.G .43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național), cu modificările și completările introduse prin Legea 378/2001, prin Legea 462/2003 publicată în Monitorul Oficial nr. 820 din 19 noiembrie 2003);

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

- Planul de amenajare a teritoriului național - Secțiunea cai de comunicație (drumuri)
- Planul de amenajare a teritoriului județean - Sinteză P.A.T.J.
- Planul Județean Gestire Deșeurilor jud. Vaslui
- Strategia de dezvoltare a județului Vaslui 2013-2020;
- **Planul de analiză și acoperire a riscurilor pe teritoriul județului vaslui (actualizat 2014)**
- **Directiva de inundații 2007/60/CE -Hărți de hazard și de risc la inundații**

3. Domeniul de aplicare

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

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

Intravilanul se referă la satele componente ale comunei: **Lipovăț, Corbu, Chițoc, Fundu Văii și Căpușeni**, inclusiv și la trupurile aferente fiecărei localități .

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

Suprafata intravilanului localitatilor componente ale comunei si a trupurilor apartinătoare, la data elaborării P.U.G.-ului era de **511,72 ha.**

Suprafata intravilanului, propusă pentru comuna **Lipovăț**, jud.Vaslui, prin prezentul P.U.G. și Regulament local de urbanism este de **552,35 ha.**

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

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

(3.4.) Impartirea teritoriului în **Unități teritoriale de referință (UTR) -subdiviziuni urbanistice a teritoriului unității administrativ-teritoriale**, s-a facut conform planșelor de REGLEMENTĂRI ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ -pl.nr. **4A, 4B, 4C, 4D și pl.4E.**

U.T.R.-ul -subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, este o reprezentare conventionala a unui teritoriu, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, fiind delimitată pe limite cadastrale (prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc);

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

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

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

Faza 1 : obiectul cererii de eliberare a **Certificatului de urbanism** si / sau a **Autorizației de construire**, precum și alte cereri cu viza adiacenta (succesiuni, partajari, instrainari, etc.) se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (**U.T.R.**);

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

Faza 3 : la prescripțiile specificate ale U.T.R. se adaugă prescripțiile generale implicate, prescripțiile rezultate din HGR 525/96, alte prescriptii din acte normative ce vor aparea **dupa luna august 2014.**

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

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

Extravilan - reprezentand suprafata din teritoriul administrativ al comunei rămase în afara intravilanului;

Teritoriul intravilan al satelor componente comunei Lipovăț, jud.Vaslui, inclusiv trupurile apartinătoare, **s-a divizat în 65 UTR-uri.**

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

(3.8). Autorizarea construcțiilor;

CERTIFICATUL DE URBANISM - este actul public emis de autoritatile administrației publice locale din care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic si tehnic al unui teren, stabilit prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului

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

Nerespectarea prevederilor înscrise în certificatul de urbanism la elaborarea proiectelor în faza D.T.A.C. atrag respingerea eliberării autorizației de construire.

La executarea lucrărilor de construcții, cele prevăzute în Legea 50/91 (Republicată cu modificările și completările ulterioare), proiectarea acestora se va face pe baza certificatului de urbanism.

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea 69/1991 (Republicată) și Legea 50/91 (Republicată cu modificările și completările ulterioare).

PROCEDURA DE AUTORIZARE

- identificarea amplasamentului în cadrul **P.U.G.** și al **U.T.R.** potrivit prezentei documentații
- corelarea amplasamentului și a temei ce caracterizează investiția cu prevederile din **UTR.**
- emiterea certificatului de urbanism cuprinzând regimul juridic, economic și tehnic al terenului și avizele care se solicită pentru autorizare.
- întocmirea proiectului și prezentarea spre autorizare în faza **D.T.A.C.** împreună cu avizele solicitate.
- eliberarea autorizației sau respingerea cererii de eliberare a acesteia.

Se vor prezenta spre autorizare proiecte întocmite conform Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare

(3.9). AVIZ - act prin care un avizator, instituție publică sau altă persoană juridică abilitată de lege, exprimă rezultatul expertizei asupra unei documentații de amenajarea teritoriului sau de urbanism.

- AVIZ PRELABIL - act prin care un avizator exprimă, înainte de elaborarea unei documentații, anumite condiții pe care aceasta documentație trebuie să le îndeplinească.
- AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - aviz ce cuprinde opiniile pe care organul care adoptă sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceară unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.

Avizele solicitate vor fi cele precizate în **Ordinul 839/2009** și în **Ordinul 1867 din 16 iulie 2010**

(pentru modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr. 839/2009) - de aplicare a Legii nr. 50/1991, precum și în anexe la Legea 50/91 (Republicată cu modificările și completările ulterioare)

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

AVIZAREA, APROBAREA, APLICAREA ȘI TERMENUL DE VALABILITATE AL P.U.G.

(3.10). AVIZAREA - după recepționarea de către beneficiar al P.U.G. și al R.L.U. întreaga documentație se va supune avizării organismelor teritoriale interesate pentru obținerea :

●Aviz Consiliu Local

- **Aviz Unic al Consiliului Județean** - reprezentat prin Comisia tehnică de urbanism și amenajarea teritoriului, emis pe baza exemplarului complet al P.U.G. (înaintat de beneficiar, odată cu cererea de emitere a avizului, către compartimentul de coordonare al activității de amenajarea teritoriului și de urbanism) și a extraselor din P.U.G. înaintate, în prealabil de către organismele teritoriale interesate.

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

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

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

- eliberarea **Certificatelor de urbanism și emiterea Autorizațiilor de construire** pentru obiective din zone ce nu necesită studii aprofundate.
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri

- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.G. aprobat
- declanșarea unor **P.U.Z.**-uri sau **P.U.D.**-uri, necesare detalierii unor zone respectiv, amplasamente
- alte operațiuni ale compartimentelor de specilitate ale Consiliilor Locale.

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

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

CAP. B. - PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI

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

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

1.1. Repertoriu legislativ :

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

• **art.2 pct. a**

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

• **art.91.**

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

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

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

• **Art.92**

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

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

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

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

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

(5) *** *Abrogat*

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

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

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

● **art. 94.**

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

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

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

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

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

● **art. 97**

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

● **art.102**

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

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

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

● **art. 111**

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

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

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

■ **Legea nr. 69/91** (republicată) a Administrației publice locale- **art.4; art.8** -alin.2, pct (c), pct.(g), pct.(m); **art.28** -alin.2; art.63- alin.1- pct.(d), pct.(g); **art.87** și **art.88**.

■ **Legea nr. 50/91** (republicată cu mod.sî completările ulterioare), privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor: **art.1, art.2, art.3, art.4** -pct.(e), **art.7**;

■ **Legea nr.7/96** a cadastrului și publicității imobiliare -**art.4**.

- Legea nr.84/96 a îmbunătățirilor funciare art.13, art.16, art.21, art.27, art.21-alin.1 - pct.(h), pct.(j), pct.(o), pct.(p) și alin.2.
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului art.8 și Anexele II, art.24, art.43(3), art.54;
- Ordinul MLPAT/91 - pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/91.
- Ordinul 43/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT; MApN; MI, SRI - pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor, art.2 pct.(a);

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu detinătorii terenurilor.

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

În acest caz se va obține și avizul Regiei Autonome a Apelor "Apele Române", pentru construcțiile admise în albia minoră a cursurilor de apă. Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă care asigură curgerea naturală a apelor.

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

În scopul menținerii integrității albiilor minore ale apelor, conform Legii Apelor nr. 107/1996, se respecta distanțele prevăzute în Anexa 2:

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

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

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

b). Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

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

c). Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

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

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

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

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

Adâncimea medie a canalului (m)	0.5-2	2.1-5	peste 5	
Lățimea zonei de protecție (m)				
- canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3	

- canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5
f). Baraje si lucrari-anexe la baraje			

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

NOTA: Zonele de protectie se măsoară astfel:

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

■ **Art.2. In intravilan,** Certificatele de urbanism și Autorizațiile de construire se eliberează pe baza prescripțiilor pentru unitățile teritoriale de referință (**U.T.R.**).

2.1. Repertoriu legislativ:

- *Conform Cap.A, art. 2.2-* In cadrul Regulamentului local de urbanism al comunei **Lipovăț**, se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior și aprobate conform legii .

2.2. Priorități în autorizarea executării lucrărilor (condiții):

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

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

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

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

■ **Art.4. Priorități în autorizarea lucrărilor:**

- ocuparea rationala a terenurilor prin intocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu;
- stabilirea categoriei de folosinta si proprietate asupra terenurilor;
- amplasarea constructiilor in conditiile asigurarii echiparii tehnico-edilitare;
- delimitarea terenurilor necesare amplasării lucrărilor de utilitate publică, stabilite prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate;
- lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea comunei sau a persoanelor fizice sau juridice cu schimbarea functiunii si efectuarea evaluarii terenurilor necesitand, dupa caz, exproprii sau instituirea unor servituti de utilitate publica;
- sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național sau local:
 - căile de comunicație;

- deschiderea, alinierea sau largirea strazilor;
 - sistemul de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, apa, canalizare;
 - instalatii pentru protectia mediului;
 - indiguiri si regularizari de rauri parauri;
 - lacuri de acumulare pentru surse de apa;
 - statii hidrometeorologice, sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase
 - terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale, obiective de învățământ, sanitare, cultură, sport, asistența socială, administrație publică, judecătorești, salvarea monumentelor istorice, etc.
- g). pe terenurile rezervate pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, autorizarea altor constructii este interzisă;
- h). certificatele de urbanism vor fi întocmite numai pe baza de ridicări topografice la zi vizate de O.C.P.I. Vaslui;**

II - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI LIPOVĂȚ

4. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

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

Din suprafața totală de **7133,00 ha** care reprezintă teritoriul administrativ al **comunei Lipovăț**, jud.Vaslui, terenurile agricole ocupă **3149,00 ha**, din care terenurile arabile ocupa **2313,00ha**.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan , in limitele teritoriului administrativ al **comunei Lipovăț**, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicata cu modificari si completarile ulterioare) si a Legii 18/1991 (repub.cu modificări si compl.ulterioare).

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

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

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

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

Suprafața forestieră în teritoriul administrativ al **comunei Lipovăț** este de **3264,00 ha** din care **96,00ha** proprietate privată ; Autorizarea executarii construcțiilor si amenajarilor pe terenuri cu destinatia forestiera **este interzisa** In mod exceptional se pot autoriza cu avizul organelor administratiei publice de specialitate, numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere.

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

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera padurilor, cu avizul conform al al Ministerului Mediului și Pădurilor .

Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata **este interzisă**, cu exceptia utilizarilor permise de Codul silvic.

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

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

- sursele de apa precum si rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonele de restricție conf. Reglementărilor în vigoare;
- pentru protectia sanitara a apei este necesara o stricta supraveghere si buna intretinere a rețelei de distribuție.

Intreaga rețea de distribuție trebuie sa fie in bună stare de funcționare, evitând pierderile pe rețea.

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

Intretinerea se asigura de catre detinator prin instituirea **perimetrelor de protectie sanitara** si amenajare igienică a instalațiilor care constau în :

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

Puțurile de alimentare cu apă potabilă a localităților comunei **Lipovăț (existente și propuse)** , au fost puse în evidență în cadrul planșelor de echipare tehnico-edilitară din cadrul P.U.G., **respectiv planșele: 6A, 6B, 6C, 6D ,6E, și** în cadrul planșei de Încadrare în teritoriul administrativ-**pl.1.**

- **Puțurile de captare** , se află în cadrul **U.T.R. 38 și U.T.R. 39** – ptr alimentarea cu apă a localității Chițoc **și U.T.R.46**– pentru localitățile Fundu Văii și Căpușneni, supunându-se prevederilor **art.7 din R.G.U.**

- **Rezervoarele de apă** se află în **U.T.R.19** - pentru alimentarea cu apă a localităților Lipovăț și Corbu, în **U.T.R.43** -ptr.localitatea Chițoc, **în intravilan** ca trupuri separate și în **U.T.R.46**, pentru loc. Fundu Văii și Căpușneni, **în intravilanul** localității, supunandu-se prevederilor **art.7 din R.G.U.**

(4.5) Zonele construite protejate – de pe teritoriul administrativ al **comunei Lipovăț**, au fost delimitate în cadrul planșelor: **pl.nr.1** -Încadrarea în teritoriul administrativ

pl.nr.3A -Reglementări urbanistice și **pl. nr.4A** -Reglementări și unități teritoriale de referință - **satul Lipovăț**

pl.nr.3C - Reglementări urbanistice și **pl. nr.4C** -Reglementări și unități teritoriale de referință - **satul Chițoc**

pl.nr.3E - Reglementări urbanistice și **pl. nr.4C** -Reglementări și unități teritoriale de referință - **satul Căpușneni**

zone care se înscriu în categoria: - *Zone protejate cu valoare de patrimoniu* -

Conf.,Lista Monumentelor istorice 2010”- județul Vaslui, editată de Ministerul Culturii și Patrimoniului National-Institutul National al Patrimoniului (Ord.nr.2361 din 12.07.2010), pe teritoriul com.Lipovăț, se găsesc clasate trei monumente istorice (biserici), din care două de **interes național** și un monument de **interes local**.

Monumente istorice de arhitectură - biserici, respectiv :

- Biserica de lemn **“Sf.Gheorghe” a fostului schit Lipovăț (Zografu)**- loc.Lipovăț, în partea de NV a satului, în cimitir ; Datare: cca.1626, refăcută 1717 (**monument de interes național**);
- Biserica **“Nașterea Maicii Domnului”** - loc.Chițoc, în partea de V a satului, în cimitir ; Datare: 1852 - 1855 (**monument de interes local**);
- Biserica de lemn **“Sf.Nicolae”a fostului schit Orgoeștii Noi** – loc.Căpușneni, în partea de SV a satului, în cimitir; Datare: 1792 (**monument de interes național**);

Stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor - se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției pentru Cultură a județului Vaslui, in colaborare cu alte organisme centrale interesate și locale specializate.

Până la elaborarea acestor studii, **zonele de protecție ale monumentelor istorice** -existente pe teritoriul comunei Lipovăț, se stabilesc conform Legii 422 /2001 - „Lege privind protejarea monumentelor istorice”, **Cap.VII - art.59**, unde se specifică:

- potrivit art.8, se consideră **zonă de protecție**, suprafața delimitată cu o rază de 100m în localități urbane, **200 m în localități rurale** și **500m în afara localităților**, măsurată de la limita exterioară, de jur împrejurul monumentului istoric.

Prin prezenta documentație, **s-a stabilit o zonă de protecție delimitată pe baza reperelor geografice și urbanistice** -pentru monumentele istorice existente, conf.planșelor **4A , 4C și 4E - Reglementări și Unități teritoriale de referință**.

Autorizarea construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu se va face conform **art.9 din Regulamentul General de Urbanism** și va ține seama în principal de prevederile Legii nr.41/1995 și a Legii nr.422 /2001 (republicată în Monitorul României /20 noiembrie 2006, în temeiul Legii 259/2006, ptr modificarea și completarea Legii 422/2001) și de prevederile O.G.43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național), cu modificările și completările ulterioare.

Se instituie - interdicții de construire , până la elaborarea unor documentații PUZ -Planuri Urbanistice Zonale pentru:

*** Orice intervenție asupra monumentelor istorice protejate** din localitățile Lipovăț, Chițoc și Căpușneni și asupra imobilelor sau terenurilor din zonele de protecție, ale monumentelor istorice , respectiv:

- **Biserica de lemn “Sf.Gheorghe”**a fostului schit Lipovăț (Zografu) - loc.Lipovăț
(din cadrul U.T.R. 3 și U.T.R. 4 -în intravilan și rază de 285 m -în extravilan);
- **Biserica “Nașterea Maicii Domnului”** - loc.Chițoc,
(din cadrul U.T.R.30 -în intravilan și rază de 500 m - în extravilan)
- **Biserica de lemn “Sf.Nicolae”**a fostului schit Orgoeștii Noi – loc.Căpușneni,
(din cadrul U.T.R.55 -în intravilan și rază de 500 m - în extravilan)

Prin documentațiile PUZ -pentru autorizațiile de construire sau desființare a imobilelor aflate în zonele de protecție ale monumentelor istorice (delimitate pe baza reperelor geografice și urbanistice în jurul monumentelor istorice din interiorul localităților) și o rază de 500 m în extravilan, respectiv:

- **Biserica de lemn “Sf.Gheorghe”**a fostului schit Lipovăț (Zografu) din- U.T.R. 4 (conf.pl.4A)
- **Biserica “Nașterea Maicii Domnului”** -din U.T.R.30 (conf.pl.4C)
- **Biserica de lemn “Sf.Nicolae”**a fostului schit Orgoeștii Noi - din U.T.R. 55 (conf.pl.4E)

Se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Cultelor (Direcția pentru Cultură a județului Vaslui), **avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației**.

Alte zone protejate (situri arheologice, situri de importanță comunitară -arie naturală protejată, ca parte integrantă a rețelei ecologice Europene Natura 2000 sau monumente ale naturii), **nu mai există pe teritoriul comunei Lipovăț;**

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

(5.1) Punerea în evidență a zonelor cu riscuri naturale s-a făcut în cadrul planșelor: Reglementări urbanistice-zonificare funcțională (**planșele3**) și Reglementări și unități teritoriale de referință (**pl.4**).

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

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

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

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

În urma studierii **Hărților de hazard și de risc la inundații**, conf.Directivei 2007/60/EC (hărți care indică zonele inundabile în diverse scenarii, pagubele materiale și umane -potențiale), **pentru Administrația Bazinală de apă Prut- Bârlad**, zonă în care se găsește și **com.Lipovăț**, menționăm:

Pe raza teritoriului administrativ **al comunei Lipovăț**, nu există riscuri de inundații.

Conform acestor hărți, nu sunt poziționate zone inundabile, sub nici unul din cele patru riscuri potențiale (risc rezidual nesemnificativ, risc redus, risc mediu sau risc mare), situație în care nici **gradul de afectare al populației nu este evidențiat**.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- prin **publicitate pe drum** se înțelege orice mijloc de afișaj care se adresează utilizatorilor drumului, indiferent de modul de instalare și indiferent de caracterul lor: comercial, electoral, religios sau de altă natură;
- este interzisă instalarea de panouri publicitare care, din cauza formei, a culorilor sau a conținutului, pot fi confundate cu indicatoarele de semnalizare rutieră;
- se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portalele de semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului în interiorul curbilor precum și în intersecții la nivel ale căilor de comunicații până la o distanță de **100 m** înaintea panourilor de presemnalizare a intersecțiilor din afara localităților;
- în afara localităților, panourile publicitare se amplasează la distanțe de minimum **7,00 m** față de marginea îmbrăcămînții drumului (partea carosabilă + banda de consolidare a acostamentelor) și la distanțe de min. **100 m** unul față de celălalt.

În localități, panourile publicitare se amplasează astfel:

- la distanța de min. **4,0 m** față de marginea îmbrăcămînții rutiere - în cazul în care nu există trotuar
- la distanța de min. **1,0 m** față de limita dinspre drum a spațiului verde de pe trotuar, fără să împiedice circulația pietonilor;
- la distanța de min. **2,5 m** unul față de celălalt;

Dimensiunile panourilor instalate în cadrul zonei de protecție sunt:

- max. **8,0 x 4,0 m** - în afara localităților;
- max. **4,0 x 4,0 m** - în localități - panourile care depășesc dimensiunile de mai sus putând fi amplasate numai în afara zonei de protecție a drumului.

Se interzice utilizarea materialelor retroreflectorizante la executia panourilor publicitare; înscrisurile de pe panourile publicitare se vor realiza cu litere având înălțimea de min. **200 mm**.

Beneficiarul răspunde de rezistența și stabilitatea acestor panouri. Pentru întărirea la partea inferioară dinspre drum a panoului publicitar se vor înscrive cu litere având înălțimea de min. **25 mm**, denumirea titularului autorizației emise de administratorul drumului.

Autorizarea executării construcțiilor, cu funcțiunea de locuire sau funcțiuni complementare, este permisă , cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

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

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

Zona de protecție a drumurilor publice care traversează localitățile **com.Lipovăț**, jud.Vaslui, este:

- **DJ 245 A, DJ 245D și DJ 207H - 24 m** dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile **situate de o parte și de alta;**
- **DC 90 - 20 m** dintre axul drumului și gardurile, construcțiile **situate de o parte și de alta ;**

"Art. 19. - (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

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

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

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de **minimum 24 m pentru drumurile județene** și de **minimum 20 m pentru drumurile comunale**.

(5) Asigurarea distanțelor minime, stabilite conform prevederilor alin. (4), constituie prescripție tehnică imperativă pentru organele administrației publice locale cu competențe în activitatea de urbanism, amenajarea teritoriului și autorizarea lucrărilor de construcții, cu consultarea administratorului drumului.

- Conform **art.47 -modificat prin OG 7/2010 -alin. 1¹**

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

- **30 m** de la marginea îmbrăcămînții asfaltice până la construcțiile situate de o parte și de alta a **drumurilor județene DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H** ;
- **20 m** dintre axul drumului și gardurile situate de o parte și de alta a drumului comunal- **DC 90**;

"Art. 47. - (1¹) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămînții asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de **30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean**. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

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

În zona drumurilor publice se vor respecta următoarele prevederi:

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

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

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

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

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

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

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

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

Conform art.17 -modificat prin OG 7/2010

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

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

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

- a) în localitate, **mai mică de 150 m**, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;
- b) în afara localității, **mai mică de 250 m**, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.

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

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

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

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

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

Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor.

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

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

art.25, aliniatul 2

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

art.25, aliniatul 4

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

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

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

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

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

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

Suprafețele necesare pentru unele din obiective, se vor stabili prin PUZ / PUD sau studii de specialitate - elaborate după aprobarea Planului urbanistic general, în funcție de prioritățile investițiilor la nivel teritorial și a fondurilor alocate.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone si subzone functionale

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

(6.2) In vederea asigurarii compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății **nr.119/2014** , cu privire la distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare.

Conf.O.M.S. nr. 119/2014 -art.5, alin.1 :

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță **de minimum 15 m** de ferestrele locuințelor.

◆ Conform prevederilor Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 – Art. 11, alin.1

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități (ex.ferme zootehnice, stații de epurare, cimitire umane și de animale), care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: **50 m**
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: **100 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: **50 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: **100 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: **200 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: **500 m**
- Ferme de păsări, între 51-100 de capete: **50 m**
- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: **500 m**
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 decapete și complexuri avicole industriale: **1.000 m**
- Ferme de ovine, caprine: **100 m**
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: **100 m**
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: **200 m**
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: **500 m**
- Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: **1.000 m**
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: **1.500 m**
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: **100 m**
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: **200 m**
- Ferme și crescătorii de struți: **500 m**
- Ferme și crescătorii de melci: **50 m**
- Spitale, clinici veterinare: **30 m**
- Grajduri de izolare și carantină pentru animale: **100 m**
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: **100 m**
- Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: **500 m**
- Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: **300 m**
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zootehnice,
platforme comunale: **500 m**
- Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine: **1.000 m**
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: **1.000 m**
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații tratare a semințelor): **200 m**
- Stații de epurare a apelor uzate: **300 m**
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): **100 m**
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: **300 m**
- Paturi de uscare a nămolurilor: **300 m**

- Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: **500 m**
- Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: **1.000 m**
- Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: **500 m**
- Crematorii umane: **1.000 m**
- Autobazele serviciilor de salubritate: **200 m**
- Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane : **500 m**
- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: **50 m**
- Depozitele de combustibil, fier vechi și ateliere de tăiat lemne: **50 m**
- Parcuri eoliene: **1.000 m**
- Parcuri fotovoltaice: **500 m**
- Cimitire și incineratoare animale de companie: **200 m**
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprov. cu apă din sursă proprie): **50 m**
- Rampe de transfer deșeuri: **200 m.**

Aceste unitati se vor amplasa (daca este cazul) în afara arterelor de mare circulație, respectandu-se aceleași condiții de distanță -distanțe ce pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate (**conform Art.20. Alin.1** din O.M.S.nr.119/2014).

(1) Distanțele prevăzute la art. 11 pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

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

- *Cimitire umane*: (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie): **50 m**
- *Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete*: **500 m**
- *Ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale*: **1.000 m**
- *Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete*: **500 m**
- *Stații de epurare de tip modular (containerizate)*: **100 m**
- *Cimitir de animale și incineratoare animale de companie*: **-200 m**

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

Nota 2 : Cu privire la **zona de protecție (de 500 m a :S.C. MORANDI -COM S.R.L. Vaslui, Punct Lipovăț - Fermă găini ouă consum, fermă cu o capacitate de până la 5000 capete, și amplasată în cadrul localității Lipovăț, extremitatea de nord a localității, facem următoarele precizări:**

b) -Urmare a solicitărilor Primăriei Lipovăț, către S.C. MORANDI -COM S.R.L.Vaslui (Punct Lipovăț), cu privire la existența zonelor de locuit în imediata vecinătate și la actualizarea P.U.G.com Lipovăț, s-a emis un act oficial prin care S.C. MORANDI -COM S.R.L.Vaslui, având cunoștință de prevederile legale cu privire la protecția exploatațiilor agricole (Legea 204/2008) cât și a sănătății populației (O.M.S.cu privire la distanțele minime de protecție sanitară) - este de acord cu:

- *aprobarea PUG al loc.Lipovăț, cu existența clădirilor de locuit sau altă destinație, la data respectivă*
 - *construirea în continuare a locuințelor sau a clădirilor cu altă destinație, în imediata vecinătate;*
- (Conf.**Acord** Actualizare PUG - Zona limitrofă a SC MORANDI-COM SRL, **nr.544 /03.09.2012**).

Având în vedere **diminuarea semnificativă a factorilor poluanți** ca urmare a investițiilor masive, din ultimii ani, prin care **a fost modernizată ferma de creștere păsări, exista alternativa:**
„ Coabitarea amiabilă a fermei și locuințelor, cu minimizarea posibilului impact asupra mediului si sănătății populației rezidente”.

Conf.O.M.S. nr. 119/2014 -art.15, ali,1 și alin 2 :

(1) În gospodăriile **unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare** printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult **6 capete în total** (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează **la cel puțin 10 m** de cea mai apropiată locuință învecinată.

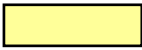
(2) În gospodăriile **unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare**, adăposturile de animale de cel mult **două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine** și cel mult **50 de păsări** se amplasează **la cel puțin 10 m** de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

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

(6.4) Subzonele functionale sunt subdiviziuni ale zonelor functionale cu functiuni specializate.

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

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

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

6.6) Pentru fiecare zonă funcțională **prevederile regulamentului se grupează în 3 capitole**, cuprinzând reglementări specifice pe articole:

Capitolul I - generalități:

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională:

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

Capitolul III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

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

1. Orientarea față de punctele cardinale

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

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

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

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

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

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

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

- **30 m** de la marginea îmbrăcăm.asfaltice în cazul **drum.județene DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H;**
- **20 m** dintre axul drumului și gardurile situate de o parte și de alta a **drumului comunal DC 90 ;**
- **12 m** din axul drumului în cazul drumurilor sătești;

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

- **24 m** din axul drumului în cazul drumului județean **DJ 245A , DJ 245D și DJ 207H;**
- **20 m** din axul drumului în cazul **drumului comunal DC 90 ;**
- **7 m** din axul drumului în cazul drumurilor neclasificate.

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

3. Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei:

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

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

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

- **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil Art. 615 și Art.612 (obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m între**

fațadele cu ferestre sau balcoane ale cladirilor și 0,60 m între fațadele fără ferestre și limita proprietății învecinate).

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

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

- În cazul când construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;
- Când construcțiile se execută independent, picătură streășinii va trebui să cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. **Art. 611 din Noul Cod civil**), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de **minim h**, în care h este înălțimea construcțiilor la coamă.

Pentru construcțiile amplasate pe aceeași parcelă, între fațadele cu ferestre, este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii cele mai înalte, dar **nu mai mică de 3m**.

- Amplasarea fântânilor, closetelor, cuptorului, fierariei, a unui ocol de vite se va face la o distanță corespunzătoare față de împrejmuirea vecinului cu atât mai mult față de construcțiile vecine respectând Normele PSI și cele sanitare-epidemice.

- **Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriu-zisă a obiectivului cad în sarcina proiectantului și beneficiarului;**

DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:

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

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

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

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

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

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

- -accese carosabile pentru locatari;
- -accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor ;
- -alei (semi) carosabile în interiorul zonelor parcelate cu o lungime de **maxim 25 m** vor avea o lățime de minim **3,5 m**, iar cele cu lungimi mai **mari de 25 m** vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere ;
- -în cazul unei parcelari pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături)
- -cele cu 30 m lungime - o singură bandă de **3,50 m** lățime;
- -cele cu o lungime de maximum **100 m minim 2 benzi (total 7 m)** cu trotuar pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt;

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

In cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,50 m.

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

Suprafața parcelei construibile va fi **maxim de 1000 mp**, clădirile de locuit vor avea o suprafață construită de **minim 60 mp**. De regulă dimensiunea la stradă a unei parcele va fi cuprinsă între **12m și 20 m**. Terenurile mai mari de **1500 mp** vor fi parcelate, respectându-se condițiile pentru fiecare lot:

- ◆ - front la strada de **minim 8 m** pentru clădirile înșiruite;
- ◆ - front la stradă de **minim 12 m** pentru clădirile izolate sau cuplate.

Locuințele se execută de regulă cu parter și parter + etaj, având șarpantă iar învelitoarea va fi din materiale tradiționale (țiglă, tablă pentru locuințe și azbociment pentru anexe gospodărești).

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească **30%** (conf. **art.15**, anexa 2 din R.G.U.) la înălțimea construcțiilor se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 niveluri, clădirile imediat învecinate (cele amplasate alăturat).

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

Autorizarea executării construcțiilor, care prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

În zona de locuințe se poate cere de către Consiliul Local plantarea de arbori și arbuști, garduri vii pentru protecția și mascarea unor instalații sau fațade existente inestetice.

Aspectul împrejurimilor nu trebuie să contravină funcțiunii acestora și să nu deprecieze aspectul general al zonei. Împrejurirea cu sarmă ghimpată la drumul public este interzisă.

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

a) La stabilirea reglementărilor în cadrul fiecărei zone funcționale, se fac referiri doar la subzonele aparținând diferitelor U.T.R.-uri în care construcțiile nu se supun integral regulilor de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor stabilite de **Regulamentul general de urbanism**.

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

- **Z.L.M.r.1 - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) EXISTENTĂ în U.T.R. 1**
- **Z.P.1 - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE (PARC CENTRU CULTURAL), EXISTENTĂ în U.T.R. 1**
- **Z.L.M.r.6e. - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) EXISTENTĂ AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINIA DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv (e), în U.T.R. 6**
- **Z.P.sp.p.9 - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE , SPORT, PROPUȘĂ (p), ÎN UTR 9 ;**
- **Z.A.8 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE , EXISTENTE în U.T.R. 8**
- **ZLM.r.27 cr - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL(r), EXISTENTĂ, în U.T.R. 24, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICATIE RUTIERE -DC 90(cr) ;**
- **ZLM.r.p.27e - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r), PROPUȘĂ (p), ÎN UTR 27, CU CONDIȚIA RESPECTĂRII ZONEI DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINIA DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv (e)**
- **Z.I.S.S.3 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII EXISTENTE, ALTE CATEGORII DE SERVICII (S) în U.T.R.3**

- **Z.I.S.(î, a, c, co, h.) 1 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE, DE (î - învățământ; a - administratie; co - comerț; c-cultură; h-sanatate) în U.T.R. 1**
- **Z.I.S.ct.4 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, CULTE (ct), EXISTENTĂ, în U.T.R.4**
- **Z.I. 11 - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII în U.T.R. 11**
- **Z.G.C.p.11 - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALA , PROPUSĂ (p), în U.T.R.11**
- **Z.I.S.co.1 - ZONĂ INSTITUTII ȘI SERVICII EXISTENTE, COMERȚ(co) în U.T.R.1**
- **Z.I.S.c.p.3 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII (c - cultură) PROPUSĂ (p) in U.T.R.3**
- **Z.P.p 3 - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE (PARC), PROPUSĂ (p) în U.T.R.3**
- **Z.C.r.p.33 - ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (r) ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE, PROPUSĂ(p) , în U.T.R 33**
- **Z.T.A.30 - ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE în U.T.R.30**
- **Z.P.sp.37 - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE , SPORT, EXISTENTĂ, ÎN UTR 37 ;**
- **(Z.V.N.+Z.T.R.)14d - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE (ravenă pârâu, zone inundabile), în U.T.R.14, CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (d)**
- **Z.T.E.p.38 - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUSĂ (p), în U.T.R.38**
- **Z.C.r. 28 - ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (r) , EXISTENTĂ, în U.T.R.28**
- **Z.P.p.32 - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE (ZONE AGREMENT, PARC) PROPUSĂ (p) în U.T.R. 32;**
- **ZLM.r.p.27 e - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , PROPUSĂ (p), ÎN UTR 27, CU CONDITIA RESPECTĂRII ZONEI DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINIA DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv (e)**
- **Z.I.S.ct. 30 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII EXISTENTE, CULTE (ct), în U.T.R. 32;**
- **Z.I.S.S.30a. - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII EXISTENTE, ALTE CATEGORII DE SERVICII (S) ÎN U.T.R. 30, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC (a)**
- **Z.I.S.as.p.3 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII DE (as. - asistență socială),PROPUSĂ (p), în UTR3**
- **Z.P.pp.p 54 - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE, ARABIL, PERDELE DE PROTECȚIE PROPUSE (p), în U.T.R.54**
- **ZLM.r.p.55a -ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , PROPUSĂ (p) ÎN UTR 55, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC (a)**
- **ZLM.r.55a.s. -ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , EXISTENTĂ, ÎN UTR 55, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTULUI ISTORIC (a) ȘI A CIMITIRULUI (s) ;**
- **Z.I.S.h 32 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII EXISTENTE, SĂNĂTATE (h), în U.T.R. 32**
- **ZLM.r.49cr. -ZONA REZIDENȚIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r), EXISTENTĂ, ÎN UTR 49, CU CONDIȚIA RESPECTĂRII ZONEI DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - DJ 245D (cr)**
- **Z.T.E.p.46 - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUSĂ (p), în U.T.R.46**
- **ZLM.r.49cr.e.- ZONA REZIDENȚIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , EXISTENTĂ), ÎN UTR 49, AFLATĂ ÎN ZONELE DE PROTECȚIE ALE CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ - DJ 245D (cr) A LINIEI DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv (e)**

IV. 1. Z.C. - ZONA CENTRALĂ

CAPITOLUL I - generalități

- **Art.1 - In cadrul zonei centrale a satului Lipovăț**, reședință de comună se întâlnesc subzone funcționale aparținând următoarelor zone:
 Z.L.M. - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINȚE MICI (PARTER) ;
 Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII;
 Z.P. - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE ;
 Z.C. r. - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 Z.T.E. - ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA;
- **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** este dată de instituții publice și servicii, ea având un caracter predominant administrativ și comercial, dar și de locuire.
- **Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - utilizarea funcțională

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

■ **Art.4 - Utilizări permise**

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

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

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

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

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

În zona centrală a localității Lipovăț **nu există zone protejate** pentru a impune anumite condiții de utilizare

■ **Art.6 - Interdicții temporare**

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

■ **Art.7 - Interdicții permanente**

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

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

CAPITOLUL III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

In ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus. In sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

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

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

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

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Asigurarea accesului autospecialelor de intervenții pentru stingerea incendiilor este obligatorie la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public mai mică de 0.5 m. **Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3.8 m lățime și 4.2 m înălțime.***

- Utilizări permise

Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului.

- Utilizări admise cu condiții

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

- Utilizări interzise

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

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

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară existentă și propusă - **conf. Art.27 și 28 din R.G.U.** Orice construcție nouă, destinată serviciilor, instituțiilor publice sau locuințelor din zona centrală, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă, dacă există.

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

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

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

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

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

- suprafața minimă a parcelei este de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și respectiv minim **200 mp** pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața maximă a parcelei este de **1000 mp**;
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

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

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

Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea **înălțimii medii a clădirilor învecinate** și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate .

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare volumetrică și aspect exterior intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii este interzisă.

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

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

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

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

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

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

Ac - aria construita conf. STAS 4908

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

St - suprafața de teren aferentă zonei studiate;

Ac și St se exprimă în aceleași unități de suprafață.

**Procente ocupare teren P.O.T. (limita) în zonele funcționale, solicitate prin
Certificatul de urbanism:**

Zona	Zona P.O.T.
Zona centrală	Zona centrala max. 80%
Zona de locuit cu funcțiuni complementare	Zona de locuit cu funcțiuni complementare max. 30%
Zona industrială	Zona industrială -se stabilesc prin P.U.Z. ; P.U.D. și S.F.

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

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

Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

Utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește de către primar, conform legii

Suprafețele parcajelor pentru construcțiile propuse care necesită spații de parcare se determină în funcție de destinație și capacitatea acestor construcții, conf.**anexei 5 din R.G.U.** (vor fi stabilite de către proiectant).

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

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

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

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

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

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurimi:

- ◆ - împrejurimi opace, necesare protecției împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- ◆ -împrejurimi transparente sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor.

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

Configurația împrejurimilor este determinată de următorii factori:

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare)

- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, zone cu construcții înșiruite).

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

Imprejmuirile realizate pe limitele laterale și posterioara a clădirilor vor fi de preferință opace, iar înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de **2,0 m**.

Autoritățile administrative publice locale pot fixa prin regulamente locale condițiile care vor defini configurația generală, înălțimea, materialele, culoarea, amplasarea și raportul față de domeniul public (porți, carosabile, pietonale) ale împrejmuirilor.

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

Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomanda realizarea imprejmuirilor transparente, sau din gard viu.

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

CAPITOLUL I - generalități

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

- **Z.L.M. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI – P, P+M, P+1, în subzonele:**
 - **Z.L.M.r.** subzona cu locuințe existente - **țesut rural pavilionar** , în care se vor face completări la fondul construit în special
 - **Z.L.M.r.p.** - subzona propusă pentru locuințe de tip rural.

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

Zona este compusă din :

* locuințe de tip rural **existente/propuse**, cu regim de înălțime P, P+M si P+1+2 , în cadrul subzonelor **Z.L.M.r. / Z.L.M.r.p.** ;

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

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate, agrement ;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- unități comerciale,
- unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

- locuințe individuale cu caracter rural predominant in subzonele **Z.L.M.r. / Z.L.M.r.p.**
- modernizări si reparații la clădiri existente,
- construcții și amenajări necesare bunei funcționari a zonei, cu excepția subzonelor specificate la art. 5 și art. 6

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

(5.1) - Z.L.M.r.3a.s.; Z.L.M.r.3a.;Z.L.M.r.4a.s.; Z.L.M.r.4a.; Z.L.M.r.55a; Z.L.M.r.55a.s. și Z.L.M.r.p.55a (zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu : Biserica de lemn “Sf.Gheorghe”a fostului schit Lipovăț (Zografu) și Biserica de lemn “Sf.Nicolae”a fostului schit Orgoeștii Noi –loc.Căpușneni, ;

(5.2.)- Z.L.M.r.1 cr.; Z.L.M.r.2 cr.; Z.L.M.r.3cr.; Z.L.M.r.3a.cr.; Z.L.M.r.4cr.; Z.L.M.r.4a.cr.; Z.L.M.r.6cr.; Z.L.M.r.7cr.; Z.L.M.r.8cr.; Z.L.M.r.p.8cr.; Z.L.M.r.11cr.; Z.L.M.r.12cr.; Z.L.M.r.14cr.; Z.L.M.r.20.cr.; Z.L.M.r.p.20cr.; Z.L.M.r.21cr.; Z.L.M.r.22cr.; Z.L.M.r.27cr.; Z.L.M.r.p.27cr.; Z.L.M.r.28cr.; Z.L.M.r.p.28cr.; Z.L.M.r.29cr.; Z.L.M.r.30.cr.; Z.L.M.r.31cr.; Z.L.M.r.32cr.; Z.L.M.r.33cr.; Z.L.M.r.p.33cr.; Z.L.M.r.34cr.; Z.L.M.r.p.34.cr.; Z.L.M.r.35cr.; Z.L.M.r.p.35cr.; Z.L.M.r.46cr.; Z.L.M.r.p.46cr.; Z.L.M.r.47cr.; Z.L.M.r.p.47cr.; Z.L.M.r.48cr.; Z.L.M.r.49cr.; Z.L.M.r.50cr.; Z.L.M.r.52cr.; Z.L.M.r.54cr. și Z.L.M.r.p.54cr.

(zona de protecție a drumurilor publice - respectiv pentru toate loturile cu front la drumurile județene și comunale : DJ 245A DJ245D, DJ207 și DC 90)

(5.3.)- Z.L.M.r.6e.s.; Z.L.M.r.7e.s.; Z.L.M.r.p.7e.s.; Z.L.M.r.8e.s.; Z.L.M.r.p.8e.s.; Z.L.M.r.p.11e.s.; Z.L.M.r.12e.; Z.L.M.r.20e.; Z.L.M.r.21e.; Z.L.M.r.27e.; Z.L.M.r.p.27e.; Z.L.M.r.28e.; Z.L.M.r.33e.; Z.L.M.r.p.33e.; Z.L.M.r.p.35e.; Z.L.M.r.36e.; Z.L.M.r.49e.; Z.L.M.r.p.49e.; Z.L.M.r.49cr.e.; Z.L.M.r.52e ; Z.L.M.r.52cr.e ; Z.L.M.r.53e ; Z.L.M.r.54e ; Z.L.M.r.54cr.e și Z.L.M.r.p.54e (zona de protecție și siguranță față de linia de înaltă tensiune existentă -LEA 20 kV);

(5.4.) Autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama de prevederile: „Norme tehnice privind proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” -2009, Tabel nr.1:

<i>Distanța minimă (m) de la conducta de gaze din PE - 200 m</i>	<i>p.j.</i>	<i>p.r.</i>	<i>p.m.</i>
-clădiri cu subsoluri, sau aliniamente de terenuri, ptr construire	1,0	1,0	2,0
-clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0
-canale pentru rețele termice, ptr instalații telefonice, televiziune	0,5	0,5	1,0
-conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5
-conducte de apă, cabluri telefonice montate direct în sol sau căminele acestor instalații	1,0	1,0	1,5
-cămine ptr rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	1,0	1,0	1,5

Notă: Se interzice montarea rețelilor de gaze, la un nivel inferior, fundației clădirilor învecinate la distanțe sub 2,0 m față de clădire conf. ” „Norme tehnice privind proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” -2009.

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

(6.1.)- Z.C.r.p.8; Z.C.r.p.9; Z.C.r.p.10; Z.C.r.p.11; Z.C.r.p.13; Z.C.r.p.14; Z.C.r.p.15; Z.C.r.p.20; Z.C.r.p.26; Z.C.r.p.28; Z.C.r.p.29; Z.C.r.p.33; Z.C.r.p.35; Z.C.r.p.48; Z.C.r.p.49; Z.C.r.p.53; Z.C.r.p.54 și Z.C.r.p.55

(*Interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea proiectului de specialitate, în toate unitățile teritoriale în care sunt propuneri pentru realizarea sau supralărgirea unei artere de circulație, realizarea unor intersecții, sau realizarea, reabilitarea și modernizarea podurilor sau podețelor*).

(6.2) - Z.L.M.r.3s. ; Z.L.M.r.4s.; Z.L.M.r.6s.; Z.L.M.r.6e.s.; Z.L.M.r.7s.; Z.L.M.r.7 e.s ; Z.L.M.r.p.7s ; Z.L.M.r.8s. , Z.L.M.r.p.8s. ; Z.L.M.r.p.8e.s. ; Z.L.M.r.9s. ; Z.L.M.r.p.9s.; Z.L.M.r.11s.; Z.L.M.r.p.11s.; Z.L.M.r.21s; Z.L.M.r.21e.s.; Z.L.M.r.29s.; Z.L.M.r.49s.; Z.L.M.r.55s. și Z.L.M.r.55a.s. (suprafețele aferente locuințelor situate în subzonele care intră în zona de protecție sanitară, între zonele protejate (locuințe) și o serie de unități care produc disconfort (*cimitire, stații de epurare, ferme agricole*) - până la întocmirea studiilor de impact avizate de institute specializate;

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Z.L.M.r.1 cr.; Z.L.M.r.2cr.; Z.L.M.r.3cr.; Z.L.M.r.4cr.; Z.L.M.r.6cr.; Z.L.M.r.8cr.; Z.L.M.r.p.8cr.; Z.L.M.r.11cr.; Z.L.M.r.12cr.; Z.L.M.r.14cr.; Z.L.M.r.27cr.; Z.L.M.r.28 cr.; Z.L.M.r.p.28.cr.;Z.L.M.r.29cr.;Z.L.M.r.30cr.;Z.L.M.r.31.cr.; Z.L.M.r.32cr.; Z.L.M.r.33cr.; Z.L.M.r.p.33cr.;Z.L.M.r.34cr.;Z.L.M.r.p.34cr.;Z.L.M.r.35cr.;Z.L.M.r.p.35cr.;Z.L.M.r.46cr.; Z.L.M.r.p.46cr.;Z.L.M.r.47r.;Z.L.M.r.p.47cr.;Z.L.M.r.48cr.;Z.L.M.r.49r.;Z.L.M.r.50cr.; Z.L.M.r.52cr. și Z.L.M.r.54cr.;

se va face respectând distanța de:

- **24,00 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții la **DJ 245 A, DJ 245 D și DJ 207H**

- Z.L.M.r.6cr.; Z.L.M.r.7cr.; Z.L.M.r.20cr.; Z.L.M.r.p.20cr.; Z.L.M.r.21cr.; Z.L.M.r.22cr.; Z.L.M.r.27cr.; Z.L.M.r.p.27cr.;

se va face respectand distanta de:

- **20,00 m** din axul drumului la până la împrejurimi sau construcții -la **DC 90**

Pentru amplasamentele **în extravilan** - amplasarea se va face respectând distanța de minim **30 m** de la marginea îmbracămintei asfaltice, până la construcțiile propuse la **DJ 245 A, DJ 245 D, DJ 207 H** și de **minim 20 m** la drumul comunal **DC 90** ;

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

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

În ambele situații autorizarea de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al

aliniamentului opus. În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Autorizarea executării construcțiilor în zona de locuințe este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.

Numărul și configurația acceselor carosabile se determină conf. anexei 4 din R.G.U.

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

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

■ Art.11 - accese pietonale - în condițiile respectării prevederilor art. 26 din R.G.U.

Se vor asigura accese pietonale astfel încât să permită circulația persoanelor dintr-un drum public, inclusiv pentru proprietarii a căror terenuri sunt infundate, care nu au nici o ieșire la calea publică; Acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului cu îndatorire de a-l despăgubi în proporție cu paguba ce s-ar putea ocaziona.

Trecerea se va face pe fondul caruia și s-ar aduce cele mai puține prejudicii-conf. Cod civil art. 617

III.3 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

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

În funcție de terenul disponibil și de configurația terenului, construcțiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. În funcție de această opțiune vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața terenurilor ce vor rezulta în urma parcelării. Prezentul regulament prevede pentru parcelări noi suprafețe de minim **150 mp** și **200 m** (pentru clădiri izolate sau cuplate) și suprafețe de maxim **1000 mp** cu fronturi la stradă de:

- minim **8,0m** pentru clădiri înșiruite;

- minim **12,0 m** pentru clădiri izolate sau cuplate;

Alte condiții ce trebuiesc îndeplinite, vezi cap. IV.1. (ZONA CENTRALĂ subcap. III.4 - Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor, art. 13. -Parcelarea).

■ Art.13 - înălțimea construcțiilor - conf. art.31 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească **cu mai mult de două niveluri** clădirile imediat învecinate.

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

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

Lucrările de modernizare sau construcțiile noi trebuie să se armonizeze cu construcțiile existente în ceea ce privește forma, dimensiunile și culorile. Acestea din urmă se vor armoniza cu cele naturale, pentru asigurarea decenței ambianței.

Consiliul local trebuie să ia toate măsurile pentru a evita degradarea estetică a teritoriului comunal. În acest scop se iau următoarele măsuri:

- - interzice construcțiile, transformările, extinderile, tencuielile și zugrăvelile care strică aspectul mediului;
- - construirea anexelor gospodărești va face obiectul unui plan de amplasament special pentru a nu compromite aspectul gospodăriei și al străzii.

În vederea identificării modului în care o construcție proiectată urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală precum și a tradițiilor locale, se va avea în vedere următoarele:

- - conformarea construcției;
- - materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- - culorile ansamblului și ale detaliilor;
- - conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

■ **Art.16 - procentul de ocupare al terenului** - în condițiile respectării prevederilor **art.15 anexa 2** - poate fi **de 30%**, menținându-se pe cât posibil spațiile verzi existente.

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

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

Pentru zona de locuințe vor fi prevăzute spații verzi (arbori, arbuști, flori) în funcție de tipul de locuire dar nu mai puțin **de 2 mp/ locuitor**.

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

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

Împrejuririle realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, iar cele realizate pe limitele laterală și posterioară a clădirilor vor fi de preferință opace.

Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2,0 m.

Pentru toate categoriile de împrejurimi se va ține cont ca prin volumetrie, aspect exterior, acestea să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

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

CAPITOLUL I - generalități

■ **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei pentru instituții publice și servicii a comunei Lipovăț sunt subzonele:

- ➔ **construcții administrative** ;
 - Z.I.S.a. - construcții administrative existente: **Z.I.S.a.1**
- ➔ **construcții administrative alte categorii instituții publice și servicii**
 - Z.I.S.S.-construcții administrative alte categorii instituții publice existente:**Z.I.S.S.3;Z.I.S.S.15**
Z.I.S.S.24 ;Z.I.S.S.30;Z.I.S.S.41; Z.I.S.S.42; Z.I.S.S.51 și Z.I.S.S.57 ;
- ➔ **construcții de cultură**;
 - Z.I.S.c. - construcții de cultură existente: **Z.I.S.c.1; Z.I.S.c.32 și Z.I.S.c.48;**
 - **Z.I.S.c.p** - construcții de cultură propuse: **Z.I.S.c.p.3 și Z.I.S.c.p.32;**
- ➔ **construcții de turism**
 - Z.I.S.t. - construcții de turism existente: **Z.I.S.t.22 și Z.I.S.t.58 ;**
 - Z.I.S.t.p. -construcții de turism propuse: **Z.I.S.t.p.22;**
- ➔ **construcții de învățământ**;
 - **Z.I.S.î** - construcții de învățământ existente: **Z.I.S.î.1; Z.I.S.î.5; Z.I.S.î.22; Z.I.S.î.32;**
Z.I.S.î.48 și Z.I.S.î.54;
 - **Z.I.S.î.p.** -construcții de învățământ propuse: **Z.I.S.î.p.9 ;**
- ➔ **construcții de sănătate**;
 - **Z.I.S.h.** - construcții de sănătate existente: **Z.I.S.h.1; Z.I.S.h.3; Z.I.S.h.11; Z.I.S.h.32;**
- ➔ **construcții de asistență socială** ;
 - **Z.I.S.as.** - construcții pentru asistență socială existente: **Z.I.S.as.40;**
 - **Z.I.S.as.p.** - construcții pentru asistență socială propuse: **Z.I.S.as.3;**

- ➔ **construcții de cult;**
 - **Z.I.S.ct.** -construcții de cult existente: **Z.I.S.ct.4; Z.I.S.ct.21; Z.I.S.ct.30; Z.I.S.ct.31; Z.I.S.ct.44; Z.I.S.ct.49 și Z.I.S.ct.54;**
- ➔ **construcții comerciale;**
 - Z.I.S.co.** -construcții comerciale existente: **Z.I.S.co.1; Z.I.S.co.4;Z.I.S.co.6; Z.I.S.co.10; Z.I.S.co.12; Z.I.S.co.13; Z.I.S.co.14;Z.I.S.co.16; Z.I.S.co.20 ;Z.I.S.co.22 ; Z.I.S.co.28 ; Z.I.S.co.29 ;Z.I.S.co.31 ;Z.I.S.co.32 ;Z.I.S.co.33; Z.I.S.co.34; Z.I.S.co.36 ;Z.I.S.co.46;Z.I.S.co.48;Z.I.S.co.50;Z.I.S.co.52 și Z.I.S.co.54 ;**
- ➔ **alte categorii instituții publice sau servicii**
 - Z.I.S.s.** -alte categorii instituții publice și servicii existente: **Z.I.S.s.1;**

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :** instituții publice și servicii

Zona este compusă din :

- * terenuri pentru construcții administrative **existente**, în cadrul subzonelor **Z.I.S.a.**;
- * terenuri pentru construcții administrative alte categorii, **existente**, în cadrul subzonelor **Z.I.S.S.**;
- * terenuri pentru construcții de cultură **existente /propușe Z.I.S.c./ Z.I.S.c.p.**;
- * terenuri pentru construcții de învățământ **existente /propușe** în cadrul subzonelor **Z.I.S.î./Z.I.S.î.p.**;
- * terenuri pentru construcții de sănătate **existente** în cadrul subzonelor **Z.I.S.h .**
- * terenuri pentru construcții de asis.socială **existente/propușe** în cadrul subzonelor **Z.I.S.as./Z.I.S.as.p.**
- * terenuri pentru construcții de culte **existente**, în cadrul subzonelor **Z.I.S.ct.** ;
- * terenuri pentru construcții comerciale **existente**, în cadrul subzonelor **Z.I.S.co.**;
- * terenuri pentru alte categorii de instituții publice și servicii **existente** în cadrul subzonelor **Z.I.S.s.** ;

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

- locuirea;
- industrii nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4 - Utilizarile permise în zona I.S.** sunt instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora (cu excepția subzonelor specificate la **art.5 și art.6** din prezentul capitol).

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

(5.1) - Se pot realiza instituții publice și servicii în toate subzonele **Z.I.S . în intravilanul localităților** comunei Lipovăț, cu condiția respectării (**zonei de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu**) din :

U.T.R.3 și U.T.R.4 ptr. Biserica de lemn “**Sf.Gheorghe**”a fostului schit Lipovăț (Zografu);

U.T.R.30 - ptr. Biserica “**Nașterea Maicii Domnului**” din **Chițoc**

U.T.R.55 -ptr. Biserica de lemn “**Sf.Nicolae**”a fostului schit Orgoeștii Noi,loc.Căpușneni;

(5.2.) Se pot realiza instituții publice și servicii în toate subzonele **Z.I.S . în intravilanul localităților** comunei Lipovăț, cu condiția respectării :

- **24 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.S.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene **DJ.245A, DJ 245D și DJ 207H** din:

U.T.R.1; U.T.R.2; U.T.R.3; U.T.R.4; U.T.R.6; U.T.R.8; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.14;

U.T.R.27;U.T.R.28; U.T.R.29; U.T.R.30;U.T.R.31 ;U.T.R.32; U.T.R.33; U.T.R.34;

U.T.R. 35;U.T.R.46;U.T.R.47; U.T.R.48; U.T.R.49;U.T.R.50 ;U.T.R.52 și U.T.R.54;

- **minim 30m** de la marginea îmbrăcăminții asfaltice până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H - în extravilanul localităților.**
- **20 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.S.** posibil a fi propuse în intravilan sau extravilan, cu aliniament la drumul comunal **DC 90** din:
U.T.R.6; U.T.R.7; U.T.R.20; U.T.R.21; U.T.R.22 și U.T.R.27;

(5.3.) Autorizarea executării construcțiilor pentru instituții publice și servicii – în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente **-LEA 20 kV, din :**
U.T.R.6; U.T.R.7; U.T.R.8; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.20; U.T.R.21 U.T.R.27; U.T.R.28;
U.T.R.33; U.T.R.35; U.T.R.36; U.T.R.49; U.T.R.52; U.T.R.53 și U.T.R.54;

(5.4.) Autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama de prevederile: „**Norme tehnice privind proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale**” -2009, Tabel nr.1:

<i>Distanța minimă (m) de la conducta de gaze din PE - 200 m</i>	<i>p.j.</i>	<i>p.r.</i>	<i>p.m.</i>
-clădiri cu subsoluri, sau aliniamente de terenuri, ptr construire	1,0	1,0	2,0
-clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0
-canale pentru rețele termice, ptr instalații telefonice, televiziune	0,5	0,5	1,0
-conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5
-conducte de apă, cabluri telefonice montate direct în sol sau căminele acestor instalații	1,0	1,0	1,5
-cămine ptr rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	1,0	1,0	1,5

Notă: Se interzice montarea rețelilor de gaze, la un nivel inferior, fundației clădirilor învecinate la distanțe **sub 2,0 m** față de clădire conf. ” „Norme tehnice privind proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” -2009.

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

(6.1.) **Z.C.r.p.8; Z.C.r.p.9; Z.C.r.p.10; Z.C.r.p.11; Z.C.r.p.13; Z.C.r.p.14; Z.C.r.p.15; Z.C.r.p.20; Z.C.r.26; Z.C.r.p.28; Z.C.r.p.29; Z.C.r.p.33; Z.C.r.p.35; Z.C.r.p.48; Z.C.r.p.49; Z.C.r.p.53; Z.C.r.p.54 și Z.C.r.p.55** (*Interdicție temporară* de construire până la elaborarea și aprobarea proiectului de specialitate, în toate unitățile teritoriale în care sunt propuneri pentru *realizarea sau supralărgirea unei artere de circulație, realizarea unor intersecții, sau realizarea, reabilitarea și modernizarea podurilor sau podețelor*).

(6.2.) Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în **imediata vecinătate a:**
- **cimitirelor** : **Z.I.S.ct.4; Z.I.S.ct.21; Z.I.S.ct.30; Z.I.S.ct.31; Z.I.S.ct.44; Z.I.S.ct.49 ; Z.I.S.ct.54**
- **stațiilor de epurare de tip modular:** **Z.T.E.p.9; Z.T.E.p.25; Z.T.E.p.45 și Z.T.E.p.56;**
- **fermelor de păsări, fermelor agricole zootehnice** : **Z.A.8 și Z.A.65;**
- **cimitirelor de animale:** **Z.G.C.p.18**

Trebuie să țină seama de prevederile **Ord.M.S.119/2014** (distanțele minime de protecție sanitară dintre o serie de unități care produc disconfort și zonele protejate (locuințe, instituții publice, sp. verzi):

- cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) – **50 m;**
- stații epurare de tip modular containerizate – **100m**
- cimitir de animale – **200m**
- ferme de păsări, între 101-5.000 de capete – **500 m**
- ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 decapete și complexuri avicole industriale- **1.000 m**

Aceste distanțe pot fi modificate doar pe baza **Studiilor de impact asupra sănătății**, elaborate de institute specializate, conform metod. aavizate de către Ministerul Sănătății (art.20 OMS 119/2014.

Extinderea cimitirilor se face cu respectarea prevederilor legale;

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

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

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

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

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

■ **Art.11 - accese pietonale**

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară - în condițiile respectării prevederilor **art. 28 și art.29** din **R.G.U.**

Orice construcție destinată serviciilor sau instituțiilor publice, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei și canalizare. În prezent, la nivelul comunei, localitățile Lipovăț și Corbu dispun de rețele de alimentare cu apă , iar în localitatea Chițoc urmează să fie finalizate lucrările de alimentare cu apă (executate cca.85%). Localitățile Fundu Văii și Căpușneni -nu dispun de sisteme de alimentare cu apă sau canalizare. Nici localitățile Corbu și Chițoc nu au rețele de canalizare cu stații de epurare a apelor uzate.În localitatea Lipovăț, lucrările la sistemul de canalizare sunt executate în proporție de 60%.

Până la realizarea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare în sistem centralizat, la nivelul tuturor localităților comunei, construcțiile destinate serviciilor publice -vor avea rezolvate utilitățile respective în sistem propriu (puțuri forate și bazine vidanjabile sau microstații de epurare) .

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

■ Art.12- parcelarea - în condițiile respectării art. 30 din R.G.U.

La clădirile pentru instituții publice sau servicii , inclusiv din zona centrală, parcelarea sau reparcelarea vor ține seama de specificul țesutului rural în zona respectivă.

Pentru realizarea unei parcelări necesare construcțiilor destinate instituțiilor publice și serviciilor, se recomandă întocmirea unor documentații de urbanism, având în vedere complexitatea funcțională a acestor construcții.

■ Art.13 - înălțimea construcțiilor

Pentru instituțiile publice sau servicii din cadrul zonelor rurale inclusiv din zona centrală, înălțimea construcțiilor va respecta, nivelul clădirilor imediat învecinate..

În cazuri speciale, când se dorește depășirea nivelului de înălțime existent, acesta se va susține printr-un **Plan urbanistic de detaliu (PUD)** avizat și aprobat conform legii.

■ Art.14 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

La construcția unei clădiri destinate instituțiilor publice și serviciilor se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei.

În vederea identificării modului în care proiectul pentru clădire urmează să se înscrie în specificul zonei, cu respectarea principiilor de estetică arhitecturală, precum și a tradițiilor locale se va ține cont de:

- conformarea clădirii;
- materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare;
- culorile ansamblului și ale detaliilor;
- conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

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

În condițiile respectării prevederilor art.15 din R.G.U. - autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare al terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform **anexei 2 din R.G.U.**, în funcție de destinația clădirii, menținându-se pe cât posibil spațiile verzi existente.

IV.4 Z.A. - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

CAPITOLUL I - generalități

■ Art.1 - **Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități agricole a comunei Lipovăț sunt :

- ✓ subzonele – **Z.A.** - unități agricole existente:**Z.A.2; Z.A.5; Z.A.8;Z.A.15;Z.A.16 ; Z.A.26 ; Z.A.27; Z.A.32; Z.A.48;Z.A.53 și Z.A.65 ;**

■ Art.2 - **Funcțiunea dominantă a zonei** : Zona unități agricole

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

- unități industrie mică;
- prestări servicii;
- accese pietonale și carosabile și rețele tehnico-edilitare;

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ Art.4 - **Utilizările permise** în zona **ZA** sunt unitățile agricole și funcțiunile complementare acestora.

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

(5.1.) se pot realiza unități agricole **ZA.p.** (și în subzonele **Z.A.** existente), cu aliniament la drumurile publice, în condițiile respectării zonei de protecție a drumurilor publice respectiv:

- - **24 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.A.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene **DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H**, din **U.T.R.48, dar și din :**
U.T.R.3; U.T.R.4, U.T.R.5; U.T.R.6; U.T.R.8, U.T.R.11; U.T.R.28, U.T.R.29; U.T.R.31;
U.T.R.32; U.T.R.33; U.T.R.34 ;U.T.R.35; U.T.R.46; U.T.R.47; U.T.R.49; U.T.R.50;
U.T.R.52 și U.T.R.54;
- - minim **30m** de la marginea îmbrăcămintei asfaltice până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H -în extravilanul localităților.**
- - **20 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.A.** propuse, în intravilan sau extravilan, cu aliniament la drumul comunal **DC 90 (U.T.R.7, U.T.R.20, U.T.R.21;U.T.R.22 și U.T.R.27).**

5.2.) Autorizarea executării construcțiilor pentru instituții publice și servicii – în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente -**LEA 20 kV**, din :

U.T.R.6; U.T.R.7; U.T.R.8; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.20; U.T.R.21
U.T.R.27;U.T.R.28; U.T.R.33;U.T.R.35; U.T.R.36;U.T.R.49; U.T.R.52; U.T.R.53 și U.T.R.54;

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

■ **Art.7 - Utilizări interzise**

Se interzice amplasarea unităților, pe amplasamente situate sub distanțele minime de protecție sanitară (față de locuințe, instituții, zone agrement) stabilite prin **Ord.M.S.119/2014** ;

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.Tinând cont de distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și pentru intervenție în caz de incendiu.

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

Unitățile agricole nepoluante, amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective .

Se recomandă ca, în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii.

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

a) amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei

Pentru toate clădirile din subzonele **ZA** se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală ce **H/2**, dar nu mai puțin de **4,0m** în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată cu locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la **6,0 m**.

Se interzice cuplarea clădirilor de producție cu clădiri de locuit, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcela unității de producție.

b) amplasarea construcțiilor unele față de altele

Distanțele dintre clădirile nealaturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor, lumina naturală, însorire, salubritate, etc.

Distanța minimă obligatorie între corpurile distincte cu clădiri de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **4,0 m**.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică în condițiile în care să fie permis accesul **mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.**

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

■ Art.11 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Orice construcție destinată activităților productive agroindustriale și agricole trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere (microstații de epurare proprii) și la rețelele electrice din zonă. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

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

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

Parcelarea se va face conform necesităților tehnologice și a normelor specifice activităților propuse. Se recomandă ca parcelarea pentru construcțiile destinate subzonelor **Z.A.** să se facă în urma întocmirii unei documentații de urbanism **P.U.D. sau P.U.Z.**

■ Art.13 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va face în funcție de construcțiile din imediata vecinătate și funcție de normele specifice lor, pe baza unor analize a situațiilor existente .

Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

■ Art.14 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei.

Se va urmări ca noile construcții să se armonizeze cu clădirile învecinate.

■ Art.15 - procentul de ocupare al terenului

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

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

CAPITOLUL I – generalități

■ Art.1. - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de sport, recreere și spații verzi a comunei Lipovăț, jud.Vaslui, sunt:

Z.P.sp. -subzone spații verzi amenajate- sport **existente** - **Z.P.sp.5** (teren sport școală Lipovăț);

Z.P.sp.32 (teren sport școală Chițoc);

Z.P.sp.37 (teren sport Chițoc);

Z.P.sp.55 (teren sport Căpușneni);

Z.P.sp.p. -subzone spații verzi amenajate-sport **propuse** –**Z.P.sp.p.9** (baza sportivă Lipovăț);

Z.P.sp.p.55 (zonă sport Căpușneni);

Z.P. -subzone spații verzi, parc agrement și loc de joacă pentru copii, **existente**:

- **Z.P.1** (zone verzi amenajate, parcCentru cultural-Lipovăț)

- **Z.P.13** (parc și loc joacă copii -Lipovăț)

- **Z.P.30** (spațiu verde-monumentul eroilor -Chițoc);

- **Z.P.32** (spațiu verde și loc joacă copii -Chițoc);

- **Z.P.48** (spațiu verde și loc joacă copii-Fundu Văii);

- **Z.P.54** (parc și loc joacă copii -Căpușneni);

Z.P.p.-subzone spații verzi amenajate, parc, zone agrement și loc de joacă pentru copii, **propuse**:

-**Z.P.p.3** (parc, zone agrement la -Căminul de bătrâni propus – Lipovăț);

-**Z.P.p.9** (amenajare spațiu verde și loc de joacă copii -Lipovăț);

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

-**Z.P.p.46** (parc, zone agrement și locuri de joacă copii propuse - Fundu Văii);

-**Z.P.p.55** (parc, zone agrement și locuri de joacă copii propuse- Căpușneni);

Z.P.pp.p. - Subzone spații verzi naturale, plantații propuse (în zonele de protecție ale drumurilor județene: **DJ 245A, DJ 245D, DJ 207H** și ale drumului comunal **DC 90** :

- **Z.P.pp.p.8; Z.P.pp.p.27; Z.P.pp.p.28; Z.P.pp.p.34; Z.P.pp.p.35;**

Z.P.pp.p.46; Z.P.pp.p.47 ;Z.P.pp.p.49 și Z.P.pp.p.54 ;

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

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

- instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț);
- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4.- Utilizări permise în zona Z.P.** sunt:

- amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora;
- amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotările aferente;
- perdele de protecție între zone funcționale incompatibile;
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan și în teritoriul administrativ al comunei **Lipovăț**.

■ **Art.5.- Interdicții temporare**

- Nu este cazul.

■ **Art.6. - Utilizări interzise**

- orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală;
- depozitarea de deșeuri.

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

CAPITOLUL I - generalități

■ **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a localității Lipovăț sunt :

- - **Z.G.C.** - subzona gospodărie comunală propuse (puncte colectare deșeuri în execuție) respectiv: **Z.G.C.1; Z.G.C.2; Z.G.C.6; Z.G.C.10; Z.G.C.11; Z.G.C.21; Z.G.C.32; Z.G.C.36 ; Z.G.C.49 și Z.G.C.54;**
- - **Z.G.C.p.** - subzona gospodărie comunală propuse (cameră frigorifică depozitare cadavre animale și cimitir animale în caz de boală epizootică) respectiv: **Z.G.C.p.11 și Z.G.C.p.18;**

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

Zona este compusă din dotări de gospodărie comunală (în curs de execuție și propusă) în cadrul subzonelor **Z.G.C. și Z.G.C.p.**

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

- accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare;
- perdele de protecție.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de **Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014**, prin care se prevăd următoarele:

➔ - cetățenii sunt obligați să respecte întocmai măsurile stabilite de primărie, pentru asigurarea igienei publice și salubrității în localități, precum și regulile elementare de igienă în gospodărie sau locuința proprie, astfel încât să nu creeze disconfort vecinilor;

➔ - este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, străzi, locuri riverane) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere cât și a gunoiului menajer.

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

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

Conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări :

- gospodăriile individuale și locuințele colective vor avea amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (în pubele sau saci de plastic);
- se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării (metal, hartie, sticlă, lemn, textile, plastic);
- organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor aflate în zonă, precum și a obiectivelor de utilitate publică propuse;
- organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului ;
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales în zonele verzi , zonele rezidențiale, de-a lungul apelor, în păduri,etc.

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

CAPITOLUL I - generalități

■ **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitară a comunei Lipovăț sunt:

- **Z.T.E.** - subzona rețele tehnico-edilitare existente, respectiv:**Z.T.E.6;Z.T.E.8;Z.T.E.12; Z.T.E.19; Z.T.E.21; Z.T.E.28;Z.T.E.43; Z.T.E.49 și Z.T.E.52;**
- **Z.T.E.p.** - subzona rețele tehnico-edilitare propuse :**Z.T.E.p.1; Z.T.E.p.2 ; Z.T.E.p.8; Z.T.E.p.9; Z.T.E.p.20; Z.T.E.p.25; Z.T.E.p.31;Z.T.E.p.38; Z.T.E.p.39; Z.T.E.p.45; Z.T.E.p.46; Z.T.E.p.48; Z.T.E.p.49;Z.T.E.p.53 și Z.T.E.p.56;**

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** : construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

■ **Art.3 - Funcțiunile complementare** - nu se recomandă.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4 - Utilizările permise** în zona **Z.T.E.** sunt:

- rețelele tehnico-edilitare și construcții aferente;
- instituții care coordonează activitatea în domeniu.

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

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei **Z.T.E.** trebuie să țină seama de :

- **distanțele minime de protecție sanitară**
- **condițiile de protecție** a rețelelor tehnico-edilitare și **servituțile** impuse de către acestea vecinătăților, prezentate în anexa de la **pct.V.**

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

Se va avea în vedere caracterul zonei în care se amplasează ținând cont de:

- ➔ - caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control conform necesităților tehnice și normelor specifice;
- ➔ - aspectul exterior, se va asigura prin mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile de pe drumurile publice.

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

CAPITOLUL I - generalități

■ **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei pentru căi de comunicație a comunei Lipovăț, sunt :

➔ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE;

Z.C.r și Z.C.r.p. - subzona căi de comunicație rutiere **existente/propuse** - pentru modernizare supralărgiri) sau trasee noi;

- **Z.C.r** - subzona căi de comunicație rutiere existente (trasee rețele, poduri, intersecții, dar și construcții aferente -servicii de transport rutier-călători) ;
- **Z.C.r.p.** -subzona căi de comunicație rutiere propuse (trasee noi, intersecții, poduri propuse) sau supralărgirii pe traseele existente, în subzonele: **Z.C.r.p.8;Z.C.r.p.9; Z.C.r.p.10; Z.C.r.p.11;Z.C.r.p.14;Z.C.r.p.15; Z.C.r.p.20;Z.C.r.p.21;Z.C.r.p.26; Z.C.r.p.28; Z.C.r.p.29; Z.C.r.p.33; Z.C.r.p.35;Z.C.r.p.48;Z.C.r.p.49; Z.C.r.p.53; Z.C.r.p.54 și Z.C.r.p.55**

➔ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARE;

ZC.f - subzona cai de comunicatie feroviare existente /propuse pentru modernizare:

Doar în teritoriul administrativ, în extravilan

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei :căi de comunicație și construcții aferente.**

Zona este compusă din terenuri pentru :

- căi de comunicație rutieră și feroviară și construcțiile aferente **existente**, în cadrul subzonelor **ZC.r și Z.C.f.**

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

- servicii compatibile funcției de bază a zonei.
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4 - Utilizarile permise în zona Z.C.r. și Z.C.f. sunt :**

- întreaga rețea de strazi din intravilan aparținând domeniului public
- *întreaga rețea de căi ferate din intravilan aparținând domeniului statului*
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale ;
- spații de staționare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- trotuare, alei pentru cicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive;

■ **Art.5. Interdicții temporare** - se stabilesc în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație, intersecții;
- realizarea , modernizarea și amenajarea de poduri.

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

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii :

- - Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conf. cu prevederile **pct 5.2.** din **R.L.U.** (Regulamentul local de urbanism) și **art.18** din **R.G.U.** (Regulamentul general de urbanism);
- - Pentru toată zona **ZCr**, caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control - vor fi conform necesităților tehnice și normelor specifice și se va urmări respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate;
- - Aspectul exterior: se recomandă ca noile clădiri sau amenajarea celor existente să nu afecteze prin amplasarea, dimensionarea lor aspectul zonei în care se înscriu;
- - Organizarea incintelor se va face ținând seama de alinierea la drumurile publice;
Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile **art.18** din **R.G.U.** și a **pct.**

5.2. din R.L.U.

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

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

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

CAPITOLUL I – generalități

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

- **Z.I.** -subzona mica industrie, prestări de servicii – existente: **Z.I.3; Z.I.5; Z.I.11; Z.I.17; Z.I.21; Z.I.22; Z.I.27; Z.I.31 ; Z.I.32 și Z.I.52;**

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

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

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

CAPITOLUL II - utilități funcționale

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

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

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

- **24 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.**, posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene: **DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H** din **U.T.R.3; U.T.R.5, U.T.R.11; U.T.R.17; U.T.R.31; U.T.R.32 și U.T.R.52 , dar și din:**

U.T.R.4; U.T.R.6, U.T.R.8; U.T.R.28, U.T.R.29; U.T.R.33; U.T.R.34 ; U.T.R.35 ; U.T.R.46; U.T.R.47; U.T.R.48; U.T.R.49; U.T.R.50 și U.T.R.54;

- minim **30m** de la marginea imbracamintii asfaltice pina la constructiile posibil a fi propuse, cu aliniament la **DJ 245A, DJ 245D și DJ 207H -în extravilanul localităților.**

- **20 m din ax - pentru toate subzonele Z.I.** propuse, în intravilan sau extravilan, cu aliniament la drumul comunal **DC 90** din **U.T.R.7, U.T.R.20, U.T.R.21; U.T.R.22 și U.T.R.27.**

(5.2.) Autorizarea executarii constructiilor în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente - LEA 20 kV din :

U.T.R.6; U.T.R.7; U.T.R.8; U.T.R.11; U.T.R.12; U.T.R.20; U.T.R.21; U.T.R.27; U.T.R.28; U.T.R.33; U.T.R.35; U.T.R.36; U.T.R.49; U.T.R.52; U.T.R.53 și U.T.R.54;

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

■ **Art.7 Utilizări interzise**

- Amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei
- Amplasarea spre drumurile publice **DJ 245A, DJ245 D, DJ 207H și DC 90**, care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozit de deșeuri, combustibili solizi, etc.);

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

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

III.1 Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii

■ **Art.8 - orientarea față de punctele cardinale** - conform **R.G.U. art.17**, respectandu-se normele de iluminat natural și însorire, prin orientarea corectă a construcțiilor conform cerințelor funcționale.

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

În funcție de necesitățile tehnologice și normele specifice, ținând cont de distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor **și pentru intervenție în caz de incendiu.**

Pentru toate clădirile din **subzona Z.I.**, se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu $H/2$. Se **interzice cuplarea clădirii de producție cu clădiri de locuit**, chiar dacă acestea prezintă calcane spre parcele unității de producție.

■ **Art.10 - amplasarea față de aliniament** - conform **art.5** din **R.L.U. cap. IV.3 - Zona unităților industriale**, în condițiilor respectării prevederilor **art. 23 din R.G.U.**

Construcțiile pot fi amplasate retras de la aliniament, în funcție de caracteristicile tehnologice, existând posibilitatea realizării perdelelor de protecție spre drumurile publice.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulație publică, în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

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

Accesele pietonale se proiectează în funcție de importanța fluxurilor de pietoni din zona respectivă și în relație cu circulația vehiculelor din zonă.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

■ Art.12 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente/ propuse conform art. 27, 28 din R.G.U.

Orice construcție destinată activităților productive industriale **trebuie să fie racordată**, la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere (în lipsa rețelilor de echipare edilitară, se execută microstații de epurare proprii) și la rețelele electrice din zonă.

Procese tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

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

■ Art.13 - parcelarea - în condițiile respectării prevederilor art.30 din R.G.U.

Parcelarea se va face conform necesităților tehnologice și a normelor specifice activităților propuse. Se recomandă ca parcelarea pentru construcțiile destinate **subzonelor Z.I.** să se facă în urma întocmirii unor documentații de urbanism **P.U.D. sau P.U.Z.**

■ Art.14 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va face în funcție de construcțiile din imediata vecinătate și funcție de normele specifice lor, pe baza unor analize a situațiilor existente .

Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

■ Art.15 - aspectul exterior al construcțiilor - în condițiile respectării prevederilor art.32 din R.G.U.

Construcțiile vor avea volume simple și un aspect comparabil cu caracterul zonei .

Se va urmări ca prin volumetrie și aspectul exterior, noile construcții să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei înconjurătoare.

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

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

III.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

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

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

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

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

Autorizația de construire va conține **obligatia menținerii sau creării de spații verzi**, plantații și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria construcției, **dar nu mai puțin de 20%** din suprafața totală a terenului, **conf. anexei 6** din R.G.U.

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

Aspectul împrejurimilor va avea aceleași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.

Categoria de împrejurimire - **opacă sau transparentă** sau sub forma de **gard viu**, se stabilește în funcție de caracteristicile construcțiilor propuse.

IV 10 Z.S. - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

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

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

Autorizarea executării construcțiilor în albiile minore și majore ale pâraurilor **este interzisă**.

În caz de execuție a unei construcții ce aparține acestor subzone (diguri, baraje, poduri, lucrări de gospodărire a apelor), va trebui să țină seama de prevederile **art.7 din R.G.U.** și de prevederile Legii **apelor nr. 107/1996, Anexa 2** și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă “Apele Române” .

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române", împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

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

Caracterul și funcțiunea zonei:

- terenuri instabile, fără lucrări de stabilizare, **interdicție definitivă** de construire, în subzonele existente: (Z.V.N.+Z.T.R.) 4d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 12d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 16d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 28d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 29d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 30d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 48d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 49d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 53d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 54d.; (Z.V.N.+Z.T.R.) 55d.;

- în funcție de efectuarea de lucrări de stabilizare și precizarea condițiilor de construire, se poate ridica interdicția de construire.

După efectuarea lucrărilor de stabilizare suprafața cu interdicție definitivă se poate micșora și se poate construi cu avizul factorilor de specialitate.

V. ANEXE - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR

■ REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE:

- **STAS 8591/1-97 -" Rețele edilitare subterane, condiții de amplasare "** - stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri , funcție de asigurarea execuției lucrărilor , exploatării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare, respectiv:

- Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț ;
- Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de min. **3 m.** de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la min. **40 cm** și totdeauna deasupra canalizării.

- **Conf. "Normelor de igienă "** privind mediul de viață al populației aprobate prin **O.M.S. 119/2014** menționăm:

Art. 11 (1) *Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației:*

- stațiile de epurare ale apelor uzate - **300 m**
- stații de epurare de tip modular (containerizate) - **100 m;**

Art.20 (1) *Distanțele prevăzute la art. 11 pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.*

Notă : Cu privire la **zona de protecție a stației de epurare în curs de execuție** - localitatea Lipovăț - distanța minimă de protecție este de **30,00m**, conform **Studiului de impact elaborat.**

Pentru realizarea sistemelor de canalizare în restul localităților comunei -se propune executarea de **stații de epurare de tip modular (containerizate)** - distanța minimă de protecție **100 m.**

Art 23 (1) *Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă.*

(2) Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu panta de scurgere pentru prevenirea bălirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

Art 25 (3) Rezervoarele de apă (îngropate sau aeriene) vor fi astfel proiectate și realizate încât să nu permită contaminarea exterioară.

Art 27 (2) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuată pentru prevenirea accesului animalelor.

Art.28(3) La proiectarea și realizarea sistemelor de canalizare și epurare se va face și studiul de impact asupra sănătății publice, în situația în care vor fi amplasate în intravilanul localității și nu respectă distanța prevăzută la art. 11 alin. (1).

Art.34 Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face **prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile**, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare **și amplasate la cel puțin 10 m** față de cea mai apropiată locuință; nstalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

■ REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ:

Conf.Norma tehnica din 2007- privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - **revizia I**

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

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

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrări în apropierea obiectivelor energetic existente (statii si posturi de transformare ,linii si cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate E,ON Moldova Distribuție

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

■ REȚELE TRANSPORT GAZE NATURALE

Conf. „Norme tehnice privind proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” -2009, Tabel nr.1:

<i>Distanța minimă (m) de la conducta de gaze din PE - 200 m</i>	<i>p.j.</i>	<i>p.r.</i>	<i>p.m.</i>
-clădiri cu subsoluri, sau aliniamente de terenuri, ptr construire	1,0	1,0	2,0
-clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0
-canale pentru rețele termice, ptr instalații telefonice, televiziune	0,5	0,5	1,0
-conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5
-conducte de apă, cabluri telefonice montate direct în sol sau căminele acestor instalații	1,0	1,0	1,5
-cămine ptr rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	1,0	1,0	1,5

Notă: Se interzice montarea rețelilor de gaze, la un nivel inferior, fundației clădirilor învecinate la distanțe sub 2,0 m față de clădire conf. „Norme tehnice privind proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale” -2009.

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

CAPITOLUL C - PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R.

U.T.R.1 Sat Lipovăț – Zona centrală

1. PERMISIUNI

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

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

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

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

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

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

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

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

2. CONDITIONĂRI ȘI RESTRICȚII

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

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

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

- Amplasarea unităților care pot polua atmosfera, solul sau care produc vibrații este interzisă.
- În **certIFICATELE DE urbanism** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție a mediului în zona de protecție a drumurilor publice.

U.T.R. 1 - 16 Sat LIPOVĂȚ și UTR -uri 17 -19 (afere locale)

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (Z.L.).

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

- minim **24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245A** ;
- minim **20 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 245 A**;
- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie (**Z.I.**) sau agricole (**Z.A.**) -unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B, art.6** , cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice (**DJ 245 A și DC 90**) :

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul **DJ 245A**;
- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.P.), IV 6 (Z.G.C.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.), IV 9 (Z.I.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50 m** din jurul cimitirului pentru locuințele și obiectivele care dispun de aprovizionarea cu apă din sursă proprie) ;

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

■ Se va respecta **zona de protecție** a obiectivului **cu valoare de patrimoniu**, delimitată conform **planșei 4A -pe baza reperelor geografice și urbanistice**, de jur împrejurul monumentului istoric în intravilanul localității și o **rază de 500 m în extravilan**, respectiv:

- **monumentul istoric: Biserica de lemn “SF.GHEORGHE”**a fostului schit Lipovăț (Zografu).
conf. L.M.I./2010 – **poz.348- VS -II- m-A- 06852** datare cca.**1626**, refăcută **1717**.

*Pentru orice intervenție asupra monumentului istoric protejat și asupra imobilelor sau terenurilor din zona de protecție a monumentului istoric (din cadrul U.T.R. 3 și U.T.R. în intravilan și rază de 285 m în extravilan) - se va elabora documentație P.U.Z. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Cultelor (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația **Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației**.*

■ Se va respecta zona de protecție sanitară de **30m**, de jur împrejurul **stației de epurare** propusă în localitate, conform proiectului elaborat și a Studiului de impact elaborat.
■ Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax
■ Liniile de înaltă tensiune **LEA 20 kV**, vor beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **24 m** lățime culoar de-a lungul liniei.
■ Se va lua în considerare actul „**Acord Actualizare PUG-Zona limitrofă a SC MORANDI-COM S.R.L.- nr.544 /03.09.2012**” -pentru toate autorizările de noi construcții, **din zona de protecție de 500m**, din jurul Fermei agricole, de creștere păsări S.C. MORANDI-COM S.R.L., din localitate, solicitându-se prin Certificatele de Urbanism, **acordul notarial, între părțile interesate (SC MORANDI-COM S.R.L. și beneficiarii construcțiilor pentru care se va emite Autorizația de construire**.

■ **În certificatele de urbanism se vor solicita avizele și acordurile necesare legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (zona de protecție a monumentului istoric, zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente);**

U.T.R. 20 - 23 Sat CORBU și UTR -uri 24-26 (aferele localității)

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (Z.L.).

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

- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejuriri sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejuriri sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) ferme vegetale, respectând prescripțiile **cap.B. art.6**, cu respectarea aliniamentului:
- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.P.), IV 6 (Z.G.C.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.), IV 9 (Z.I.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50 m din jurul cimitirului**, pentru locuințele și obiectivele care dispun de aprovizionarea cu apă din sursă proprie ;

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **100m, în jurul stației de epurare de tip modular (containerizată)** propusă în localitate, sau distanța **redușă** în urma elaborării unui Studiu de **impact**, elaborat de institute specializate, conf.metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

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

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

■ În *certIFICATELE de urbanism* se vor solicita *avizele și acordurile* necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (*zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente*) ;

U.T.R. 27-35 Sat CHIȚOC și UTR -uri 36-45 (aferele localității)

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (Z.L.).

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

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 207H**;

- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie (**Z.I.**) sau agricole (**Z.A.**) -unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B, art.6**, cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice (**DJ 207 H și DC 90**) :

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul **DJ 207 H**;

- **minim 20 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 90**;

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

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

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

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.P.), IV 6(Z.G.C.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.), IV 9 (Z.I.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50 m din jurul cimitirelor**, pentru locuințele și obiectivele care dispun de aprovizionarea cu apă din sursă proprie ;

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

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

■ Se va respecta **zona de protecție** a obiectivului **cu valoare de patrimoniu**, delimitată conform **planșei 4C -pe baza reperelor geografice și urbanistice**, de jur împrejurul monumentului istoric în intravilanul localității și o **rază de 500 m în extravilan**, respectiv:

- monumentul istoric: Biserica “NAȘTEREA MAICII DOMNULUI” .

conf. L.M.I./2010 – **poz.249- VS -II- m-B- 06782** date cca.**1852 -1855**

*Pentru orice intervenție asupra monumentului istoric protejat și asupra imobilelor sau terenurilor din zona de protecție a **monumentului istoric** (din cadrul **U.T.R. 30 , în intravilan și rază de 500 m în extravilan**) - se va elabora documentație **P.U.Z. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Cultelor (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația **Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.*****

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

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **100m, în jurul stației de epurare de tip modular (containerizată)**, propusă în localitate, sau distanța **redușă** în urma elaborării unui **Studiu de impact**, elaborat de institute specializate, conf.metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

■ În **certIFICATELE de urbanism** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (**zona de protecție a monumentului istoric, zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente**);

U.T.R.46-50 Sat FUNDU VĂII și U.T.R.51 (aferent localității)

1. PERMISIUNI

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

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor județene, din localitate: **DJ 245A și DJ 245D;**

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

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

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

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

- **minim 24 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții la drum. **DJ 245A și DJ 245D;**

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.P.), IV 6 (Z.G.C.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.), IV 9 (Z.I.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50 m din jurul cimitirului**, pentru locuințele și obiectivele care dispun de aprovizionarea cu apă din sursă proprie ;

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

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

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

■ Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pârâului Horoiata, sau în zona torenților de eroziune, de pe versantul de est al localității Fundu Văii (suprafețe neconstruibile -risc eroziune);

■ În **certIFICATELE de urbanism** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (**zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf. Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente**);

U.T.R.51-55 Sat CĂPUȘNENI și U.T.R.56 (aferent localității)

1. PERMISIUNI

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.P.), IV 6 (Z.G.C.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.), IV 9 (Z.I.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50 m din jurul cimitirului**, pentru locuințele și obiectivele care dispun de aprovizionarea cu apă din sursă proprie ;

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

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

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

■ Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pârâului Horoiata, sau în zona torenților de eroziune (suprafețe neconstruibile -risc eroziune);

■ Se va respecta **zona de protecție** a obiectivului **cu valoare de patrimoniu**, delimitată conform **planșei 4E -pe baza reperelor geografice și urbanistice**, de jur împrejurul monumentului istoric în intravilanul localității și o **rază de 500 m în extravilan**, respectiv

:

- **monumentul istoric: Biserica de lemn "SF.NICOLAE"**a fostului schit Orgoeștii Noi -Căpușneni. conf. L.M.I./2010 – **poz.240- VS -II- m-A- 06773** datare cca.1792

*Pentru orice intervenție asupra monumentului istoric protejat și asupra imobilelor sau terenurilor din zona de protecție a monumentului istoric (din cadrul U.T.R.55 , în intravilan și rază de 500 m în extravilan) - se va elabora documentație P.U.Z. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii și Cultelor (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația **Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.***

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **100m, în jurul stației de epurare de tip modular (containerizată)**, propusă în localitate, sau distanța **redușă** în urma elaborării unui **Studiu de impact**, elaborat de institute specializate, conf.metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

■ În **certIFICATELE de urbanism** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (**zona de protecție a monumentului istoric, zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente**);

U.T.R.58 -Centru de agrement pentru copii și tineret „POIANA CAPRIOAREI”

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, (Z.I.S.).

- Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice - construcții de turism. Se recomandă regim de înălțime în funcție de destinația clădirii și necesitățile funcționale.
- Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații, renovări, extinderi pe propria parcelă și lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.
- Pot fi autorizate lucrări de îndepărtare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (clădiri degradate, anexe, magazine).
- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de turism: piscine, săli de sport, terenuri de sport, unități comerciale, zone de agrement.
- Se pot realiza construcții pentru utilitățile necesare (alimentare cu apă, canalizare, încălzire).
- Delimitarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever de restricție și a perimetrului hidrogeologic (captări apă și rezervoare apă), se va executa în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor eliberat odată cu punerea în funcțiune a obiectivelor (sistemul de alimentare cu apă a localităților).

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele : IV 3 (Z.I.S.), IV 5 (Z.P.), IV 6(Z.G.C.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.) și pct.V (ANEXE).**
- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax
- Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediată** vecinătate a pâraului Horoiata, sau în zona torenților de eroziune, de pe versantul de est al localității Fundu Văii (suprafețe neconstruibile -risc eroziune);
- În **certIFICATELE de urbanism** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare, legate de realizarea utilităților necesare, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și utilizări interzise (*art. 5 din. R.G.U. -suprafețe împădurite*);

U.T.R.65 -Trup FERME AGRICOLE LIPOVĂȚ

1. PERMISIUNI

- Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații, renovări, extinderi și lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.
- Pot fi autorizate lucrări de îndepărtare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazine).
- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.
- Se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice. Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autorizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prevederilor legale.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 4 (Z.A.), IV 6(Z.G.C.),7 (Z.T.E), IV 8 (Z.C.r.), IV 9 (Z.I.) și pct.V (ANEXE).**
- Linia de înaltă tensiune **LEA 110 kV** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **37 m** lățime culoar de-a lungul liniei .
- Se va respecta **distanța minimă de protecție sanitară**, între teritoriile protejate și unitățile agricole din cadrul trupului (Firme creștere pui carne, prin procedeul la sol, cu o capacitate de peste

5000 capete) - unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, delimitată conform planșei 1, respectiv o distanță cu rază de 1000 m , de jur împrejurul incintei fermei.

Conf.Art 11, alin1 -OMS.nr.119/2014

- Ferme de păsări, între 101-5.000 de capete: **500 m**
- Ferme și crescătorii de păsări cu peste **5.000** de capete și complexuri avicole industriale: **1.000 m**

Art.20 (1) *Distanțele prevăzute la art. 11 pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.*

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) și în *extravilan*, cu respectarea alinimentului, față de drumurile publice din cadrul teritoriului, (**DJ 245A, DJ 245D, 207H și DC 90**), cu respectarea *zonei de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente* , și a normelor sanitare *conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014* -în funcție de destinația unității propuse .

■ În *certificatele de urbanism* se vor solicita *avizele și acordurile* necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (*zona de protecție a monumentului istoric, zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente*);

Intocmit,
arh. Toma Mariana

ANEXE

NORMA TEHNICA din 09/03/2007 (Norma tehnica din 2007) privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice - revizia I

Publicat in Monitorul Oficial nr. 259 din 18/04/2007

CAPITOLUL V

Delimitarea zonelor de protectie si de siguranta ale capacităților energetice

Art. 18. -

(1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protectie si zona de siguranta coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice fata de axul liniei. Distanța de protectie/de siguranta reprezinta latimea culoarului de trecere al liniei.

(2) Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 si 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(3) Dimensiunea (latimea) zonei de protectie si de siguranta a unei linii simplu sau dublu circuit, construita pe teren impadurit, are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, in culoare amplasate in zonele de protectie a drumurilor publice, la limita zonei de siguranta a acestora, in conditiile precizate in NTE 003/04/00.

(5) In conditiile prevazute la alin. (3), distanta pe verticala dintre conductorul cel mai apropiat de arbori si varful arborilor, inclusiv o crestere previzibila pe o perioada de 5 ani incepand de la data punerii in functiune a liniei, trebuie sa fie de cel putin:

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;
- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(6) Mentinerea culoarului de trecere al liniei prin paduri se realizeaza prin defrisari periodice, programate de detinatorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranta comune pentru liniile electrice aeriene si obiectivele invecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distantelor de siguranta prezentate in anexele nr. 4a si 4b. La traversari ale obiectivelor de catre LEA se vor lua masuri de siguranta si protectie privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

Art. 19. -

(1) Prin derogare de la art. 18, dimensiunile (latimile) zonei de protectie si de siguranta pentru liniile electrice aeriene pot fi mai mari decat cele prevazute la articolul mentionat, in cazurile si pentru panourile in care acestea:

- a) se realizeaza cu stalpi echipati cu mai mult de doua circuite;
- b) necesita deschideri mari, impuse de configuratia terenului (traversarea unor elemente naturale etc.

c) au în vecinătate obiective, construcții, instalații, pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute la art. 19, conform prevederilor anexelor nr. 4a și 4b.

(2) Pentru porțiunile/panourile speciale ale liniilor electrice aeriene care se găsesc în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) dimensiunea zonei de protecție și de siguranță se calculează corespunzător dimensiunilor elementelor LEA și/sau condițiilor și distanțelor de siguranță specifice acestor porțiuni/panouri, conform NTE 003/04/00.

Art. 20. - Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1 kV:

(1) Zona de protecție și zona de siguranță respectă prevederile art. 18 alin. (1); ele se delimitează la 0,1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

(2) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b.

Art. 21. - Pentru liniile electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

■ În cazul instalării aeriene, în interiorul sau în exteriorul unei clădiri, zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

a) în interiorul clădirilor:

1. zona de protecție și zona de siguranță coincid și sunt delimitate la distanțele minime tehnologice normate pentru canalele de cabluri și pentru culoare de acces;

2. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa nr. 5a;

b) în exteriorul clădirilor:

1. zona de protecție și zona de siguranță coincid cu suprafața exterioară a cablului;

2. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice sau cu cai de transport ori de acces se stabilește prin instalarea cablurilor fie pe construcții special amenajate, fie pe elemente de construcție cu altă destinație decât montarea cablurilor; se respectă, acolo unde este cazul, distanțele minime prezentate în anexa nr. 5a.

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

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanță (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m;

b) zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa nr. 5b.

■ În cazul instalării în elemente prefabricate din beton:

a) zona de protecție a traseului de cabluri are lățimea egală cu lățimea elementului prefabricat și, în funcție de tensiunile nominale, are valorile următoare:

1. pentru cabluri de medie tensiune are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1 m;

2. pentru cabluri de 110 kV are lățimea de 1 m și adâncimea de cel puțin 1,3 m;

b) zona de siguranță a traseului de cabluri are lățimea de 0,5 m de la limita zonei de protecție, în plan orizontal și în adâncime.

■ În cazul instalării libere a cablurilor sub apă (subtraversări de râuri, canale navigabile, lacuri) zonele de protecție și de siguranță coincid și sunt simetrice, în plan orizontal, cu cablul, având o lățime (culoar) de 200 m (cate 100 m de fiecare parte a cablului).

ANEXELE nr. 1- 6
fac parte integrantă din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM

ANEXA Nr. 1
la regulament

AMPLASAREA
construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1. 1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

- 1.1.1. -Sediul Parlamentului
- 1.1.2. -Sediul Președinției
- 1.1.3. -Sediul Guvernului
- 1.1.4. -Sediul Curții Supreme de Justiție
- 1.1.5. -Sediul Curții Constituționale
- 1.1.6. -Sediul Consiliului Legislativ
- 1.1.7. -Sedii de ministere
Amplasament: capitala României, în zona centrală
- 1.1.8. -Sedii de prefecturi
- 1.1.9. -Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.10. -Sedii de primării
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală
- 1.1.11. -Sedii de partid - sediul central
Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.12. -Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.13. -Sedii de birouri
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

- 1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central
Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală
- 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central
Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală - filiale
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri
Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

- 1.3.1. - Comerț nealimentar
Amplasament: în zonele de interes comercial
- 1.3.2. - Magazin general
Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.3. - Supermagazin (supermarket)
Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.4. - Piața agroalimentară
Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
- 1.3.5. - Comerț alimentar
Amplasament: în zona de interes comercial
- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
- 1.3.6. - Alimentație publică
Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement
- ◆ se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului
- 1.3.7. - Servicii
Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement
- ◆ se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
 - ◆ se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
- 1.3.8. - Autoservice
Amplasament: la limita zonei industriale
- ➔ se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

- 1.4.1. - Lăcașe de cult
Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.2. - Mănăstiri
- 1.4.3. - Schituri
Amplasament: în afara localităților
- ➔ extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.4. - Cimitire
Amplasament: la marginea localității
- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

- 1.5.1. - Expoziții
- 1.5.2. - Muze
- 1.5.3. - Biblioteci
- 1.5.4. - Cluburi
- 1.5.5. - Săli de reuniune
- 1.5.6. - Cazinouri
- 1.5.7. - Case de cultură
- 1.5.8. - Centre și complexe culturale
- 1.5.9. - Cinematografe
- 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11. - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12. - Circ: Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

1.6.1. - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2. - Școli primare

1.6.3. - Școli gimnaziale

1.6.4. - Licee

1.6.5. - Școli postliceale

1.6.6. - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7. - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

1.7.1. - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2. - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2..... n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10. - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive).

1.8. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

1.8.1. - Complexuri sportive

1.8.2. - Stadioane

1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6. - Poligoane pentru tir

1.8.7. - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9. - CONSTRUCȚII DE AGREMENT

1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2. - Parcuri

1.9.3. - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM

1.10.1. - Hotel *_*****

1.10.2. - Hotel-apartament *_*****

1.10.3. - Motel *_**

1.10.4. - Vile **_*****

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5. - Bungalouri *_***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6. - Cabane categoria *_***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7. - Campinguri *_*****

1.10.8. - Sate de vacanță **_***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA Nr. 2
la regulament

PROCENTUL
de ocupare a terenurilor

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

2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- | | |
|--|-------|
| 2.1.1. - Zone centrale | - 80% |
| 2.1.2. - Zone comerciale | - 85% |
| 2.1.3. - Zone mixte | - 70% |
| 2.1.4. - Zone rurale | - 30% |
| 2.1.5. - Zone rezidențiale | |
| 2.1.5. - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 | - 35% |
| 2.1.5. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri | - 20% |
| 2.1.5. - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) | - 40% |
| 2.1.6. - Zone industriale | |
| • pentru cele existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului | |
| • pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate | |
| 2.1.7. - Zone de recreere | |
| • nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului. | |

2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7--1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de

22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

2.2.3. - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;

- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4. - *Construcții și amenajări sportive*

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

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

2.2.5. - *Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.*

ANEXA nr. 3
la regulament

ORIENTAREA **construcțiilor față de punctele cardinale**

3.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE

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

3.2. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

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

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

3.3. - CONSTRUCȚII DE CULT

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

3.4.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

3.6.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sudvest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sudest, sud-vest.

3.7. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țințele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. - CONSTRUCȚII DE AGREMENT

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - CONSTRUCȚII DE TURISM

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10. - CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

4.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- ➔ accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- ➔ accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

4.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

4.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- ➔ alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- ➔ platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

4.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2. - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- ◆ alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- ◆ parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

4.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

- 4.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

- 4.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
- 4.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- 4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- 4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

- 4.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
- 4.8.2. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
 - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
 - alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
 - alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM

- 4.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
- 4.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- 4.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

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

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

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

4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

4.12. - TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA nr. 5- la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

5.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiarbancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

5.2.2. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m2;
- un loc de parcare la 100 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m2;
- un loc de parcare la 50 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m2;
- un loc de parcare la 40 m2 suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m2.

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - CONSTRUCȚII CULTURALE

5.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m2 spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

5.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

5.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - CONSTRUCȚII SPORTIVE

5.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT

5.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

5.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM

5.10.1. - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

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

- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

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

5.12. - CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o supr. de 100 mp.

5.13. - PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ANEXA nr. 6
la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE

6.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim.10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

6.3. - CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - CONSTRUCȚII CULTURALE

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

6.5. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

6.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

6.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

6.6. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7. - CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI AGREMENT

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

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

6.9. - CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

EXTRASE DIN REGLEMENTAREA TEHNICĂ:

„ GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR
 LOCALE DE URBANISM ”
Indicativ : G.M . -007 - 2000