

S.C.CASSIOPEIA ARHITECT S.R.L. VASLUI
Str. N.Balcescu, Bl.86, Sc.D, Et.P, Ap.18
Nr. înregistrare Registrul Comerțului J37/40/29.01.2009 Cod Unic 25029274
Cod IBAN RO15BRDE380SV23789303800 ContTrezorerie-RO28TREZ6565069XXX003553

Vaslui Telefon – Fax 0235-310012

**PROIECT : ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC
GENERAL ȘI AL REGULAMENTULUI LOCAL DE
URBANISM AL COMUNEI VALENI**

VOLUMUL 2

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**BENEFICIAR : COMUNA VALENI
JUDETUL VASLUI**

PR.NR.: 055/2012

FAZA : P.U.G.

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIANA TOMA

EX. 3

VASLUI 2014

Volumul 2 - Regulament Local de Urbanism aferent P.U.G al Comunei VĂLENI

BORDEROU PIESE SCRISE

I. DISPOZIȚII GENERALE

Cap. A.

1. Rolul R.L.U.
2. Baza legală a elaborării
3. Domeniul de aplicare

Cap. B. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

4. Reguli cu privire la pastrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apararea interesului public
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii
8. Reguli cu privire la echipare edilitară
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții
10. Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurimi

III. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

1. Unități și subunități funcționale

IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

1. ZC - Zona centrală
2. Z.L. - Zonă rezidențială (de locuințe)
3. Z.I.S. - Zonă pentru instituții publice și servicii
4. Z.A. - Zonă unități agricole
5. Z.P. - Zonă de recreere, sport, perdele de protecție
6. Z.G.C. - Zonă gospodărie comunală
7. Z.T.E. - Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
8. Z.C.r. - Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente
9. Z.I. - Zonă mica industrie, prestări de servicii, spații de depozitare
10. Z.S. - Zonă cu destinație specială
11. Z.T.A. - Zonă terenurilor aflate permanent sub ape
12. Z.T.R. - Zonă terenuri cu riscuri naturale previzibile

CAP. C PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.1 Sat Văleni – Zona centrală

U.T.R. 1 - 14 Sat Văleni

U.T.R. 15 - 25 Sat MOARA DOMNEASCA

VI. ANEXE LA REGULAMENT

VI a - HOTĂRÂRE nr.525 / 27 06 1996 pentru aprobarea R.G.U.

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

VI b - N. T din 09/03/2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I

Intocmit,
c.arh. Luță Constantin

I. DISPOZIȚII GENERALE

Cap. A.

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

(1.1) Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Văleni. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei Văleni .

(1.2)Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliează prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Văleni.

(1.3)Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, a Regulamentului General de Urbanism.

2. Baza legala a elaborării

(2.1)La baza elaborarii Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Văleni, stă Regulamentul General de Urbanism, cât și următoarele acte legislative (publicate pana la data elaborarii, respectiv februarie 2014):

- Legea nr.84 / 2004 - Lege pentru infiintare unor comune.
- Legea nr. 18 /1991- Legea fondului funciar (R) actualizata prin Legea 76 /2012;
- Legea nr. 215/2001- Legea administrației publice locale,actualizata in 2008 cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Legea nr 50/1991- Privind autorizarea executării lucrurilor de construire,actualizata in 2014 prin Legea 127 2013
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor actualizata prin O.U. nr. 12 din 28 02 2007
- Legea nr. 46/2008 - Codul silvic modificat si completat prin Legea. 193 din 27 03 2009;
- Legea nr. 82/1998 - Pentru aprobarea O.G. 43/97 privind regimul juridic al drumurilor cu modificarile si completarile din O.G. 21/ 27 012005
- Legea nr. 138/2004 - Legea imbunatatirilor funciare republicata in 13 02 2009
- Legea nr. 137/1995- Privind protectia mediului (R) 17 03 2000;
- Ord.M.S. nr.119/2014 - Pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației

- H.G.R. nr. 930/2005- Pentru aprobarea Normelor specifice privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Hați de hazard și de risc la inundații conform Directiva inundații 2007/60/CE
- N. T. din 09 03 2007 - Privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice revizia I - publicată în M.O. 259 din 18 04 2007
- Legea nr. 422/2001 - Privind protejarea monumentelor istorice.
- Noul Cod Civil 2011- Prescripții specifice
- Legea nr.7/1996- Legea cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările din O.G.nr.70/2001;
- Legea 213/1998 - Privind proprietatea publică și regimul juridic al acestora actualizată prin Legea 241 din 2013
- Ord. MT 47/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ord MT 49/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane și rurale
- Ord. MT 50/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale STAS 8591/91

ACTELE NORMATIVE SPECIFICE sunt:

- Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată;
- Hotărârea Guvernului nr.490 din 11 05 2011 privind completarea Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG 525/1996
- Ordinul MLPAT nr.13N/1999- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”- Indicativ GP 038/1999
- Legea nr. 350/2001 - Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și 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. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor, cu modificările și completările ulterioare;

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE sunt:

- 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;
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 20.06.2007 cu modificările și completările ulterioare - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
- Ordonanța Guvernului nr. 43 din 30.01.2000 cu modificările și completările ulterioare - privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național

(2.2) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Văleni 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 Vaslui elaborat de Urbanproiect- București în anul 2004
- Plan Urbanistic General pr. nr.3035/Ad.7/2000 elaborat de S.C.“PROVAS”S.A.Vaslui
- Planul Județean de Gestionare a Deșeurilor – jud.Vaslui pr.nr.205/5938/2008 elaborat de ARGIF PROIECT
- Strategia de dezvoltare a comunei Văleni 2009-2013

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 aprobat prin lege (Legea nr.84 / 2004) al comunei.

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 : Văleni și Moara Domneasca inclusiv trupurile izolate aferente fiecărei localități.

(3.2) Intravilanul aprobat conform planșelor de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1999 cu modificările și completările ulterioare, republicată în 2013 și constituie limita în care se aplică prevederile Regulamentului Local.

Suprafața intravilanului localităților componente ale comunei și trupurilor la data elaborării P.U.G.-ului era de **418,03ha**.

Suprafața intravilanului propus pentru comuna Văleni prin prezentul P.U.G. și Regulament Local de Urbanism este de **508,23 ha**

(3.3) Zonificarea funcțională a comunei Văleni s-a stabilit în conformitate cu planșele nr. **3A și 3B** de REGLEMENTARI 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.) Impărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut conform planșelor de REGLEMENTARI ȘI UNITĂȚI TERITORIALAE DE REFERINȚĂ nr. **4A și 4B**;

U.T.R.-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc) ;

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

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

(3.5) PROCEDURA DE APLICARE de către serviciile tehnice ale administrației publice locale a prevederilor P.U.G. și a Regulamentului aferent este următoarea :

Faza 1 : obiectul cererii de eliberare a certificatului de urbanism și / sau a autorizației de construire, precum și alte cereri cu viza adiacentă (succesiuni, partajări, înstrăinări, etc.) se încadrează într-una din unitățile teritoriale de referință (U.T.R.);

Faza 2 : din fișa unității teritoriale de referință prezentată în regulament și în care s-a încadrat obiectul solicitării, se extrag prescripțiile specifice.

Faza 3 : la prescripțiile specificate ale U.T.R. se adaugă prescripțiile generale implicate, prescripțiile rezultate din HGR 525/96, alte prescripții din acte normative ce vor apărea după aprilie 2014

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

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

Extravilan - reprezentând suprafața din teritoriul administrativ al comunei ramasă în afara intravilanului;

Teritoriul intravilan al satelor componente comunei Văleni s-a divizat în **25** UTR-uri.

(3.7). Prevederile din prezentul Regulament devin obligatorii pentru documentațiile din eșalonul inferior (C.U.; 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 autoritățile administrației publice locale din care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizează regimul juridic, economic și tehnic al unui teren, stabilit prin evidențele existente și documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului.

AUTORIZATIA DE CONSTRUIRE este actul de autoritate a administrației publice locale pe baza căruia se asigură aplicarea măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea, și funcționarea construcțiilor.

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 (R), proiectarea acestora se va face pe baza certificatului de urbanism.

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin Legea 69/91 (R) și Legea 50/91 (R).

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 U.T.R.
- 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 ei.

Se vor prezenta spre autorizare proiecte întocmite conform Legii 50/91 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 PREALABIL - act prin care un avizator exprimă, înaintea elaborării unei documentații, anumite condiții pe care această 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 Legea 50 din 29 07 1991 cu modificările și completările ulterioare – privind autorizarea executării lucrărilor de construire.

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 a P.U.G. și a 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 a 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 a P.U.G. și a Regulamentului Local de Urbanism este Hotărârea Consiliului Local.

(3.12). APLICAREA - P.U.G. și Regulamentul Local de Urbanism aprobate devin acte de autoritate ale administrației publice locale, pentru probleme legate de amenajarea și dezvoltarea urbanistică a localităților respective.

Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism vor fi utilizate la :

- eliberarea Certificatelor de urbanism
- declanșarea unor P.U.Z. - uri sau P.U.D.-uri necesare detalierii unor zone respectiv amplasamente
- 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
- emiterea Autorizațiilor de construire pentru obiective din zone ce nu necesită studii aprofundate.
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale Consiliilor Locale.

(3.13). VALABILITATE - P.U.G. -urile se actualizează periodic la cel mult 10 ani conform art.46 – alin.1 din Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

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

Cap. B. PRESCRIPTII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI

CertIFICATELE DE URBANISM SE ELIBEREAZĂ ÎN VEDEREA PROIECTĂRII ȘI REALIZĂRII TUTUROR CONSTRUCȚIILOR ȘI AMENAJĂRIILOR AMPLASATE PE ORICE CATEGORIE DE TERENURI AFLATE ATAT 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 :

- a.) Legea nr. 18/91 Legea fondului funciar republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - art.2 pct.a

În funcție de destinație, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pasunile, fanetele, serele, solarile, rasadnitele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pasunile împadurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile 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 baza 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 adaposturile pentru animale.

- art.92

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasă 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, caile ferate, soselele de importanță deosebită,

liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

(3) Scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor agricole din extravilan, de clasa I si clasa a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si a celor plantate cu vii si livezi, prin extinderea intravilanului localitatilor, se face la propunerea consiliilor locale, prin ordin al directorului Directiei Agricole si de Dezvoltare Rurala, cu avizul Ministerului Agriculturii, Padurilor si Dezvoltarii Rurale.

(4) Scoaterea definitiva din circuitul agricol si silvic a terenurilor situate in extravilanul localitatilor se face cu plata, de catre persoanele fizice sau juridice solicitante, a taxelor prevazute in anexele nr. 1 si 2 la prezenta lege. Din aceste taxe se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispozitia Ministerului Agriculturii si Alimentatiei si, respectiv, a Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului.

- art. 94.

Folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole in alte scopuri decat productia agricola se aproba dupa cum urmeaza:

a) de organele agricole judetene, prin oficiul de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol judetean sau al municipiului Bucuresti, pentru terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafete de teren se da de catre Ministerul Agriculturii si Alimentatiei;

b) de Ministerul Agriculturii si Alimentatiei, pentru terenurile agricole in suprafata de pana la 100 ha;

c) de Guvern, pentru terenurile agricole a caror suprafata depaseste 100 ha.

- art. 97

La aprobare de catre Guvern se va prezenta in mod obligatoriu si avizul Ministerului Agriculturii si Alimentatiei, pentru terenurile agricole si al Ministerului Apelor, Padurilor si Protectiei Mediului, pentru terenurile forestiere si cu ape si, daca este cazul, al Ministerului Culturii, pentru ocrotirea monumentelor.

- art. 102

(1) Liniile de telecomunicatii si cele de transport si distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petoliere, gaze, precum si alte instalatii similare, se vor grupa si amplasa de-a lungul si in imediata apropiere a cailor de comunicatii - sosele, cai ferate -, a digurilor, canalelor de irigatii si de desecari si a altor limite obligate din teritoriu, in asa fel incat sa nu se stanjeneasca executia lucrarilor agricole.

(2) Aprobarea ocuparii terenurilor in astfel de cazuri se da de catre oficiul de cadastru agricol si organizarea teritoriului agricol, judetean sau al municipiului Bucuresti, dupa caz, indiferent de marimea suprafetei necesare, pe baza acordului detinatorilor si cu plata despagubirilor convenite.

(3) Aprobarea in alte conditii decat cele prevazute la alin. (1) se da de organele prevazute la art. 94 si 95.

- art. 111

Constituie contraventie potrivit legii -

a) efectuarea de schimburi de terenuri si a schimbarii categoriei de folosinta a terenurilor de la superioara la inferioara, precum si folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole si silvice in alte scopuri decat pentru productia agricola si silvica;

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; art.28 - alin.(2); art. 63 - alin.(1) - pct. (d), pct. (g); art. 87 și art.88.
- Legea nr. 50/91 (actualizată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții : art.1, art.3, art.4 - pct.(d), art.7;
- Normă metodologică din 26 08 2005 de aplicare a Legii nr.50/1991
- Legea nr.7/96 (republicată) a cadastrului și publicității imobiliare art.4.
- Legea nr. 137/1995 (republicată) privind protecția mediului art.8 și Anexa nr. II;
- 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);

În zona cursurilor de apă respectiv în albia minora (în care apa curge nestingerita la niveluri obișnuite) sau albia majora (porțiunea de teren inundabilă) sunt permise lucrările de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor. În acest caz se va obține și avizul Regiei Autonome a Apelor “ Apele Române “, pentru construcțiile admise în albia minora a cursurilor de apă.

În scopul menținerii integrității albiilor minore ale apelor, conform Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare (OU 12/ 2007), se respectă distanțele prevăzute în Anexa 2:

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

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

Latimea cursului de apă (m)	< 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regulate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m) Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m			

b). Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

- indiferent de suprafață. 5m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art.5

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

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului

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

- 4 m spre interiorul incintei

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

- 3 m

f). Baraje si lucrari-anexe la baraje

Lățimea zonei de protevție(m)

- baraj de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale	20m în jurul acestora
- instalatii de determinare automata a calitatii apei, constructii si instalatii hidrotehnice	2 m in jurul acesteia
- Borne de microtriunghiulatie, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice aparate de masurarea debitelor	1 m in jurul acesteia

g)lațime zonei de protecție(m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători 1.5m în jurul acestora

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

2.1. Repertoriu legislativ:

- Conform Cap.A, art. 2.2.

2.2. Prioritati in autorizarea executării lucrurilor (conditii):

- ocuparea rationala a terenurilor prin intocmirea 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 comunal;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate tehnico-edilitare;
- amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrurilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;
- prin autorizatia de construire, terenuri agricole se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv (art.4; alin.3 din HGR 525/96 art. 94 din Legea 18/91- republicata)

Art.3. Pentru a evita stari de confuzie, se vor descrie **limitile intravilanelor** satelor si a trupurilor cu regim de intravilan de pe teritoriul comunei

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

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

Art.4. Prioritati in autorizarea lucrurilor:

- a). ocuparea rationala a terenurilor prin intocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu;
- b). stabilirea categoriei de folosinta si proprietate asupra terenurilor;
- c). amplasarea constructiilor in conditiile asigurarii echiparii tehnico-edilitare;
- d). delimitarea terenurilor necesare amplasarii lucrurilor de utilitate publica, stabilite prin documentatiile tehnice si studiile de fezabilitate;
- e). lucrurile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate in proprietatea comunei sau a persoanelor fizice sau juridice cu schimabarea functiunii si efectuarea evaluarii terenurilor necesitand, dupa caz, exproprii sau instituirea unor servituri de utilitate publica;

- f). sunt de **utilitate publica** lucrarile de interes national sau local:
- caile de comunicatie;
 - deschiderea, alinierea sau largirea străzilor;
 - 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 invatamant, sanitare, cultura, sport, asistenta sociala, administratie publica, judecatoresti, salvarea monumentelor istorice, etc.
- g). pe terenurile rezervate pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, autorizarea altor constructii este interzisa;
- h). certificatele de urbanism vor fi intocmite numai pe baza de ridicari topografice la zi vizate de O.C.P.I. Vaslui

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL COMUNEI VĂLENI

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

(4.1.) Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei de INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor **art.3** din Regulamentul General de Urbanism.

Din suprafata totala de **3.977,00ha** care reprezinta teritoriul administrativ al comunei Văleni terenurile arabile ocupa **3342,00ha**

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan , în limitele teritoriului administrativ al comunei Văleni se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare și a Legii 18/1991 cu modificările și completările ulterioare . Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu imbunătățiri funciare, precum și plantații cu vii si livezi este interzisă.

Construcțiile care prin natura lor pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu pot fi amplasate în extravilan. In acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza studiilor de impact asupra Sănătății si aprobate de organele de specialitate privind protectia mediului.

(4.2) Terenurile agricole din intravilan Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților , cu respectare condițiilor impuse de lege și se supun prevederilor art.4 din R.G.U.

(4.3) Suprafețe împădurite - din extravilanul comunei, se supun prevederilor art. 5 din.R.G.U. Suprafața forestiera în teritoriul administrativ este de **44,00 ha** Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinația forestiera este interzisa . In mod exceptional se pot autoriza cu avizul organelor administrației publice de specialitate , numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarilor silvice și culturilor

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

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

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisa, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic.

(4.4) Resursele de apă ale comunei Văleni sunt puse în evidență în cadrul planșelor **6A și 6B** de REGLEMANTARI ECHIPARE EDILITARA și de plansa **1** INCADRAREA IN TERITORIU ADMINISTRATIV.

La aprovizionarea cu apă potabila a comunei Văleni se va ține seama de următoarele:

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

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

Până la alimentarea centralizată cu apă a localităților componente ale comunei Văleni se va avea în vedere întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni).

Întreținerea se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară și amenajare igienică a instalațiilor care constă în :

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

Puțurile de alimentare cu apă potabilă a localităților comunei Văleni au fost puse în evidență în cadrul planșelor de echipare tehnico-edilitara din cadrul P.U.G.

Puțurile de captare se afla în cadrul **U.T.R.10, U.T.R.11, U.T.R.12, U.T.R.20 , și U.T.R.21** , iar rezervoarele de apă se afla în **U.T.R.7 și U.T.R.25** în intravilan, supunându-se prevederilor art.7 din R.G.U.

(4.5) Zonele construite protejate– aflate în teritoriul administrativ al comunei Văleni, au fost delimitate în cadrul planșelor: pl nr. **1** - Încadrarea în teritoriul administrativ, pl.nr.**3A** - Reglementări urbanistice, zonificare funcțională și pl.nr.**4A** - Reglementări și unități teritoriale de referință , satul Văleni, și se înscriu în categoria Monumentelor istorice de interes local.

Conform „Lista Monumentelor istorice 2010” - județul Vaslui, (editată de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național – Institutul Național al Patrimoniului, pe teritoriul comunei Văleni se găsesc clasate următoarele monumente istorice:

Cod LMI 2010

- poziția **407**, cod **Vs-II-m-B-06894** **Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului”**, sat.Văleni, com. Văleni , În centrul satului, în cimitir, datată din 1811-1815

Stabilirea zonelor de protecție ale monumentelor - se va face prin studii de specialitate întocmite prin grija Direcției pentru Cultură și Patrimoniul Național al Județului Vaslui, în colaborare cu alte organisme centrale interesate și locale specializate.

Până la elaborarea studiului de specialitate, **zona de protecție ale monumentelor istorice** - existente pe teritoriul comunei Văleni, s-au stabilit conform -Legii 422 /2001 - Lege privind protejarea monumentelor istorice ,, și ,,Legea 259/06.2006 ,,pentru modificarea și completarea Legii 422/2001 - **cap.VII - art.59**, unde se specifică:

- până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric -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.

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. 182/2000 republicată în 2008, a Legii nr.422 /2001 și a Legii 259/06.2006.

În conformitate cu O.G. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare, dacă se realizează intervenții în sol și apar vestigii arheologice pe teritoriul comunei, lucrările se opresc și este anunțată imediat Direcția Județeană de Cultură Vaslui.

Pe teritoriul administrativ al comunei Văleni nu există situri de importanță comunitară și arii de protecție specifică avifaunistică ca parte integrată a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România

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

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

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

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

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

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

(5.2.) Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile O.G. 43 din 28.08.1997 modificată și completată de OG 7 din 29.01.2010 privind regimul drumurilor precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.

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

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

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

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr.43/1997 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Zonele de protecție ale drumurilor în **interiorul localităților** sunt:

- minim **26m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile situate la **D.N. 24**
- minim **24m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile situate la **D.J. 246A**
- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile situate la **D.C. 3 A**

Zonele de protecție ale drumurilor în **afara localităților** sunt:

- minim **50m** de la marginea îmbrăcămintei asfaltice până la oricare construcție în cazul drumurilor naționale la **D.N. 24**
- minim **30m** de la marginea îmbrăcămintei asfaltice până la oricare construcție în cazul drumurilor județene la **D.J.246A**
- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile situate la **D.C. 3 A**

Pentru construcțiile aflate în **zona de protecție** se va solicita *acordul de principiu și avizul de amplasare* - în care vor fi precizate condițiile speciale:

- a. asigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b. construcțiile, împrejmuirile sau plantațiile să nu provoace, prin amplasamentul lor, înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c. neexecutarea unor lucrări care să pericliteze stabilitatea drumului sau modificarea regimului apelor subterane sau de suprafață;
- d. se interzice amplasarea panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții.

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.

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

Panourile publicitare în zona drumurilor publice se vor amplasa și cu respectarea Ord. MT 571/97 după cum urmează:

Prin **publicitate pe drum** se înțelege orice mijloc de afisaj care se adresează utilizatorilor drumului, indiferent de modul de instalare și indiferent de caracterul lor: comercial, electoral, religios sau de alta natură;

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

- se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrarile de artă care traverseaza drumul, pe portalele de semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului în interiorul curbelor precum și în intersecții la nivel ale căilor de comunicatii pana la o distanță de **100 m** înaintea panourilor de presemnalizare a intersecțiilor din afara localităților;

- in afara localităților, panourile publicitare se amplasează la distanțe de minimum **7,0 m** față de marginea ăbrăcămînții drumului (partea carosabilă + banda de consolidarea a acostamentelor) și la distanțe de min. **100 m** unul față de celălalt.

În localități, panourile publicitare se amplasează astfel:

- la distanță de min. **4 m** față de marginea îmbrăcămînții rutiere - în cazul în care nu există trotuar

- la distanță de min. **1 m** față de limita dinspre drum a spațiului verde de pe trotuar, fără sa împiedice circulația pietonilor;

- la distanță de min. **25 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 depasesc dimensiunile de mai sus putand fi amplasate numai în afara zonei de protecția drumului.

Se interzice utilizarea materialelor retroreflectorizante la execuția panourilor publicitare; inscristurile de pe panourile publicitare se vor realiza cu litere avand înălțimea de min. **200 mm**.

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

În zona drumurilor publice se vor respecta urmatoarele prevederi:

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

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

c).plantațiile și spațiile verzi din intravilan vor asigura funcționarea eficientă a instalațiilor de iluminat public și a celorlalte instalatii edilitare care se vor poza în afara zonei de siguranță a drumurilor publice.

d)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 acesteia pentru culturi de legume sau pentru depozitarea de furaje sau alte materiale.

(**5.3.**) Asigurarea echiparii edilitare s-a realizat conform planșelor din cadrul Planului Urbanistic General a comunei Văleni.

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

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

(**5.4.**) În comuna Văleni lucrarile de utilitate publică,sau prevazut în conformitate cu planșele de Reglementări ale P.U.G. în care sunt indicate zonele în care urmeaza să se

amplaseze obiectivele propuse. Parcelele și suprafețele necesare pentru aceste obiective se vor stabili prin PUZ / PUD sau studii de specialitate.

6 . Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

(6.1.) Orientarea față de punctele cardinale - în completare art. 17 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor față de punctele cardinale (conform anexei nr. 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.

(6.2.) Amplasarea față de drumuri publice - în completare art. 18 din R.G.U

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

- minim **50 m** de la marginea îmbrăcămînții asfaltice până la oricare construcție în cazul drumului național **D.N. 24**

- minim **30 m** de la marginea îmbrăcămînții asfaltice până la oricare construcție în cazul drumului județean **D.J. 246 A**

- minim **20 m** din axul drumului până la gardurile (împrejurimile)sau construcțiile situate la **D.C. 3 A**

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

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejurimile) sau construcțiile situate la drumul național **D. N. 24**

- minim **24 m** din axul drumului până la gardurile (împrejurimile) sau construcțiile situate la drumul județean **D. J. 244K**

- minim **20 m** din axul drumului până la gardurile (împrejurimile)sau construcțiile situate la drumul comunal **D.C. 3 A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejurimile)sau construcțiile situate la străzile localităților;

- minim **7 m** din axul drumului până la gardurile (împrejurimile)sau construcțiile situate la drumurile neclasificate.

Lațimea 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.

(6.3.) Amplasarea față de aliniament în completare art. 23 din R.G.U

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.

(6.4.) Amplasarea în interiorul parcelei:

Amplasarea în interiorul parcelei, autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Noul Cod Civil

- **Art 611** - Proprietarul este obligat să își facă streșina casei sale astfel încât apele provenind de la ploii să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin.

- **Art 612** - minim **0,60 m** față de hotar în cazul când nu sunt ferestre

- **Art 615** - cel puțin **2,00 m** în cazul când sunt ferestre și sau balcoane

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

(6.5.) Amplasarea față de limita de proprietate și construcțiile vecine:

- Când construcțiile se execută independent, picatura streșinii 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 fîntânilor, closetelor, cuptorului, fierăriei, a unui ocol de vite se va face la o distanță corespunzătoare față de împrejurimea 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 propriuzisă 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;

- la clădirile înalte și foarte înalte este obligatorie asigurarea a cel puțin două căi de evacuare distincte și independente.

- posibilitati de acces a mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

- La clădirile înalte și foarte înalte este obligatorie asigurarea a cel puțin două căi de evacuare distincte și independente.

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 3,80 m și o înălțime de 4,20m

- 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 dar se asigură numai acces pentru personalului de intervenție (treceri pietonale), cu lățimea de minim 1,50m și înălțimea de 1.90m

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

(7.1.) Accese carosabile- în completarea art. 25 din R.G.U. (anexa nr. 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 latime de minim 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere ;
- în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locala (fundaturi)

- cele cu 30 m lungime - o singura banda de 3,50 m latime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m minim 2 benzi (total 7 m) cu trotuar pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt;

Pentru asigurarea condițiilor de acces, intervenție și salvare în caz de incendiu la construcții și instalații se prevăd căi de circulație(drumuri) necesare funcțional sau fâșii libere de teren, corespunzător amenajate pentru accesul utilajelor și autospecialelor de intervenție ale pompierilor.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la nivelul terenului sau circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mica de 0,50m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu , cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.

(7.2.) Accese pietonale - în completarea art. 26 din R.G.U.

Pentru curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcții, situate la diferențe de nivel mai mari de 0,50m(fără acces carosabil), se asigură numai acces pentru persoanele de intervenție(treceri pietonale), cu lățimea de minim 1,50m și înălțimea de 1,90m.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitara - în completare art. 13 și art.27 din R.G.U.

Realizarea rețelelor edilitare vor respecta prevederile art. 28 din R.G.U. si după realizare acestora statutul juridic al acestora se va reglementa conform art. 29 din R.G.U.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

(9.1.)Parcelarea – în completare art.30 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 cuprinsa între 12-20 m.

Terenurile mai mari de 1500 mp vor fi parcelate, respectandu-se condițiile pentru fiecare lot:

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

(9.2.) Înălțimea construcțiilor – în completare art.31 din R.G.U

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

(9.3.) Aspectul exterior al construcțiilor – în completare art.32 din R.G.U

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, fara ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de 2 niveluri, clădirile imediat învecinate (cele amplasate alaturat).

10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi. - în completare art. 33 (anexa nr. 5), art. 34 (anexa nr. 6), 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.

In zona de locuințe se poate cere de catre 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.

Imprejurirea cu sarmă ghimpată la drumul public este interzisă.

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

11 Zone și subzone funcționale

(11.1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

(11.2) In vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie sa țina seama și de Normele de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014 și anume:

- distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra Sănătății populației sunt urmatoarele:

- 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 pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m

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

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact **asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de catre Ministerul Sănătății.**

amenajările pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare vor îndeplini următoarele condiții:

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 și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

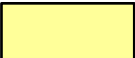






2. În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință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

(11.3) Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșele de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General care cuprind și unitățile teritoriale de referință.

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

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

În cadrul comunei Văleni apar următoarele zone funcționale:

- ● ● ● ● **Z.C. - ZONA CENTRALĂ** - zonă multifuncțională, formată din subzone funcționale diferențiate, în special făcând parte din categoria instituțiilor publice și serviciilor (**ZIS**).
-  **Z.L.M. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL**
-  **Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
-  **Z.I. - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII**
-  **Z.A. - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE**
-  **Z.G.C. - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ**
-  **Z.I.S.ct.- ZONĂ CONSTRUCȚII DE CULT/ SUBZONĂ DE CULT - CIMITIR**
-  **Z.P.sp. - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT**

	Z.T.E. - <u>ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ</u>
	Z.Cr. - <u>ZONĂ CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</u> – DRUMURI NATIONALE
	Z.Cr. - <u>ZONĂ CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</u> – DRUMURI JEDETENE
	Z.Cr. - <u>ZONĂ CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</u> – DRUMURI COMUNALE
	Z.Cr. - <u>ZONĂ CAI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ</u> – DRUMURI SATESTI
	<u>Z.V.N. - ZONĂ SPAȚII VERZI AFERENTE DRUMURILOR</u>
	<u>Z.T.A. - ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE</u>
	<u>Z.T.R. - ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE</u> (pașuni, tufărișuri)

(1.6) 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:

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.2** - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL (r)
EXISTENTE în U.T.R. 2

- **Z.L.M.r.7e** - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURALEXISTENTE în U.T.R. 7 AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A LINIEI DE ÎNALTĂ TENSIUNE LA 20KV(e)

- **Z.L.M.r.4a** - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL (**r**)
EXISTENTE în U.T.R. 4 AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A
MONUMENTULUI ISTORIC (**a**)
- **Z.L.M.r.5cr** - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL (**r**)
EXISTENTE, în UTR 5, AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂILOR DE
COMUNICAȚIE RUTIERE (**cr**)
- **Z.L.M.r.p.3** - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL (**r**)
PROPUSE (**p**) în U.T.R. 3
- **Z.L.M.r.p.5cr** - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL (**r**)
PROPUSE (**p**) în U.T.R. 5 CU CONDIȚIA RESPECTĂRII ZONEI DE PROTECȚIE A
CĂILOR DE COMUNICAȚIE RUTIERE (**cr**)
- **Z.I.S.(î, a, c,co, ct, h, s) 1** - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII DE [**î** - Învățământ; **a**-
administrație; **c**- cultură; **co**-comerț; **ct**-culte; **h**-sănătate (hospital); **s**- alte categorii
instituții publice și servicii] EXISTENTE în U.T.R. 1
- **Z.A. 18** - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE, EXISTENTE în U.T.R. 18
- **Z.I. 8** - ZONĂ MICĂ INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, EXISTENTĂ în U.T.R. 8
- **Z.G.C.1** - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALA, EXISTENTA în U.T.R. 1
- **Z.P.p. 5** - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, PROPUSE (**p**) în U.T.R.5
- **Z.P.sp. 1** - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT(**sp**) EXISTENTE în U.T.R. 1
- **Z.P.sp.p. 4** - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT(**sp**) PROPUSE (**p**) în U.T.R. 4
- **Z.P.pp.p. 5** - ZONĂ PLANTAȚII PERDELE DE PROTECȚIE(**p.p.**), PROPUSE (**p**) în
U.T.R.5
- **Z.T.E.7** - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ, EXISTENTA în U.T.R. 7
- **Z.T.E.p.7** - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUSĂ(**p**) în U.T.R. 7
- **Z.C.r. 6** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE (**r**) ȘI CONSTRUCȚII
AFERENTE, EXISTENTE în U.T.R.6
- **Z.C.r.p. 3** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE (**r**) ȘI CONSTRUCȚII
AFERENTE, PROPUSE (**p**) în U.T.R. 3
- **Z.V.N.7** - ZONĂ SPAȚII VERZI AFERENTE DRUMURILOR, EXISTENTE în U.T.R.7

- **Z.T.R.5 - ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE-SPAȚII VERZI NATURALE** (inundabile, pășuni, tufăriș) ,EXISTENTE în U.T.R.5

- **Z.T.A.5 - ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE** în U.T.R. 5

IV.1. Z.C. - ZONĂ CENTRALĂ

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - În cadrul zonei centrale a satului Văleni resedință de comună se întâlnesc subzone funcționale aparținând următoarelor zone:

- Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII;
- Z.L.M. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI (PARTER) ;
- Z.P. - ZONĂ SPAȚII VERZI
- Z.V.N. - ZONĂ SPAȚII VERZI AFERENTE DRUMURILOR
- Z.G.C. - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
- Z.T.E. - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ
- Z.C. r. - ZONĂ PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE ȘI CONSTRUCȚII RUTIERE AFERENTE

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei este data 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 respecta prevederile H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996/r 2002/completat cu H.G. nr. 490 sin 11 mai 2011 pentru aprobarea 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 zona centrală :

- administrație publică;
- unitați 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.1.cr.; Z.I.S.a.1cr.; Z.I.S.î.1cr.; Z.I.S.h.1cr.; Z.I.S.co.1cr. și Z.I.S.s1cr.

- zonă de protecție a drumurilor publice pentru loturile cu front la drumul național DN 24 și drumul comunal DC 3 A

Art.6 - Interdicții temporare

În zona centrală a localității Văleni nu se impune interdicție temporară de construire pe terenurile libere.

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 conf. art. 17 și anexa nr. 3. din R.G.U.

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

- pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare 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, bucătariilor și a spațiilor de preparare.
- expoziții, muzee, biblioteci și centre și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
- pentru toate categoriile de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și labiratoare se vor orienta nord. 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.

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.

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

punct al aliniamentului opus. În 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 vor fi amplasate în interiorul parcelei ținând cont de următoarele:

- respectarea regimului de aliniere față de drumurile publice ;
- respectarea distanțelor minime admise de Noul Cod Civil art. 611, 612 și 615;
- pentru asigurarea respectării normelor de insorire și prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre al 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.

- respectarea normelor de siguranță la foc a construcțiilor indicativ : P118/1999 cap.2 pct 2.2 amplasarea construcțiilor și cap. 3 pct.3.2 amplasare și conformare la foc.

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.11 - Accese carosabile conf. art. 25 și anexa nr.4 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin drept de trecere, conform destinației construcției și cu îndeplinirea următoarelor condiții:

- respectarea normelor de siguranță la foc a construcțiilor indicativ : P118/1999 cap.2 pct 2.9. căi de acces, intervenție și salvare

- accesul la carosabile nu trebuie să fie obstrucționat și trebuie să fie pastrate libere în permanență

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

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 funcționări sau proprietăți .

- dreptul de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de Noul Cod Civil art.617,617,619 și 620.

Dreptul 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.

- Utilizări permise

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

- Utilizări admise cu condiții

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

- Utilizări interzise

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

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 drept de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

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 zona, 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 minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

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

- a) front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile Alin 2

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

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;
- forme 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 (specificității 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 unele zone de locuințe conduce la obligativitatea adoptării unor soluții locale (puțuri de alimentare cu apă, microstații de epurare, fose septice pentru preluarea apelor uzate etc.) cu caracter temporar până la realizarea rețelelor edilitare publice.

În zonele cu 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 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.

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 strada, fie înălțimea clădirilor alaturate.

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 funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care prin aspect arhitectural conformare și amplasarea golurilor (ferestre , uși etc.), materiale utilizate, învelitoare, paletă 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 prevazute pentru zone centrale conf. art.15 Anexa 2 din R.G.U , pe parcelele aflate in cadrul **Z.C.(UTR 1)** , in care se vor realiza și locuințe cu regim mic de inaltime , **se va respecta procentul de ocupare al terenului de cca. 35% specific zonei .**

Procentul de ocupare a terenului

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

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 pereților;
- în aria construită nu intra rezalidurile cu aria mai mica de 0.4 mp, nișele cu aria mai mare de 0.4 mp, precum și aria treptelor exterioare și a teraselor neacoperite;
- în aria construita nu intra 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	P.O.T.
Zona centrală	max. 80%
Zona de locuit cu funcțiuni complementare	max. 30%

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

Art. 17 Parcaje - conf. prevederilor art.33 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.

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.

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 va 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, decorative 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).

- împrejurimile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

- împrejurimile 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.

Autoritațile 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 împrejmirilor.

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmirilor opace, mai înalte de 2 m, decat în cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale (obiective speciale) sau de tradiția zonei geografice. Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejmirilor transparente 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 Văleni sunt :

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

- **Z.L.M.r.** subzonă cu locuințe existente - **țesut rural pavilionar** , în care se vor face completări la fondul construit în special

- **Z.L.M.r.p.** - subzonă 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 și P+1 în cadrul suzonelor **Z.L.M.r. / Z.L.M.r.p.** ;

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

- instituții publice și servicii;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizarile permise sunt :

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

- **Z.L.M.r.1 c.r.; Z.L.M.r.2 c.r.; Z.L.M.r.8c.r.; Z.L.M.r.9c.r.; Z.L.M.r.15c.r.; Z.L.M.r.16c.r. Și Z.L.M.r.19c.r.**(zonă de protecție a drumurilor publice pentru loturile cu front la **D.N. 24**)

- **Z.L.M.r.15 c.r.; Z.L.M.r.p.16 c.r.; Z.L.M.r.17 c.r. și Z.L.M.r.p.18c.r.** (zonă de protecție a drumurilor publice pentru loturile cu front la **D.J. 246 A**)

- **Z.L.M.r.1 c.r.; Z.L.M.r.4 c.r.; Z.L.M.r.5c.r.; Z.L.M.r.7c.r. și Z.L.M.r.8c.r.**(zona de protecție a drumurilor publice pentru loturile cu front la **D.C. 3A**)

- **Z.L.M.r. 4a** (zonă protejată a obiectivelor cu valoare de patrimoniu)

- **Z.L.M.r. 7e; Z.L.M.r. 8e; Z.L.M.r. p.9e; Z.L.M.r. 18e și Z.L.M.r.p. 19e;** (zonă de protecție și siguranță față de linii de înaltă tensiune - LEA 20kv)

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

- **Z.C.r.p.2 t.; Z.C.r.p.3 t.; Z.C.r.p.4 t.; Z.C.r.p.9 t.; Z.C.r.p.17 t. și Z.C.r.p.19 t.**

Interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea proiectului de specialitate pentru realizarea unei artere de circulație.

- **Z.L.M.r.4s.; Z.L.M.r.5 s.; Z.L.M.r.16 cr.s.; Z.L.M.r.17s.; și Z.L.M.r.19.s** pentru locuințe mici în subzonele care intră în zona de protecție sanitară, între zonele protejate (locuințe) și o serie de unități care produc disconfort - 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 autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.7 - orientarea față de punctele cardinale - 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 solstițiul de iarnă sau de 2 h în perioada 21 februarie - 21 octombrie, pentru clădirile de locuit .

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor de locuințe în zonele de locuințe este permisă numai dacă se respectă distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare a parcelei care au fost date în prezentul regulament. - CAP. II din REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR punctul (6.4.)

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

- **Z.L.M.r.1 c.r.; Z.L.M.r.2 c.r.; Z.L.M.r.8c.r.; Z.L.M.r.9c.r.; Z.L.M.r.15c.r.; Z.L.M.r.16c.r. și Z.L.M.r.19c.r.** - se va face respectând distanța de minim **26m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile)sau construcțiile situate la **D.N. 24**

- **Z.L.M.r.15 c.r.; Z.L.M.r.16 c.r.; Z.L.M.r.17c.r. și Z.L.M.r.18c.r.** - se va face respectând distanța de minim **24m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile)sau construcțiile situate la **D.J. 246 A**

- **Z.L.M.r.1 c.r.; Z.L.M.r.4 c.r.; Z.L.M.r.5c.r.; Z.L.M.r.7c.r. și Z.L.M.r.8c.r.-** se va face respectând distanța de minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile situate la **D.C.3 A**

- **Z.L.M.r.1 c.r.; Z.L.M.r.2c.r.; Z.L.M.r.3c.r.; Z.L.M.r.4c.r.; Z.L.M.r.5c.r.; Z.L.M.r.6c.r.; Z.L.M.r.7 c.r.; Z.L.M.r.8c.r.; Z.L.M.r.9c.r.;Z.L.M.r.15c.r.; Z.L.M.r.16c.r.; Z.L.M.r.17c.r.; Z.L.M.r.18c.r. și Z.L.M.r.19c.r.** - se va face respectând distanța de minim **- 12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile situate la străzile localităților;

- 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.

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

Numarul 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 servire 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 caror terenuri sunt înfundate, care nu au nici o ieșire la calea publică cu respectarea:

Dreptul de trecere Art. 617 (Noul Cod Civil)

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

(2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stăjenire

exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul caruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii. Acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului cu îndatorire de a-l despăgubi în proporție cu paguba ce s-ar putea ocaziona.

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

Exercitarea dreptului de trecere în situații speciale Art. 618 (Noul Cod Civil)

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

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

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 strada de:

- minim **8 m** pt. **clădiri înșiruite**;
- minim **12 m** pt. 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.14 - aspectul exterior al construcțiilor - conf. art. 32 din R.G.U.

Lucrarile 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 mediului.

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

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

Art.16 - spații verzi - conf. art.34 din R.GU. anexa nr. 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.17 - împrejurimi - conf. art. 35 din R.G.U.

Împrejurimile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente, iar cele realizate pe limitele laterala și posterioara a clădirilor vor fi de preferință opace. Înălțimea maximă considerată necesară pentru protecția proprietății este de 2 m.

Pentru toate categoriile de împrejurimi se va ține cont ca prin volumetrie, aspect exterior, acestea sa 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 Văleni sunt subzonele:

- **construcții administrative** ;
 - **Z.I.S.a.** - construcții administrative existente **Z.I.S.a.1**
- **construcții de cultură**;
 - **Z.I.S.c.** - constructii de cultură existente **Z.I.S.c.1 si Z.I.S.c.16**
- **construcții de învățământ**;
 - **Z.I.S.î.** - construcții de învățământ existente **Z.I.S.î.1; Z.I.S.î. 7 si Z.I.S.î.15**
 - **Z.I.S.î.p.** - constructii de învățământ propuse **Z.I.S.î.p.1;**
- **construcții de sănătate**;
 - **Z.I.S.h.** - construcții de sănătate existente **Z.I.S.h.1 si Z.I.S.h.16**
- **construcții de cult**;
 - **Z.I.S.ct.** - construcții de cult existente **Z.I.S.ct.4; Z.I.S.ct.5 si Z.I.S.ct.17**
- **construcții comerciale**;
 - **Z.I.S.co.** - construcții comerciale existente **Z.I.S.co.1; Z.I.S.co.2; Z.I.S.co.4; Z.I.S.co.5; Z.I.S.co.6; Z.I.S.co.7; Z.I.S.co.8; Z.I.S.co.15; Z.I.S.co.16 și Z.I.S.co.17**
 - **Z.I.S.co.p.** - **construcții comerciale propuse Z.I.S.co.p.2**
- **alte categorii instituții publice sau servicii.**
 - **Z.I.S.s.** - alte categorii instituții publice și servicii existente: **Z.I.S.s.1**(Direcția de Poștă Iasi - ghișeul poștal Văleni și Banca Cooperatistă „Peneș Curcanu" punct lucru Vălei

Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei : instituții publice si servicii .

Zona este compusă din :

- * terenuri pentru construcții **administrative existente** ,în cadrul subzonelor **Z.I.S.a.**;
- * terenuri pentru construcții de **cultură existente Z.I.S.c.**;

- * terenuri pentru construcții de **învățământ existente** în cadrul subzonelor **Z.I.S.î.**;
- * terenuri pentru construcții de **sănătate existente** în cadrul subzonelor **Z.I.S.h.**;
- * terenuri pentru construcții de **cult 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 - Utilizările permise în zona **I.S.** sunt instituțiile publice , serviciile și funcțiunile complementare acestora (cu excepția subzonelor specificate la art.5 și 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 pentru: zona de protecție a drumurilor publice , zona de protecție a monumentelor arheologice.

Se pot realiza instituții publice și servicii în toate subzonele **Z.I.S** și în subzonele posibile a fi propuse cu condiția respectării distanței minime de:

- minim **26m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24** din: **U.T.R.1; U.T.R.2; U.T.R.8; U.T.R.9; U.T.R.15; U.T.R.16 și U.T.R.19**

- minim **24m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.J. 246 A** din: **U.T.R.15; U.T.R.16; U.T.R.17 și U.T.R.18**

- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C.3 A** din **U.T.R.1; U.T.R.4; U.T.R.5; U.T.R.7 și U.T.R.8**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile din **U.T.R.1; U.T.R.2; U.T.R.3; U.T.R.4; U.T.R.5; U.T.R.6; U.T.R.7; U.T.R.8; U.T.R.9; U.T.R.15; U.T.R.16; U.T.R.17; U.T.R.18 și U.T.R.19**

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei (cimitire) **Z.I.S.ct.4; Z.I.S.ct.5; Z.I.S.ct.16 și Z.I.S.ct.17** trebuie să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară într-o serie de unități care produc disconfort și unele activități din teritoriul comunei Văleni și zonele protejate (locuințe, dotări, spații verzi):

- Cimitire umane (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie): 50 m;

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

- extinderea cimitirilor se face cu respectarea prevederilor legale.

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

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare de care se va ține seama la autorizare construcțiilor în subzonele în care nu s-au stabilit interdicții

temporare și care vor fi respectate și la elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele cu interdicții temporare.

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Instituțiile publice sau servicii 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 Văleni 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 Noul Cod Civil și distanțele 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..**

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. Numarul 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 prevazute 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 transee independente de circulația carosabilă;

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara - în condițiile respectării prevederilor art. 28 si 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. Comuna Văleni nu dispune de o rețea de alimentare cu apa.

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

Art.12- parcelare - 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 P.U.Z. avizat și aprobat.

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. În condițiile respectării prevederilor art.15 din R.G.U. - autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a 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. - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

CAPITOLUL I - generalități

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

- **Z.A.** - subzone unități agricole existente **Z.A.18** și **Z.A.22**
- **Z.A.p.** - subzone unități agricole propuse

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;
- 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.

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

Art.7 - Utilizări interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

- 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 pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de pasari cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de proci, 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 struti: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale: 100 m
- Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și pastrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semintelor): 200 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.Ținând cont de distanțelor 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. Față 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 egala ce $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0, 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 nealăturate 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 egala 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 permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.11 -racordarea la rețele 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 (microstarii de epurare proprii) și la rețelele electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echiparii edilitare.

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

Art.12 - 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.A. să se facă în urma întocmirii unei documentații de urbanism (P.U.Z.).

Art.13 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va face 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 printr-un P.U.Z .

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

CAPITOLUL I - generalități

Art.1. - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de spații verzi a comunei Văleni sunt:

- **Z.P.sp.** - subzone spații verzi amenajate, sport existente **Z.P.sp.1 si Z.P.sp.16** (terenuri de sport)

- **Z.P.sp.p.** - subzone spații verzi amenajate propuse, scuar și loc de joacă pentru copii **Z.P.sp.p.4 si Z.P.sp.p.15**

- **Z.P.** - subzone spații verzi amenajate existente : **Z.P. 4**(monumentul eroilor)

- **Z.P.p.** - subzone spații verzi amenajate propuse : **Z.P.p.4; Z.P.p.5; Z.P.p.9; Z.P.p.15** și **Z.P.p.16**

- **Z.P.pp.p.** Subzone spații verzi amenajate,perdele de protecție propuse **Z.P.pp.p.4; Z.P.pp.p.5; Z.P.pp.p.16** și **Z.P.pp.p.17**

Art.2. - Funcțiunea dominantă a zonei: recreere - terenuri sportive

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.- Utilizari 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 Văleni .

Art.5.- interdicții temporare

- pentru zona propusă **Z.P.** nu s-a instituit interdicție temporară.

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 GOSPODARIE COMUNALA

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a comunei Văleni sunt :

- **Z.G.C.** - subzone gospodărie comunală în execuție (puncte colectare deșeuri)
Z.G.C.1; Z.G.C.4; Z.G.C.5; Z.G.C.7; Z.G.C.15 și Z.G.C.17

- **Z.G.C.p** - subzone gospodărie comunală propusă **Z.G.C.p1**(cameră frigorifică depozitare cadavre animale) și **Z.G.C.p14** (cimitir animale în caz de boala epizootică)

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

Zona este compusa din dotări de gospodărie comunală existente în cadrul subzonelor **Z.G.C.**

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.

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 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 raspandirea neorganizată direct pe sol (curți, străzi, locuri riverane) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere cât și a gunoierului menajer.

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

Art.6 - Utilizări interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

- Cimitire de animale, crematorii 200 m
- Depozite controlate de reziduuri solide 1.000 m
- Camere de tratare biotermică a gunoaielor 100 m

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

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 :

- gospodariile individuale și locuințele colective vor avea amenajari pentru colectarea deșeurilor menajere (în pubele sau saci de plastic);
- se vor asigura platforme gospodărești și recipiente de sortare a materialelor adecvate valorificării (metal,hârtie,sticlă,lemn,textile,plastic);
- organizarea sistemului de salubritate se va face în funcție de destinația clădirilor aflate în zona, 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 Protejate, rezidențiale,de-a lungul apelor , în păduri,etc.

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

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru echipare tehnico-edilitara a comunei Văleni sunt:

- **Z.T.E.** - subzona rețele tehnico-edilitare existente **Z.T.E.1; Z.T.E.6; Z.T.E.7; Z.T.E.8 și Z.T.E.16**

- **Z.T.E.p.** - subzonă rețele tehnico-edilitare propuse **Z.T.E.p.7; Z.T.E.p.10; Z.T.E.p.11; Z.T.E.p.12; Z.T.E.p.13; Z.T.E.p.20; Z.T.E.p.21; Z.T.E.p.23 și Z.T.E.p.25**

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 **VIANEXE DE REGULAMENT.**

Art.6 - Utilizări interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Stații de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m

Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectandu-se aceleași condiții de distanță.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

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.r. - ZONĂ PENTRU CAI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I - generalități

Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei pentru căi de comunicație a comunei Văleni sunt următoarele subzone:

- **căi de comunicație rutiere;**
 - **Z.C.r** subzonă căi de comunicație rutiere existente propuse pentru modernizare.
 - **Z.C.r.p.** subzonă căi de comunicație rutiere propuse (trasee noi) în **Z.C.r.p.2t; Z.C.r.p.3t; Z.C.r.p.4t; Z.C.r.p.9t; Z.C.r.p.17t și Z.C.r.p.19t**

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

Zona este compusă din terenuri pentru :

- căi de comunicație rutieră și construcții aferente **existente**, în cadrul subzonelor **ZC.r**

Art.3 - Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt :

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

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

Art.4 - Utilizările permise în zona **Z.C.r.** sunt :

- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere teritoriale ;
- spații de staționare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- șanțurile, rigolele, trotuarele, piste pentru cicliști;
- suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri
- refugii și treceri pentru pietoni;
- zone verzi mediane, laterale și fașii 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:

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

Art.6 - Utilizari interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

- Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m

Aceste distente pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra Sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de către Ministerul Sănătății.

CAPITOLUL III privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor aferente

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate, în conformitate cu prevederile pct. (5.2.) Zonele de servitute și de protecție din R.L.U. și art.18 din R.G.U.

- pentru toata zona ZCr ,caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control, conform necesităților tehnice și normelor specifice și 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 să țină seama de alinierea la drumurile publice;

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile art. art.18 din R.G.U. și pct.(5.2.) Zonele de servitute și de protecție din R.L.U.

IV.9. Z.I. - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE

CAPITOLUL I – generalități

Art.1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei industriale a comunei Văleni sunt:

- **Z.I.** - unități industriale existente **Z.I.2; Z.I.8 și Z.I.16**

- **Z.I.p.** - unități mica industrie, prestari servicii propuse **Z.I.p.**

Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei : unități industriale.

Zona este compusă din terenuri pentru unități industriale **existente/propuse** în cadrul subzonelor **ZI și ZI.p.**

Art.3. Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- servicii;

- accese pietonale și carosabile;

- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcționale

Art.4. Utilitățile permise: în zona **ZI/ZI.p** sunt permise unități industriale și Funcțiunile complementare acestora.

Art.5. Utilizări permise cu condiții se stabilesc numai în zonele unde este necesară obținerea unor avize sau acorduri în condițiile specificate de catre Regulamentul General de Urbanism și legislația în vigoare pentru zone construite protejate de interes local.

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

- minim **26m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile)sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24** din: **U.T.R.2; U.T.R.8; U.T.R.9; U.T.R.15; U.T.R.16 și U.T.R.19**

- minim **24m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.J. 246 A** din: **U.T.R.15; U.T.R.16; U.T.R.17 și U.T.R.18**

- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile)sau construcțiile cu aliniament la **D.C.3 A** din **U.T.R.4; U.T.R.5; U.T.R.7 și U.T.R.8**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile)sau construcțiile cu aliniament la străzile din **U.T.R.2; U.T.R.3; U.T.R.4; U.T.R.5; U.T.R.6; U.T.R.7; U.T.R.8; U.T.R.9; U.T.R.15; U.T.R.16;U.T.R.17; U.T.R.18 și U.T.R.19**

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

Art.7. Utilizari interzise

Se interzice amplasarea unităților sub distanțele minime de protecție stabilite de Ordinul Ministerului Sănătății nr.119/2014.

- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m

- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne: 50 m

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact asupra Sănătății, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de catre Ministerul Sănătății.

Amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei.

Amplasarea spre drumurile publice D.N. 24 si D.J.246 A care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozit de deșeuri, combustibili solizi, etc.) astfel de unități vor fi retrase de la circulatiile principale de acces în localități și vor fi mascate cu perdele de vegetație înaltă și medie.

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art.8 - orientarea față de punctele cardinale - conform R.G.U. art.17, respectându-se normele de iluminat natural și insorire, prin orientarea corecta a construcțiilor conform cerintelor funcționale.

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

In funcție de necesitățile tehnologice și normele specifice, ținand 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 egala cu H/2. Se interzice cuplarea clădirii de productie cu clădiri de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcele unității de productie.

Clădirile vor fi amplasate încât să permită intervenția pe cel puțin două laturi

Art.10 - amplasarea față de aliniament - conform cap. IV.3 art. 9 din R.L.U. - 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.11 - accese carosabile - conform art.25 din R.G.U.

Toate clădirile trebuie sa aiba în mod obligatoriu asigurat accesul dintr-o cale de circulatie publică în condițiile în care să fie permisă accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu pe cel puțin două laturi.

Art.12 - 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 zona.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.13 - racordarea la rețele tehnico-edilitare existente/ propuse conform art. 27, 28 din RGU.

Orice construcție destinată activităților productive industriale 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.14 - 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 unei documentații de urbanism P.U.Z.

Art.15 - înălțimea construcțiilor

Înălțimea construcțiilor se va face 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.16 - 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.17 - procentul de ocupare al terenului - conf. art.15 din R.G.U.

Procentul de ocupare al terenului se va stabili prin P.UZ. propus .

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

Art.18 - parcaje - conf. art.33 din R.G.U.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției conf. anexei nr.5 din R.G.U.

Art.19 - spații verzi - conf. art. 34 din R.G.U.

Suprafața spațiilor verzi și platații se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului. Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantații în funcție de destinație și capacitatea construcției conf. anexei nr.6 din R.G.U.

Art.20 - împrejurimi- conf. art. 35 din R.G.U.

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

Categoria de împrejurime - opaca sau transparenta sau sub forma de gard viu, se stabilește în funcție de caracteristicile construcțiilor propuse.

IV. 10. Z.S. - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

CAPITOLUL I - generalități

Art.1. Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei speciale a comunei Văleni sunt: În cadrul comunei Văleni nu sunt zone speciale

IV.11. Z.T.A. - ZONĂ 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 aparțin acestor subzone (diguri, baraje, poduri, podețe, 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 Romane” .

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

IV.12 . Z.T.R. -ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE

Caracterul și funcțiunea zonei:

- terenuri inundabile, instabile, fără lucrări de stabilizare, interdicție definitivă de construire în subzonele: U.T.R. 4; U.T.R.5; U.T.R.16 și U.T.R.17

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

Dupa eliminarea factorilor naturali de risc (indiguiri, desecari, consolidări de maluri, stabilizarea terenurilor e.t.c.) suprafața cu interdicție definitivă se poate micșora și se poate construi cu avizul factorilor de specialitate.

CAP. C PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R.

V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

U.T.R.1 Sat Văleni – Zona centrală

1. PERMISIUNI

● Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, dotări administrative, sociale etc (**Z.I.S.**) se va face numai pe baza de **P.U.D.** Se recomandă regim de înălțime **P+1E** cu respectarea aliniamentului:

- minim **26m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24** din: **U.T.R.1**

- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C.3 A** din **U.T.R.1**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile din **U.T.R.1**

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

Pot fi autorizate lucrări de indepartare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

- Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (**Z.L.**). Se recomanda regim de inalțime **P+M; P+1E** cu respectarea aliniamentului:

- minim **26m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24** din: **U.T.R.1**

- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C.3 A** din **U.T.R.1**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile din **U.T.R.1**

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

Pot fi autorizate lucrări de indepartare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

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

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

Amplasarea unităților industriale sau alte tipuri de activități care genereaza noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zona **este interzisa**.

U.T.R. 1 - 14 Sat Văleni

1. PERMISIUNI

- Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomandă regim de inalțime **P; P+M; P+1E** cu respectarea aliniamentului:

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D. N. 24**

- minim **20m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C. 3A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile localității Văleni

Se pot autoriza lucrari de intretinere, reparații, renovari, extinderi pe propriile parcele și lucrari de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.

Pot fi autorizate lucrări de indepartare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii)

- Amplasarea construcțiilor pentru locuințe (**Z.L.**). Se recomandă regim de inalțime minim **P; P+M ; P+1E** cu respectarea aliniamentului:

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24**

- minim **20 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C. 3A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile localității Văleni

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

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, magazii)

● Se pot realiza pe bază de P.U.Z. unități de mică industrie (**Z.I.**), agricole, (**Z.A.**) nepoluante cu respectarea aliniamentului:

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24**

- minim **20 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C. 3 A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile localității Văleni

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, magazii)

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din Cap. **B** (Prescripții generale) și IV 2 (**Z.L.**); 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.**); IV 9 (**Z.I.**); IV 10 (**Z.S.**); IV 11 (**Z.T.A.**); IV 12 (**Z.R.N.**)

- Se va respecta zona de protecție a obiectivelor cu valoare de patrimoniu de **200 m** de la limita exterioară de jur împrejurul monumentelor istorice -Cod LMI 2010 - pozitia 407 cod Vs-II-m-B-06894 Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului”, sat. Văleni, com. Văleni, în centrul satului, în cimitir datată din 1811-1815

În conformitate cu O.G. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare, dacă se realizează intervenții în sol și apar vestigii arheologice pe teritoriul comunei, lucrările se opresc și este anunțată imediat Direcția Județeană de Cultură Vaslui.

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

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

- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **6 m** din ax

- Linia de înaltă tensiune **LEA 20 kv** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță de **24 m** latime de-a lungul liniei

U.T.R. 15 - 25 Sat MOARA DOMNEASCA

1. PERMISIUNI

● Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomandă regim de înălțime P; P+M; P+1E cu respectarea aliniamentului:

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24**

- minim **24 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.J. 244 K**

- minim **24 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.C. 3 A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile localității Moara Domneasă

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)

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

Se recomandă regim de înălțime P; P+M; P+1E; cu respectarea aliniamentului:

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24**

- minim **24 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.J. 246 A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile localității Moara Domneasă.

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

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)

● Amplasarea unităților nepoluante de mică industrie (**Z.I.**) și agricole, (**Z.A.**)

Se pot realiza pe bază de P.U.Z cu respectarea aliniamentului:

- minim **26 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.N. 24**

- minim **24 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la **D.J. 246 A**

- minim **12 m** din axul drumului până la gardurile (împrejmuirile) sau construcțiile cu aliniament la străzile localității Moara Domneasă.

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din Cap. B (Prescripții generale) și IV 2 (Z.L.); 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.); IV 9 (Z.I.); IV 11 (Z.T.A.); IV 12 (Z.R.N.)

În conformitate cu O.G. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare, dacă se realizează intervenții în sol și apar vestigii arheologice pe teritoriul comunei, lucrările se opresc și este anunțată imediat Direcția Județeană de Cultură Vaslui.

- Se va respecta zona de protecție sanitară de **50 m** din jurul cimitirului
- Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursurilor de apă ce traversează intravilanul
- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **6 m** din ax
- Linia de înaltă tensiune **LEA 20 kv** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță de **24 m** lațime de-a lungul liniei

INTOCMIT,

arh. TOMA MARIANA
c. arh. LUȚĂ CONSTANTIN

VI ANEXE LA REGULAMENT

VI a - HOTĂRÂREA nr.525 din 27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.)

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 - filiale Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație;
- 1.1.12. - Sedii de syndicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

- 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.- Muzee;
- 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, orășenesc, 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, recuperare 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 É, 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, trafic greu).

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. - Scururi - 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 stațiilor 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).

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

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35%

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20%

- 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 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/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 m²/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 scuarși 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.

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, sud-vest; - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est. 3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice. 3.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
- 3.7. - Construcții și amenajări sportive** Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive: - copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții; - plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă; - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport. Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est. Piscinile 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, țintele 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.

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 financiar-bancare 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 m², un loc de parcare la

25 m²; - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 m², un loc de parcare la 150 m²; - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

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.

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, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - Construcții comerciale

Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.

6.3. - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.

6.4. - Construcții culturale

Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției - 10-20% din suprafața totală a terenului.

6.5. - Construcții de sănătate

6.5.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- scuar organizat cu o suprafață de 10-15 m²/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 m²/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 m²/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.

VI b - N. T din 09/03/2007 privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice - revizia I- M. O. nr. 259 din 18/04/2007

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 distanța (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)