architecture | planning | consultancy | research
oppidum studio
web: www.opps.ro | email: office@opps.ro | telefon/ fax: 0236.411.820

Proiect nr.: 06/2021
Achizitor: COMUNA SMULȚI, JUDEŢUL GALAȚI
Prestator: S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L.

PLANUL URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU

COMUNA SMULȚI, JUDEȚUL GALAȚI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

FOAIE DE GARDĂ

Denumirea lucrării:	PLANUL URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM PENTRU COMUNA SMULȚI, JUDEŢUL GALAȚI
Beneficiar:	Comuna Smulți, Județul Galați
Nr. Proiect:	06/2021
Faza:	Plan Urbanistic General și Regulament Local de Urbanism – preliminar **Regulament Local de Urbanism (RLU)**
Data elaborării:	Oct. 2024/rev 2026

TABEL RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT GENERAL:	S.C. OPPIDUM STUDIO S.R.L
Administrator:	dr. arh. urb. Liliana Buhociu
Șef proiect:	dr. arh. urb. Liliana Buhociu - RUR: C,D,E

Liliana Buhociu
Semnat digital de Liliana Buhociu
Data: 2026.09.15 14:26:10 +03'00'

BORDEROU GENERAL

PIESE SCRISE

Memoriu general

Regulament local de urbanism

PIESE DESENATE

1. Încadrare în teritoriu comuna Smulți, județul Galați
2. Situație existentă - zonificare intravilan - disfuncționalități
3. Reglementări urbanistice – zonificare intravilan sat Smulți, comuna Smulți, județul Galați

3.1. Reglementări echipare edilitară – rețele apă- canalizare

3.2. Reglementări echipare edilitară-alimentare cu energie electrică, telefonie, alimentare cu gaze naturale

3.3. Strategie de dezvoltare spațială, comuna Smulți, județul Galați

4. Proprietatea asupra terenului – obiective de utilitate publică sat Smulți, comuna Smulți, județul Galați
5. Unități teritoriale de referință sat Smulți, comuna Smulți, județul Galați

Sef proiect,
dr. arh. urb. Liliana Buhociu

Liliana Buhociu
Semnat digital de Liliana Buhociu
Data: 2026.09.15 14:26:52 +03'00'

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL, COMUNA SMULȚI, JUDEȚUL GALAȚI

I DISPOZIŢII GENERALE

1. Rolul RLU aferent PUG
2. Baza legala a aplicarii RLU
3. Domeniu de aplicare
4. Corelare cu alte documentaţii
5. Condiţii de aplicare
6. Derogari de la prevederile Regulamentului.
7. Conditii de construibilitate a parcelelor.
8. Diviziunea terenului in zone, subzone si unitaţi teritoriale de referinţa
9. Observaţii privind alcatuirea regulamentului

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

10. Reguli privind păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural construit
11. Reguli privind siguranţa construcţiilor şi apărarea interesului public
12. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii
13. Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii și parcajelor
14. Reguli privind echiparea tehnico – edilitară
15. Reguli privind forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii și ale construcţiilor
16. Reguli cu privire la aspectul exterior al construcțiilor
17. Reguli privind amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri
18. Intrarea în vigoare şi reglementarea situaţiilor tranzitorii

III ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ

Zone și subzone funcționale

IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - Zona centrală
L - Zona locuințe cu dotările aferente
M – Zona mixta
ID – Zona unități industriale și depozitare
A – Zona unități agricole și agrozootehnice
Cr - Zona cai de comunicatie (rutiera)
V - Zona spaţii verzi
- **V1**-spații verzi agremenet
- **V2**-spații verzi de protecție

TE - Zona aferentă construcțiilor tehnico-edilitare
G - Zona gospodarie comunala
- **G1**-zona aferentă cimitirelor si clădirilor aferente
- **G2** -zona pentru depozitare gunoi (de grajd)

APE - Terenuri aflate permanent sub ape în intravilan
DS - Zona cu destinație specială
ZCP-A- i - Zona construită protejată -sit arheologic reperat și neclasat – ”Așezare Vatra

Satului”

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TDA - Terenuri cu destinaţie agricolă care pot fi terenuri agricole productive (arabile, pășuni, vii) și terenuri neproductive
TDF - Terenuri cu destinaţie forestieră
TDH - Terenuri permanent sub ape
TS - Terenuri cu destinatii speciale:
TST- terenuri cu destinație specială pentru transporturile rutiere cu constructiile si instalatiile aferente
TSR - terenuri cu destinație specială pe care se află obiective de transport a energiei electrice etc
ZCP – A- e – Zone construite protejate -situri arheologice reperate și neclasate

VI. ANEXE

ANEXA 1 - Conditii de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutile impuse de catre acestea vecinatatilor
ANEXA 2 - Reguli privind parcelarea
ANEXA 3 – Reguli privind parcarea autovehiculelor
ANEXA 4 – Reguli spatii verzi si plantate
ANEXA 5 - Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, conform HOTĂRÎRII Nr. 62/1996
ANEXA 6 - Adresa Instituției Prefectului județului Galați – Compartimentul Structura de securitate nr. 279/23.01.2024

Sef proiect,
dr. arh. urb. Liliana Buhociu

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Smulți, județul Galați.

1. ROLUL RLU AFERENT PUG

În conformitate cu Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările și completarile ulterioare, **Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare** și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea Programelor și acțiunilor de dezvoltare. Fiecare unitate administrativ-teritorială are obligația să își întocmească și să își aprobe Planul urbanistic general, care se actualizează periodic la cel mult 10 ani.

Regulamentul Local de Urbanism cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe teritoriul administrativ al comunei Smulți, atăt in intravilan căt și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcţiei.

Regulamentul Local de Urbanism stabilește condițiile în care se impune în mod obligatoriu elaborarea unor Planuri urbanistice Zonale (PUZ) sau a unor Planuri urbanistice de detaliu (PUD).

În totae cazurile în care, din orice cauze, nu se pot respecta întocmai prevederile prezentului PUG (așa cum sunt ele cuprinse în planșa de reglementări și RLU), se impune elaborarea unor Planuri urbanistice Zonale (PUZ) sau a unor Planuri urbanistice de detaliu (PUD), după caz, conform Legii nr. 350/2001 republicată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completarile ulterioare.

După caz în RLU se mai precizează:
- zonele de interdicţie provizorie sau definitivă pentru construcţii;
- zonele de protecţie (dupa caz de siguranta) cum ar fi cele pentru monumentele istorice, luciile de apă sau pentru obiective speciale (unităţile militare, căi de comunicaţie rutiere sau feroviare, aeroporturi, retele edilitare magistrale sau de distributie etc.);
- alte condiţionări specifice pentru o anumită zonă sau subzonă.

Fac excepţie de la prevederile de mai sus construcţiile cu caracter militar si special, care se autorizează și se execută în condiţiile stabilite de lege.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului General de Urbanism al comunei Smulți a fost elaborat având la baza legislaţia specifică în vigoare, precum și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicată.

Regulamentul local de urbanism cuprinde principiile urbanistice prin care se stabileste modul in care pot fi ocupate terenurile, precum și amplasarea și conformarea construcţiilor și amenajarilor în acord cu prevederile legale.

Prin aplicarea regulilor generale de urbanism trebuie să se asigure concilierea intereselor cetaţeanului cu cele ale colectivităţilor, respectiv protecţia proprietaţii private și apararea interesului public.

Regulamentul local de urbanism ce insoţeste Planul Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.G.

Regulamentul local de urbanism (RLU) se aprobă prin Hotararea Consiliului Local al comunei Smulți, pe baza avizelor si acordurilor prevazute de lege și devine act de autoritate al Administraţiei Publice Locale, împreună cu Planul Urbanistic General.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. este valabil pentru o perioadă de 5-10 ani de la data aprobării lui de catre Consiliul Local.

2. BAZA LEGALĂ A APLICĂRII RLU

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu urmatoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Ghid privind metodologia de elaborare si continutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul Nr.13/N/10.03.1999
- Legea nr. 50/1991 cu modificările şi completările ulterioare privind autorizarea executării construcţiilor şi unele măsuri pentru realizarea locuinţelor şi completări.
- HG. Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General De Urbanism republicatã;
- Codul Civil
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcţii cu modificările și completările ulterioare

- LEGEA Nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonantei de urgentã a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul şi publicitatea imobiliară, cu modificarile si completarile ulterioare.
- CODUL SILVIC din 20 decembrie 2024 (Legea nr. 331/2024)
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată
- Legea nr. 255/2010 pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 247/2005 privind reforma in domeniul proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică şi regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGE nr. 363 din 21 septembrie 2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea I - Reţele de transport cu modificările ulterioare
- LEGE nr. 171 din 4 noiembrie 1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a II-a Apa cu modificările ulterioare
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a III-a – Zone Protejate cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Naţional - Secţiunea a IV-a – Reţeaua de localităţi, cu modificările și completările ulterioare
- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului naţional - Secţiunea a V-a - Zone de risc natural
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată
- ORDIN Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor
- Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei.
- ORDINul nr. 994 din 9 august 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014
- ORDIN nr. 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea şi autorizarea de securitate la incendiu şi protecţie civilă, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 44/1998 – „Norme tehnice privind protecția mediului ca urmare a impactului drum-mediu înconjurător”
- Ordinul nr. 45/1998 – „Norme tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor”
- Ordinul nr. 46/1998 – „Norme tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice”

- SR7348/2001 – „Echivalarea vehiculelor pentru determinarea capacității de circulație” – Standarde de proiectare pentru lucrările de străzi, intersecții, trotuare, piste de bicicliști, profiluri caracteristice de artere urbane (cuprinse în clasa de STAS 10144/1,2,3,4,5) precum şi alte standarde privind căile de comunicații
- Normă generală de apărare împotriva incendiilor Ordin nr. 163 din 26/02/2007 Publicat in Monitorul Oficial, Partea I nr. 216 din 29/03/2007
- ORDIN nr. 27 /N/din 7.04.1999 "Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor" Indicativ P11899
- HOTĂRÎRE Nr. 62 din 7 februarie 1996 privind aprobarea Listei obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi a criteriilor de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General
- Adresa Instituției Prefectului Județului Galați – Compartimentul Structura de securitate nr. 720/22.01.2024

3. DOMENIU DE APLICARE

3.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului actual al comunei Smulți, județul Galați, propuse prin Planul Urbanistic General studiat**.**

3.2 Intrucât, pentru terenurile situate între actualul intravilan și intravilanul propus, orice lucrări de construire sunt condiţionate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale, acestea vor ţine seama de prevederile prezentului regulament, prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu a comunei Smulți, în conformitate cu Planul Urbanistic General.
Stabilirea ordinii elaborării PUZ - urilor pentru zonele de extindere a intravilanului, pe baza cărora se efectuează includerea în intravilan și schimbarea sistemului de impozitare a terenurilor, va decurge din necesitaţile de etapă ale politicilor Consiliului Local al comunei Smulți privind dezvoltarea comunei.

3.3 Intravilanul propus prin PUG 2024 este format din suprafetele de teren destinate constructiilor și amenajarilor de pe teritoriul administrativ al comunei Smulți.

3.4. Față de suprafața intravilanului stabilit prin PUG 2010, prin prezentul PUG, limitele intravilanului nu suferă modificări, autoritățile administrației publice locale Smulți considerând că nu sunt necesare extinderi sau micșorări ale intravilanului.

3.5. Situația intravilanului propus prin PUG 2024 se prezintă astfel:

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUS	
	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan	Suprafata (ha)	Procent % din total intravilan
ZONA LOCUINTE SI DOTARI AFERENTE	233.74	57.42	224.00	55.03
ZONA INSTITUTII SI SERVICII DE INTERES PUBLIC	1,59	0,39	2,02	0,50
ZONA MIXTA	-	-	116.84	28.70
ZONA UNITATI INDUSTRIALE	0,17	0,04	0,50	0,12
ZONA UNITATI AGRICOLE	25,48	6,26	6.66	1,66
CAI DE COMUNICATIE	30,98	7,61	38.23	9.39
SPATII VERZI, SPORT, AGREMENT, PROTECTIE	2,49	0,61	8.78	2,16
CONSTRUCTII TEHNICO–EDILITARE	0,20	0,05	0.36	0,09
ZONA GOSPODARIE COMUNLA, CIMITIRE	1,54	0,38	1,88	0,46
ZONA TERENURI CU DESTINATIE SPECIALA	0,18	0,04	0,18	0,04
TERENURI AGRICOLE INTRAVILAN	96,79	23,78	-	-
APE	7,62	1,87	7,62	1,87
NEPRODUCTIV	6.29	1.55	-	-
TOTAL INTRAVILAN	**407,07**	**100,00**	**407,07**	**100,00**
TRUP 1- SAT SMULTI	**407,07**	**100,00**	**407,07**	**100,00**

SURSA: MĂSURĂTORI PE SUPORT TOPOGRAFIC PUG 2024

3.6. Suprafața și conturul trupului de intravilan sunt reprezentate în planșele de reglementări ale PUG. Intravilanul, aprobat conform legii și figurat în planșele de reglementări ale PUG, va fi marcat pe teren prin borne, ce vor fi instalate prin grija Consiliului Local Smulți.

3.7. Pentru arealul definit ca fiind teritoriul intravilan al comunei Smulți, prezentul regulament devine obligatoriu, autorizaţiile de construire urmând a fi eliberate direct în baza acestuia în acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde reglementari privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilelor, iar un Plan urbanistic zonal ori un Plan urbanistic de detaliu nu este prevazut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul urbanistic general.

3.8. Fac exceptie de la prevederile alin. precedent acele zone unde administratia publica locala solicita, in mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu. Terenurile pentru care se impune realizarea unor astfel de planuri sunt acelea care prezinta caracteristici speciale, atipice unitatii teritoriale de referinta din care fac parte, prin geometrii neregulate sau prin constructii existente anterior prezentului Regulament ori acele terenuri ce nu au fost sistematizate si viabilizate si pentru care se impune reparcelarea.

3.9. Pentru zonele construite protejate, asa cum acestea sunt evidentiate in Planul urbanistic general, vor fi intocmite Planuri Urbanistice Zonale, in acord cu metodologia de elaborare a documentatiilor de urbanism pentru astfel de zone. Pana la intocmirea unor astfel de documentatii urbanistice sunt aplicabile dispozitiile speciale cu privire la aceste zone, asa cum sunt acestea instituite prin prezentul regulament.

4. CORELARE CU ALTE DOCUMENTAŢII

4.1. Prezenta propunere de Regulament Local de Urbanism este corelata cu prevederile Planului Urbanistic General al comunei Smulți în vigoare, cu prevederile cuprinse in documentaţiile de amenajarea teritoriului aprobate conform legii, respectiv Planurile de Amenajare a Teritoriului Naţional (PATN), cu prevederile Regulamentului General de Urbanism (RGU), precum și cu legislația în vigoare.

4.2. Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale caror efecte sunt imprimate in configuraţia cadrului construit actual al comunei si care isi pastreaza si in prezent valabilitatea prin comparaţie cu regulamentele actuale din diferite alte unitaţi administrativ-teritoriale similare.

4.3. Prezentul Regulament, ca parte componenta a PUG propus, preia recomandarile facute de autoritatile locale pe parcurs si de membrii comunitatii in cadrul actiunii de consultare a populatiei.

5. CONDIŢII DE APLICARE

5.1. Regulamentul Local de Urbanism modifică și actualizează prevederile Regulamentului Local de Urbanism aprobat anterior (2000).

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază şi le aplică în corelare cu condiţiile specifice de dezvoltare a comunei Smulți.

Regulamentul de urbanism urmareste realizarea propunerilor Planului urbanistic general si a strategiei de dezvoltare a localitatii. In acest sens, prin conditiile de construibilitate stabilite de prezentul regulament, se incurajeaza dezvoltarea/ reconversia functionala a anumitor zone si a anumitor functiuni considerate prioritare pentru dezvoltare in urmatorii 10 ani. Aceste zone si functiuni sunt stabilite de comun accord cu autoritatile locale si se bazeaza pe tendintele actuale de dezvoltare ale localitatii. Scopul dezvoltarii prioritare a anumitor zone si a anumitor functiuni urmareste constituirea unui cadru legal si a unei baze spatiale pentru atragerea unor posibili investitori privati in scopul dezvoltarii economice a localitatii.

5.2. Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director obligatoriu. Prevederile sale permit autorizarea directa cu excepţia derogarilor si situaţiilor speciale in care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate in continuare in conţinutul regulamentului.

5.3. In cazul operaţiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcţii si complexitate a lucrarilor de infrastructura tehnica, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate si aprobate conform legii. Aceste regulamente vor avea aceeasi structura si vor respecta reglementarile Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.G.
In cazul in care planurile urbanistice zonale si regulamentele aferente, elaborate ulterior aprobarii P.U.G., induc modificari ale prevederilor acestuia, este necesara aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o si documentaţia iniţial.

5.4. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum si cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

5.5. Lucrari ce necesita autorizaţie de construire.
Reglementarea activitatii de construire pe baza RLU aferent PUG comuna Smulți se va realiza astfel:
- pentru toate tipurile de constructii de pe teritoriul administrativ al comunei, prin autorizare directa de construire/ desfiintare, de catre Consiliul Local Smulți, in baza prevederilor prezentului RLU;
- pentru zone construite protejate, zona de protectie a monumentelor istorice si zone cu patrimoniu arheologic, se vor solicita: elaborarea PUZCP si RLU, avizul Directiei Judetene pentru Cultura si Patrimoniul National (DJCPN) Galați. In cazul lucrarilor de construire in zonele cu patrimoniu arheologic, nu se vor permite interventii decat dupa efectuarea unor cercetari arheologice preventive, in conditiile art 7 din OG 43/2000 republicata ;
- pentru constructiile executate din fonduri publice pe teritoriul UAT sau daca depasesc limitele UAT, autorizatiile de construire/ desfiintare vor fi eliberate de Directia de Urbanism a C.J. Galați, cu avizul Consiliului Local Smulți.
- pentru constructiile cu caracter militar si special, autorizarea si executia se realizeaza in conditiile stabilite prin lege, cu avizul Ministerului Apararii Nationale, Ministerului Administratiei si Internelor, respectiv, Serviciului Roman de Informatii;
- avizele si acordurile de specialitate se emit de organismele abilitate, la toate categoriile de

constructii.
Autorizatiile de construire vor fi emise direct in baza prevederilor Planului urbanistic general in acele zone pentru care prezentul regulament cuprinde regelementari privind regimul juridic, economic si tehnic al imobilelor, iar un Plan urbanistic zonal ori un Plan urbanistic de detaliu nu este prevazut ca obligatoriu prin prezentul Regulament ori prin Planul urbanistic general.

6. DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

6.1. Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise conform prevederilor legale în vigoare. Prin derogare se inţelege modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, inalţime maxima admisa, distanţe minime faţa de limitele parcelei, POT, CUT.

6.2. Derogari de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai in urmatoarele situaţii:
- condiţii dificile de fundare;
- descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se inscriu in prevederile regulamentului;
- obiective cu destinaţii semnificative pentru comuna Smulți sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative in configuraţia locala a comunei.

6.3. In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentaţiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca condiţiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiţii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) sa respinga cererea in mod justificat;

b) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic zonal numai in baza unui aviz prealabil de oportunitate intocmit de catre structura specializata condusa de arhitectul-sef si aprobat de catre consiliul local, prin care se stabilesc:

1. teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul Urbanistic Zonal;
2. categoria/categoriile funcţionala/funcţionale a/ale dezvoltarii si eventualele servituţi;
3. reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;

c) sa solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu

6.4. Modalitaţile de autorizare in cazul derogarilor sunt urmatoarele:
-a) modificarea POT (Procentul de Ocupare a Terenului) si/sau CUT (Coeficientul de utilizare a terenului) , a inalţimii maxime admise, a functiunii zonei, retragerea cladirilor fata de aliniament, sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale, insoţite de ilustrare de arhitectura, cu avizul comisiilor si directiilor de specialitate de la nivel judetean, precum si, in cazul zonelor protejate, al Ministerului Culturii (modificarea CUT propus de noua reglementare nu-l va putea depasi pe cel aprobat iniţial cu mai mult de 20 % o singura data);

6.5. In toate cazurile, documentaţiile de urbanism se vor supune aprobarii, conform legislaţiei in vigoare.

7. CONDIŢII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR

7.1. Condiţiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate în capitolele ce urmează pentru fiecare zonă funcțională și vor face referire la următoarele aspecte:
- asigurarea accesului de pe un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echiparii tehnico-edilitare necesare (in cazul localitatilor rurale, se accepta solutii de echipare tehnico - edilitara in sistem individual);
- forma si dimensiunea lotului care sa permita amplasarea constructiilor respectand prezentul regulament;
- front minim la stradă;

Este permisa divizarea unui lot in maximum trei parcele alaturate care sa indeplineasca conditiile de construibilitate fara a fi necesar un PUZ, insa impartirea lotului in 4 sau mai multe parcele distincte se va face in baza unui Plan urbanistic zonal de parcelare. 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.

7.2. Parcelele neconstruibile și cele cu geometrii neregulate pot deveni construibile prin P.U.D. dacă fac dovada respectării cumulative a tuturor prevederilor referitoare la asigurarea acceselor, staționării autovehiculelor, P.O.T., C.U.T. și Regim Maxim de Înălțime specifice zonei funcționale în care sunt încadrate urbanistic impuse prin prezentul R.L.U.

7.3. Retragerile față de limitele laterale și posterioare pot fi modificate prin P.U.D. cu condiția respectării prevederilor Codului Civil referitor la retragerile minime față de limita parcelei.

8. DIVIZIUNEA TERENULUI IN ZONE, SUBZONE SI UNITAŢI TERITORIALE DE REFERINŢA

8.1. Prezentul Regulament este alcătuit astfel:

TERITORIU INTRAVILAN

8.2. Teritoriul intravilan este propus a fi împărţit în **11 unităţi teritoriale de referinţă** (denumite în continuare **UTR**), reprezentate grafic în planşa nr. 5 „Unităţi teritoriale de referinţă„.

În cadrul acestor 11 unitaţi teritoriale de referinţă (UTR), s-au stabilit urmatoarele zone și subzone:

ZONE şi SUBZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

C

Zona centrală cu funcţiuni complexe de importanţa locală si supralocală, cu clădiri de inalţime mică - medie si conţinând nucleul central – administrativ (centrul civic), cuprinzand institutii si servicii, locuințe, spatii verzi

L

Zona locuințe cu dotările aferente cuprinde locuinţe individuale mici si medii, cu regim redus de înălțime (P, P+2), amplasate pe parcelare omogene de tip rural

M

Zona mixtă cuprinde unități productive agricole (preponderent ferme agrozootehnice, existente sau propuse), unitati productive industriale mici si mijlocii, depozitari de arie redusa, echipamente publice, spatii verzi aferente;

ID

Zona cu unități industriale cuprinde unități de producție, depozitare, logistică şi servicii conexe, spații verzi aferente;

A

Zona cu unități agricole și agrozootehnice cuprinde unități agro – zootehnice şi servicii conexe, spatii verzi aferente ;

Cr

Zona căi de comunicație cuprinde căile de comunicație rutieră

V

Zona spaţiilor verzi

În comuna Smulți, zona spațiilor verzi se compune din subzonele:

V1- Spatii verzi de agrement conținând: spatii publice cu acces nelimitat (parcuri, scuaruri publice, fasii plantate publice); spatii verzi publice de folosintă specializată (aferenta dotarilor publice); spatii verzi pentru agrement (baza sportive, poli agrement);

V2 – Spații verzi de protectie față de infrastructura tehnică; spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

TE

Zona aferentă construcțiilor tehnico-edilitare

G

Zona pentru gospodărie comunală, compusă din:

G1 - Zona aferentă cimitirelor si cladirilor anexă
G2 – Zonă pentru depozitare gunoi (de grajd)

APE

Zona terenurilor aflate permanent sub ape

DS

Zona cu destinație specială, a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MApN, MAI, SRI etc)

ZCP-A - i

Zona construită protejată -sit arheologic reperat și neclasat – *"Așezare Vatra Satului*"

TERITORIU EXTRAVILAN

TDA

Terenuri cu destinaţie agricolă care pot fi:

- terenuri agricole productive (arabil, pășuni, vii)
- terenuri neproductive

TDF

Terenuri cu destinaţie forestieră

TDH

Terenuri permanent sub ape

TS

Terenuri cu destinatii speciale:

TST- terenuri cu destinație specială pentru **transporturile rutiere** cu constructiile si instalatiile aferente
TSR - terenuri cu destinație specială pe care se află **obiective de transport a energiei electrice etc**

ZCP– A- e

Zone construite protejate -situri arheologice reperate și neclasate

9. OBSERVAŢII PRIVIND ALCATUIREA REGULAMENTULUI

9.1. Deoarece Regulamentul Local de Urbanism este un document opozabil in justiţie, structura acestuia a urmat uzanţele in acest domeniu din ţarile cu o indelungata experienţa de aplicare, utilizare si reactualizare a unor astfel de regulamente; astfel s-a ţinut seama de faptul ca:
(a) prevederile trebuie sa fie simplu si clar exprimate, fara posibilitatea de interpretare diferita,
(b) in cazul unor situaţii insuficient de clare, documentul scris prevaleaza asupra celui grafic.

9.2. Prevederile regulamentului au fost adaptate situaţiei actuale in care au aparut doar sporadic sau inca intarzie sa isi faca simţita prezenţa noi tipuri de grupari de funcţiuni, motiv pentru care exista un grad ridicat de flexibilitate pentru a permite dezvoltarea acestora.

9.3. Totodata regulamentul ţine seama de viitoarele condiţionari pe care este probabil sa le impuna completarea legislaţiei in domeniu - Legea Urbanismului, Legea Protecţiei Ansamblurilor, Monumentelor si Siturilor Istorice, etc.

9.4. În scopul evitarii degradarii spaţiului public, autoritaţile locale vor urmari:
- modul de amplasare spre strada a anexelor gospodaresti in cazul locuinţelor;
- modul de amplasare spre strada a depozitelor si a construcţiilor;
- sa nu fie amplasate construcţiile cu faţada posterioara spre strada;
- sa nu fie folosite culorile de tencuiala si finisaje care sa degradeze imaginea strazii.

9.5. Autorizarea constructiilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisa (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 - Expunerea la riscuri naturale).

9.6. Zonele de protectie instituite datorita existentei unor functiuni/echipamente edilitare/ alte constrangeri urbanistice se mentin pana la eliminarea/disparitia elementului generator.

9.7. Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute si de protectie ale retelelor tehnico-edilitare si a cailor de comunicatie. **Nu se emit autorizaţii de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicaţie.** Terenul aferent căilor de comunicaţie nou propuse, va trece în domeniul public al localităţii.

9.8. Pentru dezvoltarea coerenta a comunei se recomada elaborarea de P.U.Z pentru extinderi de intravilan.

II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

10. Reguli privind păstrarea integrităţii mediului şi protejarea patrimoniului natural construit

Terenuri agricole din extravilan

(1) Extravilanul este ocupat în principal cu păduri, păşuni, fâneţe. Folosinţele terenului din extravilan sunt evidenţiate în planşa de Încadrare în Teritoriu. Modificarea acestor suprafeţe este permisă numai în sensul utilizării superioare a terenului agricol.

(2) Utilizarea pentru construcţii a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ, se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată) şi a Legii 18/1991 (republicată).

(3) Unele construcţii care, prin natura lor, pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, evaluări de mediu etc., avizate de organele de specialitate privind protecţia mediului înconjurător. De asemenea, fac excepţie construcţiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan.

(4) Amplasarea construcţiilor pe orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I şi a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătăţiri funciare, precum şi pe cele plantate cu vii şi livezi, parcuri naţionale, rezervaţii, monumente, ansambluri arheologice şi istorice este

interzisă. În cazul siturilor arheologice se pot autoriza construcţii numai după eliberare de sarcina arheologică.

(5) Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcţiile cu destinaţie militară, căile ferate, şoselele de importanţă deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea şi echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării ţiţeiului şi gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor şi realizarea de surse de apă.

Terenuri agricole din intravilan

(6) Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcțiunea conform planșei de Reglementări Urbanistice, și se supun prevederilor articolului 4 din Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. 525/1996)

(7) Prin Planul Urbanistic General se stabileşte intravilanul nou al localității comunei. Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localităţii după intrarea în vigoare a prezentului PUG se va face numai în cazuri temeinic fundamentate şi în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate şi condiţionate de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la reţelele edilitare şi, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

(8) Este permisă autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan pentru toate tipurile de construcţii şi amenajări specifice localităţilor, cu respectarea condiţiilor impuse de prezentul Regulament Local de Urbanism și de Certificatul de Urbanism emis pe baza acestuia.

Suprafeţe împădurite

(9) Suprafaţa împădurită de pe teritoriul Unității Administrativ Teritoriale a fost delimitată în planşa de Încadrare în Teritoriu şi se supune prevederilor articolului 5 din Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. 525/1996) și a Codului Silvic.

(10) Terenurile delimitate în prezentul Plan Urbanistic General ca având folosință Pădure își vor păstra utilizarea, fiind interzisă modificarea lor prin Planuri Urbanistice Zonale.

(11) Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor pe terenuri cu destinaţie forestieră este interzisă. În mod excepţional, cu avizul organelor administraţiei publice de specialitate, se pot autoriza numai construcţiile necesare diminuării / eliminării riscurilor naturale, întreţinerii pădurilor, exploatărilor silvice autorizate conform legii şi culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcţii se va avea în vedere dezafectarea unei suprafeţe cât mai mici din cultura forestieră.

(12) Reducerea fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepţia utilizărilor permise de Codul Silvic.

Resursele subsolului

(13) Autorizarea executării construcţiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului se supune prevederilor articolului 6 din Regulamentul General de Urbanism (H.G.R. 525/1996) și a legislației în vigoare.

(14) Autorizarea executării construcţiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Resurse de apă şi platforme meteorologice

(15) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor

ferate şi drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum şi a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(16) Autorizarea executării construcţiilor de orice fel în zona de protecţie a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorităţii competente pentru protecţia mediului.

(17) Zonele de protecţie sanitară se delimitează de către autorităţile administraţiei publice judeţene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administraţiei publice.

Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate

(18) Teritoriul UAT Smulți nu se suprapune si nu se afla in imediata vecinatate a unei arii naturale protejate de interes comunitar.

Ariile naturale protejate se regăsesc la distanțe mari față de poziția U.A.T Smulți, în partea de nord, est si vest a acesteia.

(21) Conform Legii apelor 107/1996 și a Ordonanței 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și a faunei sălbatice, se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor și a lacurilor, de asigurare a accesului la albiile minore, de coridor ecologic și de legătură pietonală. Aceste zone au destinație de zone verzi și sunt reglementate ca zone V2 prin prezentul PUG.

(22) Este interzisă canalizarea râurilor (acoperirea cursului apei pentru alte utilizări decât poduri sau pasarele, sau pe lungimi mai mari decât ampriza căii de transport care traversează albia).

Obiective de patrimoniu

(23) În interiorul zonelor de protecţie a siturilor arheologice, se va obţine în mod obligatoriu avizul DJC, prin care se va impune, după caz, funcţie de locaţia, tipul şi suprafaţa lucrărilor de construire propuse, evaluarea, supravegherea sau cercetarea arheologică preventivă.

11. Reguli privind siguranţa construcţiilor şi apărarea interesului public

În ceea ce privește apărarea interesului public, în continuare se redă conținutul Adresei Instituției Prefectului județului Galați – Compartimentul Structura de securitate nr. 279/23.01.2024, astfel:

> În conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, **comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.**
>
> *În aceste condiții**, există obligația solicitarii avizului Ministerului Apărării Naționale, pentru următoarele cazuri:***
>
> a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din domeniul industrial, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;
>
> b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
>
> c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel,

depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;

d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;

e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;

f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;

g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;

h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;

i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;

j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcţiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înţelege: alunecări de teren, nisipuri mişcătoare, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, avalanşe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile şi altele asemenea, delimitate pe fiecare judeţ prin hotărâre a consiliului judeţean, cu avizul organelor de specialitate ale administraţiei publice.

(3) Zonele care prezintă riscuri naturale sunt marcate pe planșele de Încadrare în teritoriu, Reglementări Urbanistice și Unități Teritoriale de Referință aferente prezentului PUG.

Expunerea la riscuri tehnologice

(4) Autorizarea executării construcţiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de interdicție, servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură se va face cu aplicarea restricţiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(5) Fac excepţie de la prevederile alineatului precedent construcţiile şi amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

(6) În sensul prezentului Regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(7) Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de interdicție și protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșele de Încadrare în teritoriu, Reglementări Urbanistice aferente PUG.

(8) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri, marcate ca atare pe planșa de Reglementări Urbanistice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(10) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat și aprobat conform prevederilor legale.

Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

(11) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut valoros şi conformare spaţială proprie.

(12) Condiţiile de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul localităţii sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

(13) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.

(14) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

Procentul de ocupare a terenului (POT și Coeficientul de Ocupare a Terenului (CUT)

(15) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:

a. Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a construcției) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită. (Legea 350/2001)

b. Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie; (Legea 350/2001)

c. În înţelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile construcțiilor/corpurilor de clădire la care, cel puţin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălţimea liberă, sunt considerate subsoluri şi vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

d. Excepţii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

- dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este

destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;

- dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii (Legea 350/2001).

(16) Conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte în funcţie de destinaţia zonei în care urmează să fie amplasată construcţia şi de condiţiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

- Zone centrale max. 80%
- Zone comerciale max. 85%
- Zone mixte max.70%
- Zone rurale max. 30%
- Zone rezidenţiale
  - zonă exclusiv rezidenţială cu locuinţe P, P+1, P+2 max. 35%
  - zonă rezidenţială cu construcţii cu mai mult de 3 niveluri max. 20%
  - zonă predominant rezidenţială (locuinţe cu dotări aferente) max. 40%
- 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 stabileşte prin studiu de fezabilitate şi documentaţii de urbanism avizate şi aprobate conform legii
- Zone de recreere: nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

Lucrări de utilitate publică

(17) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

(18) Prin lucrări de utilitate publică se înţeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin articolul 6 din legea 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

(19) Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanţelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţii, deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă şi atenuarea viiturilor; derivaţii de debite pentru alimentări cu apă şi pentru devierea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de alarmare a populaţiei, sisteme de irigaţii şi desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile necesare construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea; protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională.

(20)Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute la alineatul de mai sus, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege.
(21) Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situaţii excepţionale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcaşuri de cult, monumente, ansambluri şi situri istorice, cimitire, alte aşezăminte de valoare naţională deosebită ori localităţi urbane sau rurale în întregime.
(22) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentaţiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.
(23) Drumurile şi căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentaţiile de urbanism vor fi deschise circulaţiei şi accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.
(24) Suprafeţele de teren grevate prin documentaţiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizaţiei de Construire.
(25) Sunt drumuri şi / sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafeţe care îndeplinesc cumulativ cerinţa de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private şi de a fi prevăzute în mod expres ca atare în Planurile Urbanistice Zonale.

12. Reguli de amplasare şi retrageri minime obligatorii

Amplasarea construcțiilor destinate locuinţelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure:
(1) protecţia populaţiei faţă de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundaţii, avalanşe etc.;
(2) reducerea degajării sau infiltrării de substanţe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
(3) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
(4) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea şi neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice;
(5) sistem de colectare selectivă a deşeurilor menajere;
(6) sănătatea populaţiei faţă de poluarea antropică cu compuşi chimici, radiaţii şi/sau contaminanţi biologici.
(7) Distanţele minime de protecţie sanitară între teritoriile protejate şi și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	0 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500 m

10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale:	1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:	100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:	200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200 m
20. Ferme și crescătorii de struți:	500 m
21. Ferme și crescătorii de melci:	50 m
22. Spitale veterinare:	30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
25. Abatoare	500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone	100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone	200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate):	50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor:	300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
40. Crematorii umane:	1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate:	200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri	50 m
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100 m
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000 m
47. Parcuri eoliene:	1.000 m

48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
49. Rampe de transfer deșeuri	200 m.

Cf. Ordinul Ministrului Sănătăţii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă şi a recomandărilor privind mediul de viaţă al populaţiei, cu completările și modificările ulterioare.

Orientarea faţă de punctele cardinale

(8) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

(9) Se vor respecta normativele cuprinse în Normele de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei.

(10) Igiena şi confortul se realizează prin respectarea normelor de însorire şi iluminat natural, cât şi prin evitarea amplasării la distanţe necorespunzătoare a construcţiilor unele în raport cu altele.

Amplasarea faţă de căi navigabile existente şi cursuri de apă potenţial navigabile

Nu este cazul pentru prezentul RLU

Retrageri faţă de fâşia de protecţie a frontierei de stat

Nu este cazul pentru prezentul RLU.

Amplasarea faţă de aeroporturi

Nu este cazul pentru prezentul RLU.

Amplasarea faţă de căi ferate din administrarea Companiei Naţionale de Căi Ferate "C.F.R."

Nu este cazul pentru prezentul RLU.

Amplasarea faţă de drumuri publice

(11) Zonele de servitute şi de protecţie a căilor de comunicaţie rutiere vor ţine seama de prevederile Hotărârea nr. 36/1996 privind stabilirea şi sancţionarea contravenţiilor la normele privind exploatarea şi menţinerea în bună stare a drumurilor publice, de Ordonanţa nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, precum şi de condiţiile de amplasare faţă de drumurile publice prevăzute în R.G.U.

(12)Zonele de siguranţă ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

− 1,50 m de la marginea exterioară a şanţurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

− 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

− 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea până la 5,00 m inclusiv;

− 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălţimea mai mare de 5,00 m.

(13) Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:

− autostrăzi şi drumuri expres 50 m

− drumuri naţionale 22 m

− drumuri judeţene 20 m
− drumuri comunale 18 m

(14) Pentru dezvoltarea capacităţii de circulaţie a drumurilor publice în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre axa drumului şi gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naţionale, de minimum 12 m pentru drumurile judeţene şi de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

(15) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

Amplasarea faţă de linii electrice aeriene

(16) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV zona de protecţie şi zona de siguranţă coincid cu culoarul de trecere al liniei şi sunt simetrice faţă de axul liniei.

(17) Dimensiunea (lăţimea) zonei de protecţie şi de siguranţă a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

− 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 şi 110 kV;
− 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
− 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
− 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
− 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

Amplasarea faţă de conductele de gaze naturale

(18) Condiții tehnice:

a) Vor fi respectate “Normele tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, aprobate prin Ordinul Președintelui ANRE nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171bis/10.03.2014.

b)La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta “Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale” și prevederile STAS 9312 – 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, după caz.

d) În confirmitate cu art. 109 – 113 din Legea Energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, SNT Transgaz beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

Amplasarea faţă de aliniament

(19) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre proprietatea privată/domeniul privat şi domeniul public.

(20) Construcțiile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase faţă de acesta, conform reglementărilor pentru zona, subzona în care acestea se află, reglementări definite prin prezentul Regulament Local de Urbanism.

(21) În ambele situaţii din paragraful de mai sus, autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea construcției nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al construcției faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(22) Fac excepţie de la prevederile alineatului anterior construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(23) Amplasarea construcțiilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul Regulament.

(24) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale construcțiilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

Amplasarea faţă de captările de apă

(25) În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;

b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;

c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;

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

a) 100 m, pe direcția amonte de priză.

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

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

Amplasarea în interiorul parcelei

(27) Condiţiile de amplasare a construcțiilor unele faţă de altele în interiorul aceleiaşi parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcţionale cuprinse în prezentul regulament.

(28) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea construcțiilor unele faţă de altele în interiorul aceleiaşi parcele se stabileşte pe bază de Planuri Urbanistice Zonale, dacă prevederile privind zona sau subzona funcţională nu dispun altfel.

(29) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:

▪ distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;

− Este obligatorie păstrarea unei distanţe de cel puţin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparţinând proprietarului vecin şi fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

− Orice construcţii, lucrări sau plantaţii se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanţe minime de 60 de cm faţă de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanţa minimă se poate face prin acordul părţilor exprimat printr-un înscris autentic.

▪ distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

(30) Pentru construcţiile care se realizează după intrarea în vigoare a prezentului PUG,

retragerile faţă de limitele laterale vor respecta reglementările definite pentru fiecare zonă funcțională din prezentul RLU

13. Reguli privind asigurarea acceselor obligatorii și parcajelor

Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces direct (cu o lăţime de minim 3.5 m) la drumurile publice proprietate domeniu public, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.

(3) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(4) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dizabilităţi sau cu dificultăţi de deplasare;

(5) Norme tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor din interiorul localităţilor.

a. Prin străzi se înţeleg drumurile publice din interiorul localităţilor, indiferent de denumire: stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă, etc.

b. Drumurile naţionale, judeţene şi comunale îşi păstrează categoria funcţională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităţilor, servind şi ca străzi.

c. Străzile din localităţile urbane mici sau rurale au următoarele funcţii şi caracteristici: - străzi principale – cu două benzi de circulaţie pentru trafic dublu; - străzi secundare – cu o singură bandă de circulatie pentru trafic de intensitate redusă;

d. La proiectarea, execuţia şi intervenţiile asupra străzilor din localităţile urbane mici sau rurale se va ţine seama de categoriile funcţionale ale acestora, de traficul rutier, de siguranţa circulaţiei, de factorii economici, sociali şi de apărare, de conservarea şi protecţia mediului înconjurator, conform studiilor de impact, planurilor de urbanism şi amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic şi de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerinţele persoanelor cu handicap şi ale celor de vârsta a 3-a, precum şi pentru amenajarea pistelor pentru bicicliști.

e. Documentaţiile tehnice privind proiectarea construcţiei, modernizării şi reabilitării străzilor din localităţile urbane mici şi cele rurale se avizează de către administratorul acestora.

f. La proiectarea, execuţia şi intervenţiile asupra străzilor din localităţile rurale se va respecta legislaţia românească în vigoare.

Accese pietonale și pentru biciclete

(6) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

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

(8) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.
(9) Este interzisă realizarea de rampe ascendente sau descendente destinate accesului carosabil pe parcele şi care intersectează circulaţiile pietonale producând denivelări. Parcurgerea diferenţei de nivel între domeniul public şi proprietatea privată privată se va face exclusiv pe suprafaţa celei din urmă.
(10) Acolo unde profilele o permit, se vor propune piste pentru circulația bicicletelor, care să deservească traseele cel mai frecvent circulate de utilizatorii acestui tip alternativ de deplasare.
(11) Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru biciclişti vor fi comune cu cele pentru vehicule.

Parcaje

(12) Autorizarea executării construcţiilor care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizaţia de construire, în afara domeniului public, conform cerințelor prezentului Regulament.
(13) Prin excepţie de la prevederile aliniatului precedent, utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin autorizaţia de construire de către administrația locală, conform legii.
(14) Suprafeţele şi numărul minim al parcajelor se determină în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5, și Normativului pentru proiectarea și execuția parcajelor pentru autoturisme, indicativ NP 24-97, din 28.11.1997 (vezi și anexa 2 din prezentul RLU)
(15) Se vor asigura spaţii destinate depozitării bicicletelor.

14. Reguli privind echiparea tehnico – edilitară

Racordarea la reţelele publice de echipare edilitară existente

(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza/finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.
(2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
(3) Reţelele existente de telefonie, comunicaţii şi de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.
(4) Reţelele noi de telefonie, comunicaţii şi de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.
(5) Reţelele de distribuţie a gazului metan şi racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.
(6) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
(7) Autorizarea executării construcţiilor poate fi condiţionată de autoritatea publică prin stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor

de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

(8) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.

(9) Sunt acceptate soluţii de echipare edilitară în sistem individual dacă se asigură utilităţi şi servicii edilitare prin construcţii şi instalaţii realizate şi exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

(10) Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

(11) Delimitarea zonelor de servitute și de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face conform legislației specifice în vigoare.

(12) Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spaţiu interior destinate colectării deşeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a deşeurilor şi accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe construcții, în funcţie de dimensiuni şi de funcţiune.

Realizarea de reţele edilitare

(13) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu Consiliul Local şi cu respectarea parametrilor tehnici din legislația în vigoare.

(14) Lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(15) În vederea păstrării caracterului specific al spaţiului din intravilanul localităţilor se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicaţii, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră şi altele de această natură.

(16) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alineatul precedent, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nişele construcţiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcţiilor şi fără afectarea circulaţiei publice.

(17) Se interzice amplasarea reţelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public şi de distribuţie a curentului electric, pe plantaţii de aliniament, pe elemente de faţadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(18) Montarea reţelelor edilitare se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulaţiei publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile şi a condiţiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane.

(19) Pe traseele reţelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziţiei reţelelor edilitare în plan orizontal şi vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenţie la acestea.

(20) Lucrările de construcţii pentru realizarea/extinderea reţelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare / extindere / modernizare / reabilitare a reţelei stradale, în conformitate cu programele anuale / multianuale ale autorităţilor administraţiei publice, aprobate în condiţiile legii.

(21) Documentaţiile tehnice elaborate pentru obiective de investiţii privind realizarea / extinderea / modernizarea / reabilitarea reţelei stradale, precum şi a drumurilor de

interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul localităţilor, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării reţelelor edilitare sau tubulatură specială pentru rețelele mai puțin voluminoase. În situaţia drumurilor de interes local, judeţean şi naţional situate în extravilanul localităţilor, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

(22) Extinderile de reţele, lucrările de mărire a capacităţii ori noile reţele construite, indiferent de natura ori regimul reţelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste reţele, în limita capacităţii lor şi cu respectarea condiţiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua reţea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacităţii reţelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obţine o plată proporţională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.

15. Reguli privind forma şi dimensiunile terenurilor pentru construcţii și ale construcţiilor

Parcelarea

(1) Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare edilitară colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelărilor (divizarea unui teren în 4 sau mai multe parcele) sau reparcelărilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ condițiile din reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament.

(3) Sunt considerate parcele construibile numai parcelele cu posibilitate dovedită de branşare la reţeaua de distribuţie a apei, la reţeaua de canalizare, la reţeaua de distribuţie a energiei electrice. Autoritatea publică are dreptul ca în cazul în care pentru branşare este prevăzută o extindere a reţelei publice de distribuţie să solicite, anterior autorizării construcţiei, realizarea efectivă a extinderii rețelei.

(4) Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultate având destinaţii şi/sau forme diferite decât erau acestea la momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin unificarea şi apoi dezmembrarea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi obiectivelor de utilitate publică.

(5) In cazurile parcelărilor, se vor avea în vedere cerinţele legale privitoare la cazurile în care este necesară eliberarea Certificatului de Urbanism. De asemenea, în cazul loturilor provenite din dezmembrarea unei parcele construite se va verifica la eliberarea autorizaţiei de construire încadrarea indicilor urbanistici, a procentului de ocupare a terenului şi a coeficientului de utilizare a terenului, în valorile maxim admise, atât pe lotul dezmembrat, dar şi prin raportare la suprafaţa parcelei înaintea dezmembrării şi suprafeţele totale construite însumate cu suprafeţele propuse spre construire.

Înălţimea construcţiilor

(6) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălţime, respectiv a înălţimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament. În situaţiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălţime, cât şi o înălţime maximă admisă, aceste condiţii trebuie îndeplinite cumulativ.

(7) În condiţiile în care caracteristicele geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcţie de necesităţile tehnice şi funcţionale.

(8) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepţia cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

(9) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălţimea construcţiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul şi care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

(10) În cazul construcțiilor amplasate pe terenuri în pantă, înălţimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a construcției. În această situaţie, nici un punct al construcției nu va depăşi planul paralel cu terenul şi care conţine punctul de înălţime maximă admisă, măsurată conform alineatului anterior.

(11)Pentru construcțiile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depăşesc regimul de înălţime şi/sau înălţimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creşterea regimului de înălţime sau a înălţimii.

16. Reguli cu privire la aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcţiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei şi peisajului.

(2) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32)

17. Reguli privind amplasarea de spaţii verzi şi împrejmuiri

Spaţii verzi şi plantate

(1) Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creării de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi de capacitatea construcţiei, conform anexei nr. 6 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism (în prezentul RLU, detalii se regăsesc la Anexa 4).

(2) În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spaţiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizaţiei de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spaţii verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafaţă egală cu diferenţa dintre necesarul minim pe parcelă şi suprafaţa realizată pe parcelă, numai cu acordul administraţiei publice locale.

(3) Vegetaţia înaltă matură va fi protejată şi păstrată pe toată suprafaţa intravilanului propus, conform condiţiilor prevăzute la nivelul zonelor şi subzonelor funcţionale. Prin arbori maturi se înţelege, în sensul prezentului regulament, arborii ai căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferinţă egală sau mai mare decât 50 cm.

(4) La realizarea străzilor noi, precum şi la reabilitarea străzilor pe care nu există plantaţii, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiţii:

- Pentru realizarea străzilor noi sau reglementarea de noi profile stradale pe străzi existente, poziţiile, sistemul de plantare şi esenţa arborilor vor fi stabilite prin documentațiile de urbanism tip PUZ;
- Pentru modernizarea străzilor existente, poziţiile, sistemul de plantare şi esenţa arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice de infrastructură rutieră;
- arborii vor avea înălţimea minimă de 2.5 m;
- arborii vor avea circumferinţa minimă a trunchiului de 15 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
- distanţa minimă între axa trunchiului şi poziţia reţelelor edilitare va fi de 1,5 m.

(5) Terenurile care nu sunt acoperite cu construcţii şi circulaţii carosabile şi pietonale, vor fi acoperite cu gazon / iarbă / alte tipuri de vegetație joasă şi plantate cu un arbore (nu arbust) la fiecare 100mp.

Împrejmuiri

(3) În condiţiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente construcțiilor şi/sau integrării construcțiilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor.

(7) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceloraşi exigenţe ca şi în cazul aspectului exterior al construcţiei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al construcțiilor aflate pe parcelă.

(8) Împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea fixă de 40 cm și stâlpi cu grosime de maxim 35x35 cm, restul împrejmuirii fiind semi-transparentă (se permite ca maxim 70% din această suprafață să fie opacă), realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar, ori lemn, care să pemită vizibilitatea în ambele direcţii şi care permite pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea fixă a împrejmuirilor la stradă va fi de 1,8 m (conform imaginilor de mai jos). Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

(9) Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor avea înălţimea de maxim 2,20 m (conform imaginilor de mai jos) și vor fi construite de la limita de aliniere a construcțiilor pe lot.

(10) Parcelele ocupate cu echipamente publice, dotări și servicii de interes public, funcțiuni comerciale și biserici, se permite a fi lipsite de împrejmuiri către domeniul public (stradă). Terenul din fața construcțiilor poate fi utilizat ca spațiu public. Dacă totuși împrejmuirea este necesară, separarea spre stradă a terenurilor ocupate cu astfel de funcțiuni vor consta în garduri semi-transparente (se permite ca maxim 70% din această suprafață să fie opacă) cu înălțime fixă de 1,20 m, din care 0,40 m soclu opac, opțional putând fi dublate de gard viu.

(11) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din plastic, tablă, beton „decorativ” în componenţa împrejmurilor orientate spre spaţiul public.

Aspectul împrejmuirilor (gardurilor)

(12) Împrejmuirile vor fi concepute şi executate utilizând geometria, cromatica şi materialele conforme cu arhitectura contemporană (se vor utiliza materiale simple – piatră, zidărie, lemn, și metal)

(13) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor este la fel de important ca cel al construcțiilor și va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă și cu cel al împrejmuirilor vecine, dacă acestea se încadrează în reglementările prezentului RLU. Stâlpii de susţinere, în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul construcției principale şi al gardurilor alăturate;

(14) Porţile se vor armoniza cu împrejmuirea;

(15) Porţile se vor deschide spre interiorul parcelei, pentru a nu ocupa spațiu pe domeniu public și pentru a nu îngreuna circulația pietonilor.

(16) Se permite realizarea de împrejmuiri fără soclu pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu acordul vecinilor direcți, atâta timp cât scurgerea apelor meteorice se realizează în interiorul parcelei și nu pe domeniul public sau pe alte proprietăți private, și deșeurile vegetale din interiorul parcelei (frunze, crengi, iarbă tăiată etc.) nu ajung pe domeniul public .

(17) Prezentul regulament încurajează realizarea de împrejmuiri transparente dublate de gard viu.

(18) Este interzisă executarea împrejmuirilor din prefabricate de beton turnat și / sau colorat, din bare sau structuri de inox, din policarbonat sau plastic, sau din tablă colorată sau ondulată;

(19) Este interzisă vopsirea împrejmuirilor în culori vii/stridente sau cu bronz/auriu/argintiu.

(20) Este interzisă realizarea / placarea soclului împrejmuirilor cu faianță, marmură, piatră lăcuită / vopsită, mozaicuri colorate strident sau alte materiale nepotrivite.

(21) Se permite realizarea de nișe sau decroșuri de formă regulată în cadrul împrejmuirilor pentru a permite amenajarea la stradă de jardiniere plantate (acestea trebuie să se situeze în interiorul limitelor de proprietate și vor fi amenajate și întreținute de proprietarii de care aparțin respectivele amenajări.

(22) Materiale permise pentru soclu și stâlpi: zidărie de cărămidă (aparentă sau tencuită), piatră naturală nelăcuită, structuri metalice de tip gabion, structuri metalice simple, beton aparent.

18. Intrarea în vigoare şi reglementarea situaţiilor tranzitorii

Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Regulament produce efecte şi devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local.

(2) Prezentul abrogă şi înlocuieşte Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei aflat în vigoare până la avizarea și aprobarea prezentului PUG și RLU.

Reglementarea situaţiilor tranzitorii

(3) Odată cu aprobarea prezentului PUG nu vor mai fi aprobate noi Planuri Urbanistice Zonale cu Regulamentele aferente ori Planuri Urbanistice de Detaliu decât cu preluarea prevederilor prezentului Regulament şi a Planului Urbanistic General.

(4) Certificatele de Urbanism emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament

produc efecte pe toată perioada de valabilitate a acestora.

(5) Autorizațiile de Construire emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament produc efecte pe toată perioada de valabilitate a Autorizației. În cazul cererilor de prelungire a valabilității Autorizațiilor de Construire emise anterior, autoritatea publică va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri şi existența sau nu a unor diferențe majore între acestea şi prescripțiile prezentului Regulament privind servituțile de utilitate publică, alte restricții.

(6) Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) şi Planurile Urbanistice de Detaliu (PUD) aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament şi pentru care a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Smulți rămân în vigoare până la expirarea perioadei de valabilitate, după care pentru suprafața în cauză intră în vigoare prevederile prezentului Regulament.

(7) Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) şi Planurile Urbanistice de Detaliu (PUD) aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General şi pentru care nu a fost stabilită o perioadă de valabilitate prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Chinteni îşi păstrează valabilitatea doar dacă au produs efecte.

(8) Prin excepție de la prevederile alineatelor(3) - (7), reglementările privind servituțile de utilitate publică şi alte restricții instituite prin noul Plan Urbanistic General se vor aplica imediat.

III ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

C

Zona centrală cu funcţiuni complexe de importanţa locală si supralocală, cu clădiri de inalţime mică - medie si conţinând nucleul central – administrativ (centrul civic), cuprinzand institutii si servicii, locuințe, spatii verzi

L

Zona locuințe cu dotările aferente cuprinde locuinţe individuale mici si medii, cu regim redus de înălțime (P, P+2), amplasate pe parcelare omogene de tip rural

M

Zona mixtă cuprinde unități productive agricole (preponderent ferme agrozootehnice, existente sau propuse), unitati productive industriale mici si mijlocii, depozitari de arie redusa, echipamente publice, spatii verzi aferente;

ID

Zona cu unități industriale și depozitare cuprinde unități industriale, depozitare şi servicii conexe, spatii verzi aferente ;

A

Zona cu unități agricole și agrozootehnice cuprinde unități agro – zootehnice şi servicii conexe, spatii verzi aferente ;

Cr

Zona căi de comunicație cuprinde căile de comunicație rutieră

V

Zona spaţiilor verzi

În comuna Smulți, zona spațiilor verzi se compune din subzonele:

V1- Spatii verzi de agrement conținând: spatii publice cu acces nelimitat (parcuri, scuaruri publice, fasii plantate publice); spatii verzi publice de folosintă specializată (aferenta dotarilor publice); spatii verzi pentru agrement (baza sportive, poli agrement);

V2 – Spații verzi de protectie față de infrastructura tehnică; spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

TE

Zona aferentă construcțiilor tehnico-edilitare

G

Zona pentru gospodărie comunală, compusă din:

G1 - Zona aferentă cimitirelor si cladirilor anexă
G2 – Zonă pentru depozitare gunoi (de grajd)

APE

Zona terenurilor aflate permanent sub ape

DS

Zona cu destinație specială

ZPC – A- i

Zone construite protejate -situri arheologice reperate și neclasate

IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

ZONE și SUBZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALĂ –
CU FUNCȚIUNI COMPLEXE DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ ȘI SUPRALOCALĂ, CU CLĂDIRI DE ÎNĂLȚIME MICĂ – MEDIE ȘI CONȚINÂND NUCLEUL CENTRAL-ADMONISTRATIV (CENTRUL CIVIC) CUPRINZÂND INSTITUȚII ȘI SERVICII, LOCUINȚE, SPAȚII VERZI

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Zona reprezintă nucleul comunei și este ocupată în principal cu funcțiunea de locuire individuală, pe lângă aceasta existând aici și diverse dotări și servicii de interes public şi general, utile întregii comune. Funcțiunile ocupă un țesut parcelar specific zonelor rurale, dezvoltat în principal perpendicular pe căile principale de circulație.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- construcții administrative (sediu primărie, sediu politie, sedii partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundații, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, sedii de birouri etc)
- construcții de invațamant (gradinite, scoli primare si gimnaziale, after school)
- construcții de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa)
- construcții de cultura (camin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii)
- construcții de cult
- construcții financiar-bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari etc)
- construcții comerciale (comert alimentar si nealimentar, magazine generale, alimentatie publica-restaurant, cofetarie, cafenea, ceainarie, bar, bufet)
- construcții de prestari servicii (servicii pompe funebre, servicii profesionale : birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte ; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie etc) ; frizerie, coafura, salon infrumusetare etc)
- construcții de turism : hoteluri, moteluri, pensiuni ;
- construcții de locuire si complementare locuirii
- construcții pentru agrement, distractie, (Sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport in spații acoperite, patinuar etc) ;
-activitati de productie pentru patiserie, cofetarie, si panificatie ;
- locuințe ;
- amenajari destinate infrastructurii de circulație ;
-strazi si trotuare ;
- parcaje si garaje ;
-spații de circualtie pietonala, piete civice, piatete pentru intalniri publice ;
-parc, scuaruri, plantatii de aliniament la strazi, locuri de joaca ;

- sport si recreere in spatii acoperite ;
- chiscuri pentru difzarea presei ;
-mobilier urban ;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONARI

- pentru zona centrală a localității Smulți, este obligatorie elaborarea unui Plan urbanistic zonal (cf. Legea 350 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, alin 3, a))
-retele tehnico-edilitare, modernizarea celor existente cu conditia integrarii corecte in spatiul construit existent ;
- funcțiunile aferente infrastructurii tehnico-edilitare să fie amplasate în subteran sau în afara spaţiului public, astfel încât acestea să nu fie vizibile din spațiul public.
- instalaţii exterioare (de climatizare, de încălzire, pompe de căldură etc.) cu condiţia ca în funcţionare acestea să producă un nivel de zgomot care să fie inaudibil la nivelul ferestrelor vecinilor, și să nu fie vizibile din domeniul public.
- activităţi agricole (agricultură, legumicultură, livezit, viticultură, solarii, răsadniţe, pepiniere viticole, pepiniere pomicole, cultivarea plantelor cu folosinţă industrială, farmaceutică sau decorativă), cu următoarele condiţii:
  - să nu producă poluare fonică, olfactivă sau chimică
  - depozitarea utilajelor şi a materialelor folosite pentru desfășurarea acestor activități să se realizeze în interiorul clădirilor
- se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni numai în cazul menţinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construită desfăşurată si cu conditia de a asigura locurile de parcare necesare;
- se admit extinderi sau reconstrucţii ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiţii privind noile funcţiuni:
  - funcţiunea să fie compatibilă cu caracterul zonei centrale;
  - funcţiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătăţile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluţiile de eliminare a oricăror surse potenţiale de incomodare sau poluare.
- indiferent de ce activitate se va desfășura pe parcelele din zona centrală, depozitarea utilajelor materialelor, mărfii sau altor produse / echipamente, se va face în interiorul parcelei, în spații amenajate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- orice funcţiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală
- pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentaţii aprobate se interzice autorizarea construcţiilor cu caracter definitiv pentru orice alte obiective;
-lucrări de terasament şi sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările sau construcțiile din spaţiile publice sau de pe parcelele adiacente;
- lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau pe domeniul public ori care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
-divizarea în adâncime a parcelelor, dacă aceasta generează loturi care nu sunt dispuse la stradă (proprietate domeniu public) și au acces carosabil și pietonal doar prin servitute/alei private sau alei carosabile cu profil nereglementat printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată;
-activităţi de creştere comercială a animalelor, sau orice alte activități de creștere a animalelor, care prin natura lor pot afecta vizual, fonic sau olfactiv parcelele învecinate.
- comerţ şi depozitare en-gros
- depozitare de materiale toxice sau inflamabile

- depozitare de deşeuri, platforme de precolectare, depozite de materiale refolosibile
- unităţi agricole
- orice alte activităţi generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante
- construcţii provizorii de orice natură
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

-se consideră construibile parcelele aparținând țesutului parcelar tradițional care îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au front la o singură stradă aflată în domeniul public
- frontul la stradă are o lungime de minim 8 m
- au adâncimea parcelei de minim 40 m
- au suprafaţa parcelei de minim 400 mp
- sunt dispuse cu latura scurtă la stradă

-atât parcelele care pe lângă funcțiunea de locuire adăpostesc și alte funcțiuni admise în zonă, cât și parcelele care adăpostesc exclusiv alte funcțiuni admise în zonă decât locuirea, vor avea o suprafață minimă de 1000 mp și front la stradă de minim 16m.

-pentru parcelele pe care se dorește realizarea de alte funcțiuni permise în zonă în afară de cea de locuire, suprafețele minime vor fi determinate astfel încât să permită buna funcționare a activității propuse, cu respectarea prezentului Regulament, și a indicilor urbanistici propuși prin acesta. Acestea nu vor fi mai mici de 1000 mp. În aceste cazuri este obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice de Detaliu care să reglementeze din punct de vedere urbanistic parcela.

- parcelele nou realizate în zonă prin divizare / alipire, vor avea o adâncime mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei și o formă regulată;
- construcţiile de pe parcelele de colț vor fi realizate în concordanţă cu tipologia loturilor de colţ (vor avea fațade principale spre ambele străzi la care au deschidere).
- pentru parcelele cu forme atipice (care nu au formă regulată, dreptunghiulară, specifică parcelarului tradițional din zonă) este obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice de Detaliu care să detalieze din punct de vedere urbanistic ocuparea parcelei în cauză.

-parcelele din interiorul țesutului parcelar tradițional, care au lungime foarte mare și deschidere la două străzi aparținând domeniului public (iar la una din străzi există în prezent construcții), pot fi divizate în adâncime în maxim două parcele, parcela liberă de construcții rezultată fiind construibilă doar dacă respectă următoarele reglementări:

- are front la o singură stradă aflată în proprietate domeniul public, stradă cu profil reglementat printr-o documentație de urbanism avizată și aprobată
- frontul la stradă domeniu public are o lungime de minim 14 m
- au adâncimea parcelei de minim 40 m
- au suprafaţa parcelei de minim 560 mp
- sunt dispuse cu latura scurtă la stradă

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE ALINIAMENT

-alinierea construcțiilor este obligatorie.

- în situaţiile în care există alinieri unitare ale construcțiilor vecine (aceeaşi retragere faţă de

aliniament pe cel puţin două parcele alăturate - stânga și dreapta), atunci noile construcții se vor retrage cu aceeaşi distanţă faţă de aliniament ca şi construcțiile vecine.
- în situațiile în care ambele construcții vecine (stânga, dreapta) sunt dispuse la stradă (alinierea construcțiilor coincide cu aliniamentul), atunci noile construcții se vor dispune de asemenea la stradă.
- În situațiile în care nu există alinieri unitare ale construcțiilor vecine, atunci noile construcții se vor dispune aliniat cu una dintre construcțiile vecine.
- În situațiile în care nu există construcții pe loturile vecine, retragerea obligatorie de la aliniament a noii construcții este de 5m.
-pentru parcelele de colţ, retragerea se va realiza faţă de ambele aliniamente.
-Amplasarea faţă de aliniament a construcţiilor ce adăpostesc obiective de interes public și funcțiuni cu acces public, va avea în vedere asigurarea accesului pietonal direct, accesul persoanelor cu dizabilități, a accesului carosabil de serviciu şi a parcajelor necesare în funcţie de specificul obiectivului, fără stânjenirea circulaţiei pe drumul public. În aceste situații este obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice de detaliu care să reglementeze parcela.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile publice se vor amplasa de regula in regim izolat;
- cladirile care vor alcatui fronturi continue se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanţa de maxim 20,00 m la aliniament;
- in cazul fronturilor discontinue, in care parcela se invecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se invecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe faţada laterala ferestre ale unor incaperi principale, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar faţa de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanţa egala cu 1/3 din inalţime, dar nu mai puţin de 5,00 m;
- cladirile se vor retrage faţa de limita posterioara a parcelei la o distanţa de cel puţin jumatate din inalţimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puţin de 5,00 m;
- distanţa dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim 10,00 m.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAŢA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Distanţa minimă dintre două clădiri aflate pe aceeaşi parcelă va fi egală cu jumătate din înălţimea clădirii mai înalte, măsurată la cornişă (streașină) sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puţin de 3 m.
- În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spaţiul dintre cele două clădiri, distanţa minimă va fi de 6 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII SI ACCESE

- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulaţie publică în mod direct - Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există acces direct la drumurile publice aflate în proprietate domeniu public.
- Se vor prevedea accese pietonale și carosabile de acces pe lot şi la garaje/parcaje.
- Pentru dotările de interes public și social, se va asigura accesul persoanelor cu dizabilități.
- Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului

autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor din Normele generale de apărare împotriva incendiilor
-Pentru amenajările curților cu rol pietonal şi carosabile din interiorul parcelelor se vor folosi materiale permeabile.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Necesarul de parcaje pentru alte funcțiuni decât cea de locuire, va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcţiune prezentă în zonă, conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5
- Se vor amenaja de către administrația publică areale speciale de parcaje, pentru a asigura spațiile publice de parcare pentru vizitatori în zona centrală.
- Parcajele necesare vor fi realizate în interiorul loturilor, fără ocuparea spaţiului public, excepţie făcând parcările publice amenajate
- Fiecare parcelă ocupată cu funcțiunea de locuire va avea asigurat în interiorul ei minim un loc de parcare pentru construcțiile care au suprafața construită desfășurată de sub 100mp, și minim 2 locuri de parcare pentru construcțiile care au suprafața construită desfășurată mai mare de 100mp.
Pentru locuințele unde se desfășoară activități liberale, manufacturiere sau de mică producție, se va asigura un loc de parcare suplimentar pentru un autovehicul de transport marfă de mic tonaj.
- Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.
- În cazul în care pe parcelele private nu există spaţiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare necesare, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea / închirierea / achiziția locurilor necesare de la administraţia locală. Autorizația de construire va fi eliberată doar după ce se rezolvă concesionarea / închirierea / achiziția pentru spațiile de parcare, pe o perioadă de timp echivalentă cu durata de funcționare a noii investiții.

ARTICOLUL 10 - INALŢIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- inalţimea maxima admisibila este egala cu distanţa dintre aliniamente; pot fi adaugate suplimentar unul sau doua niveluri in funcţie de volumetria caracteristica strazii, cu condiţia retragerii acestora in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade;

- in cazul in care intr-o intersecţie exista deja o marcare pe colţ a poziţiei favorizate a cladirilor printr-un plus de inalţime, se admite pentru o noua cladire de colţ depasirea in planul faţadei a inalţimii maxime admisibile cu unul sau doua niveluri pe o lungime de maxim 15,00 m de la intersecţie, peste care pot urma alte doua niveluri retrase in limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 m continuat cu tangenta sa la 45 grade;
- in cazul fronturilor continue, atunci cand noua construcţie depaseste ca inalţime o construcţie alaturata viabila, este obligatoriu ca volumul care se inalţa peste calcanul existent sa fie retras de la limita de proprietate cu minim 3,00 m, pentru a fi tratat ca faţada laterala; pentru construcţiile cuplate la calcanul unei cladiri existente viabile este obligatorie preluarea “conturului” calcanului acesteia in zona vizibila din domeniul public;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- arhitectura noilor cladiri se va subordona cerinţelor de coerenţa a secvenţelor particulare de ţesut urban si va participa la punerea in valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturala contemporana; aceasta va ţine seama de caracterul zonei si de

caracteristicile cladirilor invecinate in ceea ce priveste:

- volumetria – simplitatea volumelor, adecvarea scarii, controlul imaginii din toate direcţiile din care volumul este perceput in relaţie cu cadrul construit in care se insereaza, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidenţierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrari tehnice, etc.;
- arhitectura faţadelor – armonizarea cu scara strazii ca ritm al liniilor de forţa verticale si orizontale si ca frecvenţa a elementelor–accent, armonizarea cu vecinataţile imediate ca proporţii ale elementelor arhitecturale, ca relief al faţadei, ca transparenţa a balustradelor balcoanelor si logiilor, etc.;
- materiale de construcţie - armonizarea texturii finisajelor cu cea a cladirilor invecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea in caracterul zonei, respectarea materialelor construcţiei iniţiale in caz de refacere si extindere;
- culoare – armonizarea culorii cu arhitectura cladirii, respectarea ambianţei cromatice a strazii, sublinierea eventuala a ritmului faţadelor etc.;

- se interzic imitaţii stilistice dupa arhitecturi straine zonei, realizarea unor false mansarde, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau stralucitoare;
- se interzice desfigurarea arhitecturii faţadelor si deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor si a registrului parterului sau prin instalarea firmelor si a panourilor de afisaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;
- elementele de mobilier urban vor respecta valoarea si arhitectura cladirilor.
- aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea funcţiunii si va ţine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relaţii de co-vizibilitate si va raspunde exigenţelor actuale ale arhitecturii, de “coerenţa” si “eleganţa”.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

Toate construcţiile noi sau reabilitate vor fi racordate la reţelele edilitare publice existente (de apa, energie electrica);

- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obţine avizul autoritaţii competente care administreaza resursele de apa, cu respectarea normelor specifice;
- la cladirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala va fi facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii;
- noile cladiri vor fi echipate fie cu o antena colectiva si o reţea de videocomunicaţii conform reglementarilor tehnice in vigoare, fie cu un bransament la reţeaua cablata;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicaţii vor fi realizate ingropat;
- se interzice dispunerea pe faţade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonia mobila;
- cu excepţia telecomunicaţiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneţi zabreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.
- toate cladirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice existente si la sistemele moderne de telecomunicaţii;

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE SI SPAŢII PLANTATE

- pentru construcţiile administrative şi financiar-bancare vor fi prevăzute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafaţa terenului.

-conformarea şi dimensionarea spaţiilor verzi, a plantaţiilor şi a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

-pentru construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de

agrement, în exteriorul clădirii sau în curţi interioare - 2 - 5% din suprafaţa totală a terenului.
-Pentru construcţiile de cult vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, cu rol decorativ şi de protecţie, dimensionate în funcţie de amplasarea în localitate şi de condiţiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
-pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, spaţii de joc şi de odihnă, în funcţie de capacitatea construcţiei - 10 - 20% din suprafaţa totală a terenului.
-pentru construcţii de turism şi agrement vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţie şi de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totală a terenului.
-pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m2/locuitor.
-nu se vor autoriza construcții amplasate în spațiile verzi și plantate existente amenajate.
- spaţiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi inierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, pastra si proteja in timpul executarii construcţiilor arborii importanţi existenţi avand peste 4,00 m inalţime si diametrul tulpinii peste 15,00 cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alţi 10 arbori in perimetrul propriu sau in spaţiile plantate publice din proximitate;
- pentru imbunataţirea microclimatului si pentru protecţia construcţiilor, se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulaţii pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1,20 m inalţime;
- in zona cu terenuri contractile, se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare, iar in zonele de versanţi se recomanda speciile care prin tipul de radacini contribuie la stabilizarea pantelor.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- se recomandă separarea spre stradă a terenurilor echipamentelor publice şi bisericilor cu garduri transparente de 1,50 metri înălțime din care 0,30 metri soclu opac, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale şi posterioare vor fi opace şi vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri;
- spațiile comerciale şi alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii şi pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

SECŢIUNEA III: POSIBILITAŢI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim = **70%**;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- pentru funcţiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului, dar fara a se depasi CUT maxim = **2,1** pentru cladiri cu 3 niveluri.

L - ZONA LOCUINȚE CU DOTĂRILE AFERENTE
CUPRINDE LOCUINŢE INDIVIDUALE MICI SI MEDII, CU REGIM REDUS DE ÎNĂLȚIME (P, P+2), AMPLASATE PE PARCELARE OMOGENE DE TIP RURAL

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI
Zona de locuit este constituită din locuințe individuale dispuse în mod izolat pe parcelă. Marea lor majoritate dețin suprafețe destinate producției agricole de subzistență. Acest țesut este destul de compact, predominând locuirea, diferitele funcțiuni (comerțul, serviciile şi echipamente publice aferente, mica producție manufacturieră), fiind slab reprezentate.
Parcelarul este rezultatul evolutiei in timp a localității, format in principal prin extinderea localităților pe terenuri agricole fara a avea un plan prestabilit. În ceea ce priveste pozitionarea casei si a anexelor fata de strada se constata ca acestea sunt retrase avind in zona de acces fie o gradina de flori, zarzavat, fie vita de vie sau pomi fructiferi. Forma parcelelor este tributara fostei folosinte a terenului si anume terenuri agricole care prezinta forme dreptunghiulare, alungite permitind dispunerea cladirilor cu latura scurta spre strada. Ca volumetrie, predomina casele avind un singur nivel, cu acoperisuri in sarpanta, dispuse izolat pe parcela – formind fronturi discontinuee la strada.

Pentru zonele predominant rezidentiale prezentul regulament are in vedere asigurarea calitatii locuirii la standarde europene, valorificarea terenului, mentinerea valorii proprietatilor, acces la echipamente publice sociale si tehnico-edilitare.
Prevederile prezentului regulament sustin evolutia localitatii, prin mentinerea zonelor bine constituie cu cresterea coerentei in cazul interventiilor punctuale.
In toate cazurile, se vor respecta zonele de protectie fata de magistralele de transport apa si energie electrica.
Cu scopul evitarii riscului de producere a dezastrelor naturale (seisme, tasari) si protectiei locuitorilor impotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede:
• **Autorizarea executarii constructiilor sau amenajarilor in zone expuse la riscuri naturale, cu exceptia celor carora au drept scop limitarea acestora, este interzisa.**

SECTIUNEA I - UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
- locuinte individuale cu maxim **P+2** niveluri in regim de construire discontinuu (izolat);
- anexe gospodaresti
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, imprejmuiri;
- scuaruri publice;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca **100,00 mp ADC**, sa nu genereze transporturi grele, sa nu

atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22 si sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare si productie;
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata cuprinse intre **100,00 mp.** si **250,00 mp** se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii de tip PUZ;
- orice interventii in zonele cu restrictii pentru construit se vor realiza in conformitate cu cerintele specifice impuse de studiile geotehnice; de cerintele detinatorilor retelelor tehnice, sau de normele sanitare si de mediu;
- drumurile propuse pe trasee noi au caracter orientativ, insa in momentul emiterii certifcatului de urbanism si a autorizatiei de construire se va tine cont de posibilitatea realizarii acestor drumuri in urmatorii ani, recomandindu-se neocuparea acestor trasee cu constructii permanente;
- in cazul in care un investitor achizitioneaza mai multe parcele vecine si realizeaza un PUZ, traseul acestor drumuri propuse prin PUG poate fi modifcat pastrindu-se insa continuuitatea si legaturile acestuia cu celalalte drumuri din trama stradala majora;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
- se interzic urmatoarele utilizari:
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22;
- activitatile comerciale si cele manufacturiere cu o suprafata desfasurata de peste **250,00 mp,** care genereza transporturi grele, sunt poluante, sau au program prelungit peste orele 22;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- depozitarea pentru vinzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- oriice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.
- cf. prevederilor Ord. nr. 119/2014, art.12, suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- se recomanda lotizarea terenului in parcele avind minim **750** mp si un front la strada de minim **12,0** metri; in functie de necesitati vor putea fi concesionate sau cumparate una sau mai multe parcele adiacente;
- in cazuri speciale, in vederea mentinerii caracterului specific al parcelarii, sau pentru parcelele aflate in imposibilitate de comasare pot fi considerate construibile parcelele sub **750** mp., pe baza unor documentatii de urbanism PUZ/ PUD insotite de ilustrarea temei de arhitectura si desfasurari stradale. Frontul la strada va trebui sa fie insa de minim **12,0 m;**

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Aliniament – limita intre proprietatea privata si domeniul public
Regim de alinieree – limita conventionala, stabilita prin regulamentul de urbanism ce reglementeaza modul de amplasare al constructiilor prin fixarea unei distante intre fronturile construite si un reper existent (axul strazii, limita trotuarului, imprejumiri)

- se va respecta caracterul strazii prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament;
- retras fata de aliniament cu minim **5,00** metri in cazul lotizarilor existente cu parcele care indeplinesc conditiile de construibilitate si echipare edilitara, iar strazile au profile minime de **6,00** m carosabil cu trotuare de **1,50** m si santuri de **1,5** m;
- constructile din noile lotizari vor fi retrase de la aliniament cu minim **10,00** metri, avind obligativitatea de a amenaja acest spatiu ca spatiu plantat;
- distantele se pot majora in cazul protejarii unor arbori sau in cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras
- pentru parcelele de colt, retragerea se va respecta fata de ambele aliniamente;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de **2,00** metri conform Codului Civil; retragerea fata de una din limitele laterale va fi de minim **3,00** m pentru a permite accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor la curtea din spate;
- in cazul constructilor izolate, picatura streasinii va trebui sa cada pe terenul proprietarului care construieste;
- amplasarea constructiilor in zonele de protectie ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar daca constructiile se realizeaza in intravilan, pe terenuri proprietate privata;
- amplasarea anexelor gospodaresti, precum si a fintinilor, closetelor, etc. se va face la distanta fata de imprejmuirea vecina, distante care sa respecte normele de igiena si cele P.S.I.;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor invecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pina la o distanta de maxim **20,00** metri de la aliniament;
- cladirile cuplate, se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea la cornisa in punctul cel mai inalt fata de teren, dar nu cu mai putin de **3,00** metri pentru a permite accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor; in cazul in care aceasta limita separa parcela de o functiune publica, distanta se majoreaza la **5,00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica, cazuri in care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumatate din inaltimea la cornise, dar nu mai putin de **5,00** metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioara a parcelei este de minim **10,00** metri;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumatate din inaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de **10,00** metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- distanta minima dintre cladirile de pe aceeasi parcela va fi egala cu inaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte pentru fatadele cu camere locuibile; distanta se poate reduce la jumatate, dar nu mai putin de **4,00 metri**, daca fronturile opuse nu au camere locuibile;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE
- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim **4,00** metri latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
- stationarea autovehiculelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
- in zonele cu restrictii pentru constructii, regimul de inaltime maxim admis este de Parter, daca nu exista alte restrictii impuse de studiul geotehnic;
- regimul de inaltime maxim admis este de P+2 sau P+1+M (10,00 m);
- se admit depasiri de **1-2,00** m numai pentru alinierea la cornisa cladirilor invecinate in cazul regimului de construire cuplat;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- aspectul cladirilor va tine seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla in relatii de co-vizibilitate;
- conform art. 32 din Regulamentul general de urbanism, aspectul exterior trebuie sa se inscrie in specificul zonei prin respectarea principiilor de estetica arhitecturala, precum si a traditiilor locale;
- se recomanda realizarea unor fatade simple de factura contemporana, cu putine elemente decorative, puse in valoare prin utilizarea unor culori deschise (estompate);
- sunt interzise elmentele arhitecturale nespecifice zonei si anume: turnulete, balustrii, utilizarea unor elemente decorative in exces;
- se va asigura o tratare similara tuturor fatadelor aceleiasi cladiri;
- garajele si anexele vizibile din circulatiile publice se vor armoniza ca finisaje si arhitectura cu cladirea principala;
- sunt interzise imitatiile de materiale ca: piatra falsa, caramida falsa, lemnul fals, folosirea in exterior a unor materiale fabricate pentru interior si a materialelor de constructie precare (de tip azbociment, tabla ondulata, tabla stralucitoare din aluminiu, plastic ondulat, etc.) precum si evitarea diversitatii excesive a acestora;
- este interzisa acoperirea, modificarea sau inlaturarea florariilor, a cosurilor de fum existente, a stilipiilor de lemn, si a parapetului balcoanelor si prispelor; aceste elemente specifice zonei vor

trebui reabilitate/renovate cit mai apropiat de aspectul lor original;
- culorile vor urmari armonizarea cu zona inconjuratoare, precum si evitarea deprecierii peisajului rural/natural prin evitarea folosirii unor culori stridente;
- este interzisa dispunerea conductelor, cablurilor si antenelor pe fatada cladirilor;
- nu se admite realizarea unor acoperisuri/mansarde avind o inclinare mai mare de 15º-20º; se recomanda realizarea unor acoperisuri in 4 ape;
- extinderile cladirilor existente se vor face in spiritul constructiei initiale;
- constructiile noi vor respecta parcelarul, amplasarea pe teren a imobilului, inaltimea la cornisa, raportul plin/ gol, tipul de timplarie, invelitoare si materialele de finisaj ale fatadelor exprimate in constructiile vecine;
- mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural in vederea realizarii unei imagini coerente;
- locurile de depozitare a pubelelor se vor amplasa astfel incit sa nu fie vizibile din spatiul public;
- firmele, materialele si culorile vor fi supuse autorizarii conform prevederilor legale. Firmele vor putea fi paralele sau perpendiculare pe fatada. Aspectul general va fi in acord cu arhitectura imobilului sau a imobilelor vecine;
- firmele paralele cu fatada se vor limita la lungimea vitrinei;
- se recomanda ca acestea sa fie de dimensiuni mici, discrete, respectind compozitia fatadei si nealterind elementele de decor sau compozitia generala;
- se interzic:
- dispozitivele sclipitoare, stridente sau cu iluminat agresiv;
- inscriptiile luminoase moderniste;
- inscriptiile pe balcoane, cornise, florarii sau acoperisuri;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
- toate cladirile noi vor fi dotate cu electricitate si instalatii de apa – canal in sistem public sau individual, proiectate si executate in conformitate cu normele sanitare;
- se admit in mod provizoriu solutii locale, cu asigurarea posibilitatii de racordare la viitoarele retele de apa si canalizare cu conditia respectarii normelor de protectie sanitara;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- in momentul realizarii retelei centralizate publice in zona, beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit normelor impuse de autoritatea locala;
- se va asigura posibilitatea racordarii la sistemele moderne de telecomunicatii;
- este interzisa dispunerea conductelor, cablurilor si antenelor pe fatada cladirilor;
- in zona strazilor retelele tehnico edilitare vor fi amplasate subteran;
- este interzisa amplasarea, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apa, energie electrica, termoficare, telecomunicatii, transport in comun, a automatelor pentru semnalizare rutiera si altele de aceasta natura. Montarea acestor echipamente se va realiza fie subteran fie in incinte sau in nisele constructiilor cu accordul prealabil al proprietarului constructiilor si fara afectarea circulatiei publice;
- se interzice amplasarea retelelor edilitare pe stilpii de iluminat public si de distributie a curentului electric, pe plantatiile de aliniament, pe elementele de fatada ale imobilelor, ori pe alte elemente sau structuri de aceasta natura;
- lucrarile de constructii pentru realizarea/extinderea retelelor edilitare se executa de regula anterior sau concomitent cu lucrarile de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a retelei stradale;
- documentatiile tehnice elaborate pentru realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea retelei stradale precum si a drumurilor de interes local, judetean, national situate in extravilanul

localitatilor vor prevedea in mod obligatoriu canale subterane in vederea amplasarii retelelor edilitare, cu acordul administratorului drumului;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi plantate cu gazon si cu un arbore la fiecare **100,00** mp;
- pentru locuinte, se va asigura un spatiu plantat de minim 30%;
- se vor identifica, proteja si pastra in timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avind peste **4,00** metri inaltime si diametrul tulpinii peste **15,00** cm; in cazul taierii unui arbore se vor planta in schimb alti **10** arbori in perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere
- se recomanda ca pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiei sa se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar;

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI
- imprejmuirea va avea o inaltime cuprinsa intre **1,50 – 1,80** metri si poate fi formata dintr-un soclu opac din zidarie de **0,20 – 0,40** metri, iar partea superioara din scanduri;
- gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor avea inaltimea de maxim **2,00** metri;

SECTIUNEA III - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
- in zonele cu tesut traditional, se vor respecta conditiile impuse de studiile de specialitate **POT maxim = 35%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
in zonele cu tesut traditional, se vor respecta conditiile impuse de studiile de specialitate **L - CUT maxim = 1,05**

M – ZONA MIXTĂ
CUPRINDE UNITAȚI PRODUCTIVE AGRICOLE (PREPONDERENT FERME AGROZOOTEHNICE, EXISTENTE SAU PROPUSE), UNITATI PRODUCTIVE INDUSTRIALE MICI SI MIJLOCII, DEPOZITARI DE ARIE REDUSA, ECHIPAMENTE PUBLICE, SPATII VERZI AFERENTE

Există obligația solicitării avizului Ministerului Apărării Naționale (în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, prin care comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.), pentru următoarele cazuri:

a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din

domeniul industrial, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;
b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;
d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;
e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;
f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;
g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;
i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Zona mixtă se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor funcţiuni economice productive de bunuri (categoriile de activităţi industriale şi agrozootehnice) şi se compune din terenurile ocupate de activităţi productive.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- activităţi productive şi de servicii cu profil nepoluant desfăşurând activitatea în construcţii industriale mici si mijlocii
- distribuţia şi depozitarea bunurilor şi materialelor produse
- cercetarea industrială care necesită suprafeţe mari de teren
- sedii de companii şi firme
- construcţii aferente activităţilor agricole
- depozite cereale, nutreţuri
- clădiri necesare creşterii animalelor
- dispensar veterinar
- activităţi industriale productive de diferite profiluri agro-industriale, având în general mărimi mijlocii
- unităţi zootehnice
- unităţi depozitare
- depozitare en-gros
- staţii sortare, balastiere
- amenajări aferente: căi de acces carosabile şi pietonale private, parcaje, garaje, spaţii plantate, perdele protecţie, împrejmuiri, lucrări tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONARI
- se permite construirea locuinţelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii şi pazei unităţilor şi serviciilor subzonei
- depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi şi depozitare care necesită suprafeţe mari de teren (Smax=3000 mp ADC – 1500 mp suprafaţă vânzare per unitate şi / sau amplasament);
- parcaje multietajate cu condiţia realizării lor într-o arhitectură adecvată zonei
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului
- lucrări în zona de protecție a infrastructurii tehnico-edilitare cf. Norme tehnice și doar cu avizul autorității competente.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE
- se interzic urmatoarele utilizari:
  -activitaţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
  -depozitarea pentru vanzare a unor cantitaţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
  -lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spaţiile publice si construcţiile de pe parcelele adiacente;
  -orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.
  - Depozitare de deşeuri industriale, tehnologice etc., înafara spaţiilor special amenajate conform normelor de protecţia mediului în vigoare.
  -locuire de orice tip cu excepția locuințelor de serviciu sau unități de cazare temporară

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)
- conform necesităţilor tehnologice şi normelor specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE ALINIAMENT
- retragerile de la aliniamente vor fi de min. 10,00 m
- dacă obiectivele se realizeză cu acces din DJ, DC, ele se vor retrage respectând zonele de protecție a drumurilor respective.
- unităţile productive nepoluante amplasate în vecinătatea zonelor de locuit vor respecta distanţele minime obligatorii faţă de zona respectivă
- se recomandă ca în fiecare situaţie în parte, să se asigure coerenţa fronturilor stradale, prin luarea în considerare a vecinătăţilor imediat apropiate şi a caracterului general al străzii
- se recomandă retrageri de cca. 6,00 m faţă de aliniament în vederea realizării unei perdele de protecţie spre drum
- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, privind zonele de protecție impuse construcțiilor de ferme zootennice

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea cădirii, dar nu mai puțin de 4.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; în cazul învecinării cu locuinţe,

distanţa minimă este de 6,0 m
- se interzice cuplarea la calcanul locuinţelor
- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regulă cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță mai mica de 0,90 m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alaturată există sau nu construcții. În cazul înstrăinării unuia dintre imobile, în contractul de cedare se va stipula aceasta sarcină
- în cazul alipirii a două clădiri se va obține acordul notarial al părților privind cheltuielile ocazionate de alipire pe timpul realizării construcției cât și pe timpul exploatării. Această sarcină va fi menționată în contractele de cedare.
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAŢA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- distanţele dintre clădirile nealăturate de pe aceeaşi parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi utilizarea corespunzătoare prin iluminare şi ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII SI ACCESE
Accese carosabile
- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private - se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu
- se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.
Accese pietonale
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR
Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10 - 100 m2, un loc de parcare la 25 m2
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 100 - 1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 m2.

-Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, 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.
-Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii - reparaţii cât şi în timpul funcţionarii clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere.
-În spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.

-În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 250 m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.
- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de 20 ,00 metri
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate
- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală
- tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep de pe înălţimile înconjurătoare.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA
- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public
- procesele tehnologice specifice impun restul echipărilor edilitare.
- extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local
- lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE SI SPAŢII PLANTATE

Pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.
- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim 2,20 metri din care un soclu de 0,30 m şi vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0 metri distanţă cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălţimea, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti;
- porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice

- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejmuiri de aceeaşi înălţime (1,80 m) şi de aceeaşi culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea şi a aceloraşi materiale
- împrejmuirile se vor realiza la o distanţă de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și la 10,00 metri față de axul drumurilor comunale .

SECŢIUNEA III: POSIBILITAŢI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)
POT maxim = **50%;**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
CUT maxim = **2,5**

ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
CUPRINDE UNITĂȚI INDUSTRIALE ŞI SERVICII CONEXE, SPATII VERZI AFERENTE

Există obligația solicitării avizului Ministerului Apărării Naționale (în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, prin care comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.), pentru următoarele cazuri:

*a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din **domeniul industrial**, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;*
b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;
d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;
e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;
f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;
g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole

neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;
i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Zona se compune unităţi industriale, depozitare, servicii conexe, infrastructură pentru producerea energiei regenerabile (parcuri fotovoltaice) și spații verzi aferente.
Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) și ale art. 12 din R.G.U., se va solicita autorizația de construire în conformitate cu conditiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.
Pentru întreprinderile și unitățile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot, vibrații ori interferențe (inclusiv invertoarele sau stațiile de transformare ale parcurilor fotovoltaice) se instituie zone de protecție sanitară/tehnică.

SECŢIUNEA I: UTILIZARE FUNCŢIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

- construcții și amenajări aferente activităților industriale și de producție, echiparii tehnico-edilitare;
- instalații și structuri pentru producerea energiei din surse regenerabile (parcuri fotovoltaice la sol, invertoare, posturi de transformare/conexiune, sisteme de stocare a energiei în baterii - BESS);
- unități de depozitare (hale logistice, depozite de mărfuri și materiale);
- activități industriale productive de diferite profiluri, având în general mărimi mici și mijlocii nepoluante;
- clădiri administrative, de birouri și servicii conexe direct legate de activitatea principală;
- accese pietonale și carosabile (dimensionate pentru trafic greu și utilaje), platforme, parcaje, împrejmuiri;
- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- perdele de protecție vegetală și spații verzi aferente;
- rețele tehnico-edilitare și sisteme de racordare la Sistemul Energetic Național (SEN).

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDIŢIONARI

- lucrări în zona de protecție si siguranta a liniilor electrice aeriene (LEA) se vor realiza doar cu avizul tehnic de amplasament al operatorului de rețea;
- amplasarea parcurilor fotovoltaice se va face obligatoriu cu obținerea Avizului MAPN (conform normelor specifice comunei Smulți)
- se admite refuncționalizarea zonelor ID existente în alte funcțiuni, care se vor stabili prin PUZ, interzicându-se realizarea de unitati productive poluante sau generatoare de riscuri tehnologice.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

-activitaţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
-depozitarea pentru vanzare a unor cantitaţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;
-lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spaţiile publice si construcţiile de pe parcelele adiacente;
-orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice;
- depozitare de deşeuri industriale, tehnologice etc., în afara spaţiilor special amenajate conform normelor de protecţia mediului în vigoare;
-locuire de orice tip cu excepția locuințelor de serviciu sau unități de cazare temporară.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform necesităților tehnologice, dimensiunilor echipamentelor specifice parcurilor fotovoltaice / halelor și normelor tehnice de securitate la incendiu.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE ALINIAMENT

- se poate construi până la limita parcelei cu condiția respectării Codului Civil şi a zonelor de protecție şi siguranță ale liniilor electrice aeriene existente, ale liniilor de telecomunicații aeriene şi subterane existente, distanțele de siguranță și protecție față de drumuri, distanțele de siguranță față de rețeaua de alimentare cu apă existentă în zonă.
- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, privind zonele de protecție impuse față de zonele rezidențiale.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se poate construi până la limita parcelei cu condiția respectării Codului Civil şi a zonelor de protecţie şi siguranță ale liniilor electrice aeriene existente în vecinătate, ale liniilor de telecomunicații aeriene și subterane existente, distanțele de siguranţă față de drumuri, distanțele de siguranță față de rețeaua de alimentare cu apă din zonă;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAŢA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanţele dintre clădirile nealăturate de pe aceeaşi parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi utilizarea corespunzătoare prin iluminare şi ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII SI ACCESE

-pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lăţime de minim 4,0 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi a

mijloacelor de transport grele.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staţionarea autovehiculelor necesare diferitelor activităţi, conform normelor, se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice.
- pentru construcţiile industiale, va fi prevăzut minim 1 loc de parcare pentru fiecare parc fotovoltaic, pe platformele betonate sau pietruite aferente sau în zona staţiei de transformare / racordare.
- se va ţine cont de Ordinul ANRE privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă Parcaje auto pe platforme în aer liber: se evită traversarea acestora de LEA.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- se vor respecta înălţimi maxime ale clădirilor de 10,00 metri – P+1E maxim;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălţimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- aspectul construcţiilor va fi subordonat cerinţelor specifice funcţiunii industriale /depozitare, parc fotovoltaic;

-pentru firme şi afişaje se va asigura vizibilitatea pe drumurile existente în zonă, pe baza unor studii şi avize suplimentare obţinute conform prevederilor legale.

ARTICOLUL 12 - CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate construcţiile pot fi racordate la reţelele tehnico-edilitare conform specificului şi necesităţilor funcţiunii respective.

-toate utilităţile respective se vor asigura în incintă (dacă este cazul).

-reţelele electrice subterane de medie tensiune şi înaltă tensiune se vor construi fie adiacent drumurilor, fie subteran drumurilor, urmând traseul drumurilor respective. Poziţia exactă acestora se va stabili prin DTAC.

-panourile fotovoltaice, invertoarele, posturile de transformare, staţia de transformare şi sistemele de stocare energie electrică nu sunt construcţii civile şi nu necesită echipare edilitară.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE SI SPAŢII PLANTATE

-pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.

- sunt permise amenajări de spaţii cu vegetaţie joasă care să nu afecteze funcţiunile propuse.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de aproximativ 2,20 ;
- gardurile pot fi opace pe limitele laterale şi posterioare şi se vor realiza din zidărie plină şi/sau pot fi transparente cu sau fără soclu din beton armat, iar partea transparentă formată din panouri metalice din plasă bordurată sau similar. Imprejmuirea spre drumurile publice va fi transparentă, cu sau fără soclu din beton armat, iar partea transparentă va fi formată din panouri metalice din plasă bordurată sau similar.

SECŢIUNEA III: POSIBILITAŢI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

POT maxim = **65%** pentru clădiri industriale și de depozitare;
P.O.T. maxim – **45%** pentru clădiri administrative;
P.O.T. maxim –pentru parc fotovoltaic, cf. Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabileşte în funcţie de documentaţii de urbanism (PUZ) avizate şi aprobate conform legii.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **1,50** (Hmax la streașină / cornișă / atic – 12 metri), pentru clădiri industriale și de depozitare;
C.U.T. maxim = **1,00** (Hmax la streașină / cornișă / atic – 12 metri), pentru clădiri administrative;

A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE
CUPRINDE UNITĂȚI AGRO – ZOOTEHNICE ŞI SERVICII CONEXE, SPATII VERZI AFERENTE

Există obligația solicitării avizului Ministerului Apărării Naționale (în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, prin care comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.), pentru următoarele cazuri:

a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din domeniul industrial, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;
b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;
d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;
e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;
f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;
g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;
i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde: unităţi agro – zootehnice şi servicii conexe.
Pentru constructiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite in conformitate cu prevederile alin. (2) si ale art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al ministrilor industriei, agriculturii si alimentatiei, apelor, padurilor si protectiei mediului, sanatatii, transporturilor, apararii nationale si de interne, **se va solicita autorizatia de construire in conformitate cu conditiile impuse prin acordul de mediu.** Riscul tehnologic este determinat de procesele agricole care prezinta pericol de incendii, explozii, radiatii, surpari de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.
Pentru intreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot si vibratii se instituie zone de protectie sanitara.
În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecţie, fâşii puternic plantate cu lăţimi variabile, în funcţie de terenurile libere existente.

SECTIUNEA I : UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
- construcții aferente activităților agricole
- depozite cereale, nutrețuri
- clădiri necesare creșterii animalelor
- dispensar veterinar
- activități industriale productive de diferite profiluri agro-industriale, având în general mărimi mijlocii
- unități zootehnice
- unități depozitare
- accese pietonale și carosabile
- perdele protecție
- rețele tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI
- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puţin 50% a poluării actuale în termen de 3 ani
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării
- se pot localiza cu aceleași condiţii de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:
a) producție manufacturieră
b) depozite și complexe vânzari en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale
c) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului
- lucrări în zona de protecție a liniilor electrice aeriene cf. Or. 49/2007 doar cu avizul autorității competente
.

Conform OMS 119/2014, modificat prin OMS 994/2018, distanţele minime de protecţie sanitară, recomandate între zonele protejate şi o serie de unităţi care produc disconfort şi unele riscuri sanitare, sunt următoarele:

Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50 m
Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100 m
Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50 m
Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100 m
Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200 m
Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50 m
Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200 m
Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:	500 m
Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale:	1.000 m
Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100 m
Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200 m
Ferme de porci, până la 50 de capete:	100 m
Ferme de porci, între 51-100 de capete:	200 m
Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500 m
Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000 m
Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500 m
Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100 m
Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200 m
Ferme și crescătorii de struți:	500 m
Ferme și crescătorii de melci:	50 m
Spitale veterinare:	30 m
Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100 m
Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
Abatoare:	500 m
Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200 m
Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50 m
Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500 m
Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000 m
Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000 m
Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone :	100 m
Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone:	200 m

- se interzice amplasarea fermelor zootehnice in vecinatatea locuintelor. Amplasarea fermelor zootehnice este posibila doar in conditiile prevazute de legislatia specifica, respectind prevederile OMS nr.119/2014 si obtinind accordul vecinilor, al Directiei sanitar veterinare, Autoritatii publice de sanatate si al Agentiei de Protectia Mediului, precum si celalalte aprobari specifice;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

- se interzice localizarea unităților cu activitaţi poluante, care prezinta risc tehnologic sau nu se înscriu în profilul zonei;
-se interzice localizarea activităţilor poluante şi care prezintă risc tehnologic;
-se interzice amplasarea unităţilor de învăţământ preşcolar, şcolar şi gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general şi a spaţiilor pentru sport;
-se interzice amplasarea locuinţelor, cu excepţia locuinţelor de serviciu.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform necesităţilor tehnologice şi normelor specifice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE ALINIAMENT

- retragerile de la aliniamente vor fi de min. 10,00 m
- dacă obiectivele se realizeză cu acces din DJ, DC, ele se vor retrage respectând zonele de protecție a drumurilor respective.
- unităţile productive nepoluante amplasate în vecinătatea zonelor de locuit vor respecta distanţele minime obligatorii față de zona respectivă
- se recomandă ca în fiecare situaţie în parte, să se asigure coerenţa fronturilor stradale, prin luarea în considerare a vecinătăţilor imediat apropiate şi a caracterului general al străzii
- se recomandă retrageri de cca. 6,00 m faţă de aliniament în vederea realizării unei perdele de protecţie spre drum
- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, privind zonele de protecție impuse construcțiilor de ferme zootennice

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea cădirii, dar nu mai puțin de 4.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor; în cazul învecinării cu locuinţe, distanţa minimă este de 6,0 m
- se interzice cuplarea la calcanul locuinţelor
- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regulă cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță mai mica de 0,90 m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alaturată există sau nu construcții. În cazul înstrăinării unuia dintre imobile, în contractul de cedare se va stipula aceasta sarcină
- în cazul alipirii a două clădiri se va obține acordul notarial al părților privind cheltuielile ocazionate de alipire pe timpul realizării construcției cât și pe timpul exploatării. Această sarcină va fi menționată în contractele de cedare.
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAŢA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- distanţele dintre clădirile nealăturate de pe aceeaşi parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreţinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor şi utilizarea corespunzătoare prin iluminare şi ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII SI ACCESE

Accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct fie, în

cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private - se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu
- se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Accese pietonale
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Vor fi prevăzute parcaje în funcţie de specificul activităţii, după cum urmează:
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10 - 100 m2, un loc de parcare la 25 m2
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 100 - 1.000 m2, un loc de parcare la 150 m2;
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 m2, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 m2.
- Pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, 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.
- Staţionarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcţii - reparaţii cât şi în timpul funcţionarii clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spaţii de circulaţie, încărcare şi întoarcere.
- -În spaţiul de retragere faţă de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiţia înconjurării acestora cu gard viu având înălţimea de minimum 1,20 m.
- În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanţă de maxim 250 m.

ARTICOLUL 10 - INALȚIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR
- regimul maxim de înălțime admis este de P + 1E (Parter + 1 Etaj) sau P + 2E (retras).
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice - in culoarele rezervate liniilor electrice inalţimea se subordoneaza normelor specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate
- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală
- tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep de pe înălţimile înconjurătoare.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA
- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau

domeniul public
- procesele tehnologice specifice impun restul echipărilor edilitare.
- extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliul local
- lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAŢII LIBERE SI SPAŢII PLANTATE

Pentru construcţiile industriale vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.
- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim 2,20 metri din care un soclu de 0,30 m şi vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4,0 metri distanţă cu un al doilea gard transparent de 2,20 m înălţimea, între cele două garduri fiind plantaţi dens arbori şi arbuşti;
- porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice
- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejmuiri de aceeaşi înălţime (1,80 m) şi de aceeaşi culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea şi a aceloraşi materiale
- împrejmuirile se vor realiza la o distanţă de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și la 10,00 metri față de axul drumurilor comunale .

SECŢIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max=**50%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **1.00**

Sunt admise depasiri ale indicatorilor urbanistici propusi doar pentru constructiile si elementele tehnice (silozuri, mori eoliene, cosuri, etc) pe baza unor documentatii tehnice.

C– ZONA CĂI DE COMUNICATIE

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde căi de comunicatie rutieră și amenajări aferente. Sunt incluse: platforma căilor de circulaţie, fâşiile de protecţie ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală.
Intrucat aspectul general al comunei este puternic influentat de imaginile oferite catre principalele cai de acces rutier, se va acorda o atentie sporita considerentelor estetice in acordarea autorizatiilor de construire pentru zona de transporturi rutiere.

Există obligația solicitării avizului Ministerului Apărării Naționale (în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, prin care comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.), pentru următoarele cazuri:

a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din domeniul industrial, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;
b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;
d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;
e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;
f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;
g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;
i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.
- parcaje și garaje publice
- străzi în intravian aparținând domeniului public
- spații de staționare, parcare
- autogară
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport
- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun
- trotuare, alei pentru bicicliști
- refugii și treceri pentru pietoni
- plantații de aliniament și de separare a fluxurilor
- elemente de consolidare a părților carosabile
- pasaje denivelate carosabile, pietonale

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.
--Realizarea în zona drumului public a oricărei construcţii sau instalaţii, în orice scop, se face cu respectarea legislaţiei în vigoare privind amplasarea şi autorizarea executării construcţiilor şi numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.
-Construcţiile sau instalaţiile temporare ale Ministerului Apărării Naţionale, care au caracter de urgenţă, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obţină ulterior, în cazul în care construcţiile sau instalaţiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.
-incintele unităţilor de transporturi şi garajele publice vor respecta măsurile şi normele admisibile de poluare şi de asiurare impotriva riscului de incendiu şi explozie;

ARTICOLUL 3 – UTILIZARI INTERZISE.
- se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice constructii sau amenajari pe terenurile rezervate pentru:
    - largirea unor strazi sau realizarea strazilor propuse,
    - modernizarea intersectiilor;
    - realizarea spatiilor de parcare;
    - modernizarea/realizarea traseelor de cale ferata si a statiilor C.F. aferente;
    - modernizarea/realizarea podurilor aferente caii ferate;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulatiile publice rutiere, feroviare: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajari de santier abandonate, platforme cu suprafete deteriorate, constructii degradate, terenuri lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.;
- in zona de siguranta si protectie aferenta drumurilor si autostrazilor este interzisa autorizarea urmatoarelor lucrari:
- constructii, instalatii, plantatii sau amenajari care prin amplasare, configuratie sau exploatare impieteaza asupra bunei desfasurari, organizari si dirijari a traficului sau prezinta riscuri de accidente;
- panouri independente de reclama publicitara.
- se interzice:
    - cuplarea cladirilor de locuit cu constructii aferente circulatiei rutiere;

- amplasarea in incinta unitatilor de transporturi si a garajelor publice a unor constructii care prin natura activitatilor desfasurate pot produce poluare peste normele admisibile si/sau prezinta risc de incendiu/ explozie.

SECTIUNEA II - CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEŢE, FORME, DIMENSIUNI)
- Pentru construcții noi parcela minimă va fi de 500 de metri.

ARTICOLUL 5– AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE ALINIAMENT
- clădirile noi se vor dispune pe aliniament în cazul în care cosntrucțiile existente sunt amplasate tot pe aliniament, sau se vor retreage la o distanță de min. 6,00 metri în cazul în care fronturile dominante sunt retrase.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAŢA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- se vor respecta normele tehnice specifice
- distanța față de limitele parcelei va fi de jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai putin de 6,00 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAŢA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- se vor respecta normele tehnice specifice

ARTICOLUL 8 – CIRCULATII SI ACCESE
Accese carosabile
- accesele ce se realizează din drumul județean vor fi autorizate
- se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- staționarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice

Accese pietonale
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR
- cu urmatoarele conditionari:
- stationarea vehiculelor atat in timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si in timpul functionarii cladirilor se va face in afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute in interiorul parcelei spatii de circulatie, incarcare si intoarcere;
- in spatiul de retragere fata de aliniament se pot prevedea parcaje cu conditia inconjurarii acestora cu un

ARTICOLUL 10 – INALTIMEA MAXIM ADMISA
- conform studiilor de specialitate
- înălțimea maximă nu va depăși distanța dintre aliniamente.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile

imediate;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

-În interiorul culoarelor arterelor de circulaţie pot fi amplasate elemente ale infrastructurii edilitare majore, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare, cu condiţia dispunerii acestora exclusiv în subteran. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) sau pe sol a conductelor de orice fel. Traversările se vor realiza exclusiv în subteran, cu excepţia liniilor aeriene de înaltă tensiune.

-Apele meteorice vor fi colectate exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulaţie şi conduse spre emisari sau canalizarea publică. Se interzice conducerea acestora în exterior, spre terenurile / parcelele învecinate.

-Toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare

-Se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public.

- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

-Suprafeţele libere se vor înierba în totalitate şi se vor planta cu vegetaţie medie şi înaltă, pe baza unui proiect de amenajare peisageră, avându-se totodată în vedere şi considerentele / reglementările privind securitatea rutieră.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

-În intravilan, împrejmuirile parcelelor adiacente culoarelor arterelor de circulaţie se vor supune reglementărilor aferente zonelor funcționale din care fac parte, se va ține cont de distanțele reglementate de OG. 43/1998.

SECTIUNEA III - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ART. 15 si ART. 16

- Conform documentatiilor de urbanism si normelor tehnice specifice.
- Clădiri de birouri, gară P.O.T. max=70%
  C.U.T. Max= 2,1

V - ZONA SPATIILOR VERZI

ZONA SPATIILOR VERZI se compune din subzonele**:**

- **V1** - Zona spatiilor verzi si amenajarilor sportive conținând: spatii publice cu acces nelimitat (parcuri, scuaruri publice, fasii plantate publice); spatii verzi publice de folosintă specializată (aferenta dotarilor publice); spatii verzi pentru agrement (baza sportive, poli agrement);

- **V2** - Culoare de protectie față de infrastructura tehnică; spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate, spatii pentru sport si agrement, spatii plantate de protectie.

In sensul Legii 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților republicată, art. 3 Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;

b) spații verzi publice de folosință specializată:

1. grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;

2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;

3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;

d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;

e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

f) păduri de agrement.

g) pepiniere și sere.

Termenii și expresiile din cadrul Legii 24/2007 au următoarele semnificații:

*a) **parc** — spatiu verde, cu suprafata de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific si din zone construite, cuprinzand dotari si echipari destinate activitatilor culturaleducative, sportive sau recreative pentru populatie;*

*b) **scuar —** spatiu verde, cu suprafata mai mica de un hectar, amplasat in cadrul ansamblurilor de locuit, in jurul unor dotari publice, in incintele unitatilor economice, social-culturale, de invatamant, amenajarilor sportive, de agrement pentru copii si tineret sau in alte locatii;*

*c) **gradina** — teren cultivat cu flori, copaci si arbusti ornamentali care este folosit pentru agrement si recreere, fiind deschis publicului;*

*d) **fasie plantata** — plantatie cu rol estetic si de ameliorare a climatului si calitatii aerului, realizata in lungul cailor de circulatie sau al cursurilor de apa;*

*e) **gradina botanica** — gradina in care sunt prezentate colectii de plante vii cultivate in conditii naturale ori de sera, in vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitatile pe care le prezinta;*

*f) **gradina zoologica** — orice colectie de animale vii, mentinute intr-un amplasament administrat si deschis publicului, in scopul promovarii conservarii biodiversitatii si pentru a furniza mijloace de educatie, informare si petrecere a timpului liber, in relatie cu prezentarea si conservarea vietii salbatice;*

*g) **muzeu in aer liber** — institutie care dispune de un spatiu verde neacoperit, special amenajat, in vederea expunerii si studierii unor obiecte de arta, relicve, documente istorice si stiintifice si a educarii publicului;*

*h) **baza sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanta** — complex format dintr-un cadru vegetal si din zone construite, special amenajate si dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalatii sportive);*

*i) **parc expozitional** — spatiu verde special amenajat destinat informarii publicului si promovarii unor evenimente;*

*j) **spatii verzi aferente locuintelor de tip condominiu** — spatii verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuinte de tip condominiu, cu rol estetic si de protectie, de ameliorare a climatului si a calitatii aerului;*

*k) **padure de agrement** — padure sau zona impadurita in care se realizeaza diferite lucrari in vederea crearii unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;*

*l) **spatii verzi pentru protectia cursurilor de apa si lacurilor** — plantatii realizate in lungul cursurilor de apa sau imprejurul lacurilor, al caror rol principal este de protectie a acestora;*

*m) **culoare de protectie fata de infrastructura tehnica** — plantatii realizate in lungul cailor de circulatie sau in jurul unor instalatii cu potential ridicat de poluare, in vederea ameliorarii calitatii mediului si protejarii infrastructurii aferente.*

*n**) pepiniera** - teren pe care se cultiva si se inmultesc plante erbacee si lemnoase pana la transplantarea pentru plantare definitiva;*

*o) **sere** - terenuri acoperite de constructii usoare destinate cultivarii plantelor*

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE.

V1 - sunt admise urmatoarele functiuni:
- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru intretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si intretinere;
- parcaje;
- amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite, anexele necesare si alte activitati legate direct de activitatea sportiva;
- sunt admise constructiile si instalatiile specifice conform proiectelor legal avizate;

V2 - plantări cu rol de protecţie;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.
- orice interventie necesita documentatii specifice aprobate de organele competente in conformitate cu prevederile Legii pentru protectia mediului si cu normele de protectie stabilite pe plan local;

V1 - se admit constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci in aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza in acest scop;
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii;

V1 - se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora insumata la suprafata construita existenta si mentinuta, sa nu depaseasca **10%** din suprafata totala a spatiului plantat;

V1 - in vecinatatea cladirilor susceptibile de a fi monumente istorice, precum si in zonele de protectie ale acestora, realizarea de spatii verzi si plantate se va face cu asigurarea vizibilitatii si punerii in valoare a obiectelor protejate, realizarea plantatiilor de arbori se va face la o distanta care sa nu puna in pericol constructia protejata, sub aspectul stabilitatii.

V2 - plantări cu rol de protecţie, utilizarea de specii care să nu afecteze elementele de infrastructură;

V2 - Interventiile în cadrul zonei se realizeaza numai in conformitate cu acordul detinatorului dotarii care a generat stabilirea zonei de protectie.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.
- nu se admit nici un fel de interventii care depreciaza calitatea peisagistica a spatiului plantat protejat sau modifica proiectul initial;
- se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor in vigoare;
- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate;

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate;
V2 - se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fata de infrastructura tehnica reprezentata de circulatii majore si de retele de transport a energiei electrice, petrolului, apei.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).
V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
V2 – latimea zonei verzi de protectie fata de infrastructura de circulatii si retele tehnice majore va respecta normele in vigoare;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.
V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
V2 - nu este cazul;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.
V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
V2 - nu este cazul;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.
V1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
V2 - nu este cazul;

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.
V1 + V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru intretinere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.
V1 + V2 - parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.
V1 + **V2** -conform studiilor de specialitate avizate conform legii;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR.
V1 + V2 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomanda adecvarea arhitecturii cladirilor la caracterul diferitelor categorii de spatii plantate;

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.
1 - conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat in care este admis accesul publicului;
- in cazul alimentarii cu apa in sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;

V1 + V2 - se recomanda extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice in bazine decorative pentru a fi utilizate pentru intretinerea spatiilor plantate;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE.
V1 + V2 - plantatiile inalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel putin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi inconjurate de un gard viu de **1,20** metri inaltime.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice;

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.
V1 + V2 - conform normelor specifice existente; se recomanda in intravilan imprejmuiri transparente de **1,50 metri** inaltime din care un soclu opac de **0,20 – 0,40 metri** dublate de gard viu;
V1 - spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de **0,50 metri** inaltime, fie prin borduri in lungul carora, pe o distanta de minim **0,50 metri** terenul va fi coborat cu minim **0,10 metri** sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a impiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare;

SECTIUNEA III : POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

V1 - POT cu constructii, platforme, circulatii carosabile si pietonale = maxim **10 %**;
V2 - fara obiect;

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

V1 - CUT maxim **0,1** mp. ADC/ mp. teren;
V2 - fara obiect;

TE - ZONA AFERENTĂ CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE

Există obligația solicitării avizului Ministerului Apărării Naționale (în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, prin care comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.), pentru următoarele cazuri:

a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din domeniul industrial, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;
b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;
d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;
e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;
f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;
g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;
i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

GENERALITAŢI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.
- la realizarea/menținerea și modernizarea echipării tenhnico-edilitare se vor obține avize pentru toate tipurile de protecție impuse prin R.G.U. și legislația în vigoare privind: - protecția monumentelor, protecța căilor de comunicație
- realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice pe teritoriul comunei se va face cu avizul Statului Major General.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.
- pentru incintele situate în zone rezidenţiale şi mixte, sau în zone în care se produc aglomerări de populaţie, se interzic orice activităţi care prezintă risc tehnologic şi produc poluare prin natura activităţii sau prin transporturile pe care le generează
- construcţiile şi lucrările în domeniu fără asigurarea măsurilor protective înspre şi dinspre obiectivul de realizat, conform normelor sanitare în vigoare
- sunt interzise construcții și amenjări care nu sut legate direct de funcțiunea dominantă.

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).
- conform necesităților tehnologice.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.
- unitățile aferente construcțiilor tehnico-edilitare, serviciilor de tip edilitar nepoluante, amplasate în zonele 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 vecinătăților imediate și al caracterului general al străzii
- pentru subzonele amplasate limitrof căilor de comunicație rutiere, se recomandă o retragere cu 6,00 metri față de aliniament, în vederea realizării unor perdele de protecție spre căile de comunicație.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
- distanţa faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de 4.00 metri
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice
- în cazul în care nu există astfel de norme, distanţa minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 4.00 metri; distanţa dintre clădiri precizată mai sus, se poate reduce la jumătate dacă pe faţadele respective nu sunt accese în clădire şi nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfăşoară activităţi permanente

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.
Accese carosabile
-Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.
- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulaţie publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private - se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.
- Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.
Accese pietonale
- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.
Staţionarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice, prin retragerea porţii de acces.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.
-se propune o înălțime maximă de 15,00 metri care poate fi depășită în cazuri bine justificate prin documentații specifice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
- volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate
- faţadele laterale şi posterioare vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.
- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă - canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public
- toate rețelele de echipare edilitară se vor realiza subteran
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
Pentru construcţiile edilitare vor fi prevăzute spaţii verzi şi aliniamente cu rol de protecţie, în funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totală a terenului.
Orice parte a terenului vizibil dintr-o circulaţie publică, va fi astfel amenajată şi utilizată încât să nu altereze aspectul general al localităţii.
Suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40 %, formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.
- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălţimi de maxim 2.20 metri şi minim 1.80 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri şi vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2.50 metri distanţă, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti
- împrejmuirile către parcelele laterale şi posterioare vor fi opace, de 2,50 metri înălţime sau vor fi în conformitate cu normele specifice
- porţile de intrare vor fi simple şi în armonie cu împrejmuirea
- pentru a nu incomoda circulaţia, se recomandă ca, pe drumurile publice cu trafic intens, porţile de intrare să fie retrase faţă de aliniament, pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă
- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejmuiri de aceeaşi înălţime (1,80 m) şi de aceeaşi culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea şi a aceloraşi materiale
- împrejmuirile se vor realiza la o distanţă de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și la 10,00 metri față de axul drumul comunal.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).
POT maxim = 40% sau conform normelor tehnice specifice.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).
CUT maxim = 0,2 mp sau conform normelor tehnice specifice.

G - ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALĂ

ZONA PENTRU GOSPODARIE COMUNALA se compune din subzonele**:**

- **G1** - Zona aferentă cimitirelor și clădirilor anexă
- **G2** – Zona pentru depozitare gunoi (de grajd)

GENERALITAŢI: CARACTERUL ZONEI

- localitatea Smulți are 2 cimitire;
- pentru amenajările ce privesc gospodăria comunală (platformă depozitare gunoi de grajd) se instaurează zonă de protecție sanitară, conform Ordinului nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu completările și modificările ultarioare. Conform acestui Ordin:

> *„**zona de protectie sanitara** - terenul din jurul obiectivului, unde este interzisa orice folosinta sau activitate care, in contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra starii de sanatate a populatiei rezidente din jurul obiectivului”*

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE
G1
- lucrări funerare sub şi supraterane
− spaţii pentru ceremonii funerare – capele, platforme în aer liber
− crematorii
− spaţii tehnice aferente funcţiunii de bază
- clopotniță;
− clădiri / pavilioane administrative şi de serviciu / întreţinere, anexe sanitare
− circulaţii – alei carosabile, semicarosabile şi pietonale
- parcaje,

- reţele tehnico-edilitare;
- plantaţii, spatii verzi aferente si de protecţie;

G2
-retele tehnico-edilitare;
-circulatie carosabila si pietonala;
-plantaţii, spatii verzi aferente si de protecţie;
-activități de prestări servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă (colectare deșeuri);

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI.
G1
- extinderea cimitirelor este permisă cu condiţia întocmirii unor documentaţii tehnice avizate de organele competente şi cu respectarea zonelor de protecţie sanitară, cu respectarea legii 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane şi serviciile funerare
- se permit extinderea, înălțarea, mansardarea clădirilor existente cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare, precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenurilor

G2
-oricare din functiunile permise cu conditia asigurarii zonelor de protectie conform normelor sanitare sau culoarelor de siguranta in interiorul proprietatii;
-lucrari de organizare de şantier cu condiţia desfiinţării acestora după darea in folosinţă a obiectivului pentru care au fost demarate;.
-se vor asigura zonele de protectie prevazute prin norme;

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE.
G1
- este interzisa orice construcţie sau amenajare care sa greveze asupra funcţionalităţii suprafeţei cimitirului;
- lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate sau sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele invecinate;
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală, ocuparea spațiilor dintre morminte.

G2
-lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate sau sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele invecinate;
- orice fel de construcţie care nu respecta normele sanitare in vigoare si servituţile impuse;
-sunt interzise construcţiile aparţinând altei funcţiuni decât celei pentru echipare edilitara;

SECTIUNEA II : CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).
G1
- se conservă parcelele existente
- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 500 mp
- pentru extinderi se va ține cont de norma de 7,5 – 10 mp/loc.

G2
-conform norme specifice

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT.
G1- în cazul tuturor clădirilor este interzisă alinierea acestora pe aliniament, indiferent de categoria drumului în vecinătatea căruia se află sau funcțiunea pe care clădirea o adăpostește;
G2-se va stabili după caz prin P.U.D. sau P.U.Z. si conform normelor specifice

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
G1
- zona mormintelor se amplasează la minim 3,00 m fata de împrejmuire; aceasta fâşie se utilizează ca zona verde de protecţie, cu plantaţie înaltă;
- distanta dintre clădirea unei biserici/lăcaș de cult si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10,00 m;
- zona mormintelor se amplaseaza la minim 5,00 m fata de imprejmuire; aceasta fasie se utilizeaza ca zona verde de protectie, cu plantatie inalta;
- distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posterioara ale parcelei este de minim 10,00 m;
- cladirile administrative se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta egala cu jumatate din din inaltimea cladirii, dar nu mai putin de 5,00 m;
- distanta minima între cladiri va fi egala cu jumatate din înaltimea la cornisa a cladirii celei mai inalte, dar nu mai putin de 3,00 m;

G2
- se va stabili după caz prin P.U.D. sau P.U.Z. si conform normelor specifice

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA
G1+G2
-distanta minima între clădiri va fi egala cu jumătate din înălţimea a clădirii celei mai înalte măsurată de la cota ±0,00 (zero) a terenului natural, neamenajat și până la cornișă, dar nu mai putin de 3,00 m;
- in toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE.
G1 + G2
- se va asigura accesul in incinta numai dintr-o circulaţie publica;
-toate construcţiile si amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accesuri pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
-accesurile pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranţe a deplasării, îndeosebi in relaţie cu circulaţia vehiculelor speciale;
-la autorizarea construcţiilor si amenajărilor la care se asigura accesuri pietonale, precum si la construcţiile de lucrări si amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislaţia privind deplasarea in condiţii de confort si siguranţa, precum si exigentele impuse de circulaţia persoanelor cu handicap sau cu dificultăţi de deplasare;

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR.

G1 + G2

- staţionarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spaţiului circulaţiei publice;
- se vor asigura locuri de parcare pentru salariati si vizitatori si vor fi dimensionate conform fuctiunii propuse;
- în spaţiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale personalului;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulatiilor publice;
- parcajele se vor dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice;
- in spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si clientilor;
- pentru constructiile de cult, numarul spatiilor de parcare va fi stabilit în functie de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

G1+G2

- cu exceptia instalatiilor de iluminat, a bisericii si clopotnitei, înălţimea maxima a clădirilor va fi P+1 sau 8,00 m măsurați de la cota ±0,00 (zero) a terenului natural, neamenajat și până la cornișă și 10,00 m până la coamă;
- se va tine seama de caracterul sobru al functiunii;
- pentru instalatiile tehnologice, regim de inaltime nelimitat;

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

G1+G2

-volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate;
- faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţada principală;
- se va urmări asigurarea mascării cu perdele de vegetaţie a incintelor vizibile dinspre drumurile publice.
- pentru subzona cimitire se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA.

G1+G2

-toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public
- procesele tehnologice specifice impun restul echipărilor edilitare.
-extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parţial sau în întregime, după caz, în condiţiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- lucrările de racordare şi de branşare la reţeaua edilitară public se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

G1+G2

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi astfel amenajată încât să nu

altereze aspectul general al localităţii
- suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporţie de minim 40% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei
- suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp
- se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 25 % din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI.

G1+G2

imprejmuirile vor fi transparente si dublate de gard viu, iar inaltimea maxima va fi determinata de ratiuni de securitatea exploatarii;
-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor;
-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă
- în cazul cimitirelor, împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,80 metri
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

G1- POT maxim = 10%, sau conform normelor tehnice specifice.
- suprafaţa totală pentru un loc de veci va fi de 7,50 – 10,00 mp, din care 15% circulaţii carosabile şi pietonale, 5 % plantaţii şi 10% construcţii.

G2- POT maxim = 60%, sau conform normelor tehnice specifice.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

G1 -CUT maxim = 0,10 sau conform normelor tehnice specifice.
G2 - CUT maxim = 1,20 sau conform normelor tehnice specifice

APE

Terenuri aflate permanent sub ape în intravilan - intravilanul comunei Smulti este străbătut de mai multe pâraie. Terenurile aflate permanent sub apă, se aplică prevederile stabilite pentru zona TDH din extravilan.

TDA – TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA IN INTRAVILAN

Zona cuprinde terenurile agricole din intravilan, proprietate publică şi privată a persoanelor fizice şi juridice.

Terenurile agricole cuprind suprafeţe productive: arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, păşuni, fânaţe, sere, solarii şi altele asemenea, dar şi vegetaţie forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), păşuni împădurite, construcţii şi instalaţii agro-zootehnice şi de exploatare agricolă, platforme şi staţii de depozitare care servesc nevoilor agricole şi terenuri neproductive care pot fi amenajate şi folosite pentru producţia agricolă.
Autorizarea construcţiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

-Completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;

-Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;

-Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (Post Poliție Smulți)

Generalități: caracterul zonei

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MApN, MAI, SRI etc).
În comuna Smulți, zona este constituită din imobilul aflat în domeniul public al statului, cu destinația de sediu al **Postului de Poliție Smulți**, situat pe strada DJ251C nr.64 (în suprafață de 1500 mp).

Prevederi;

(1) Potrivit *art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996*, construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special se exceptează de la

prevederile Regulamentului General de Urbanism şi se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege, în conformitate cu *Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/* 16.317/263/151/419/2018.

(2) *în conformitate cu* Precizările privind avizarea documentaţiilor de urbanism şi amenajarea teritoriului, precum şi a documentaţiilor tehnice pentru autorizarea executării construcţiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, ***administraţia locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obţinerea avizului M.A.I.*** *pentru:*

- documentaţia tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- documentaţia tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puţin de 2400m faţă de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- documentaţiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.

(3) Prin excepţie de la alin. (2), obţinerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:

- modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli şi alte finisaje interioare, reparaţii sau înlocuiri la instalaţiile interioare etc.); pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
- lucrări de reparare privind căi de comunicaţie, dotări tehnico-edilitare subterane şi aeriene, împrejmuiri şi mobilier urban, amenajări de spaţii verzi, parcuri, pieţe şi celelalte lucrări de amenajare a spaţiilor publice.

(3) Construirea, amplasarea şi/sau desfiinţarea clădirilor cu caracter special pe parcelă **nu** vor fi condiţionate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.;

(4) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinaţie specială,** localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentaţie, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

Notă: Zona funcţională *DS - Zonă cu destinaţie specială* -Potrivit *HG 525/27 iunie 1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism art. 2 alin (2),* aceasta **nu cuprinde niciun fel de specificaţii şi reglementări** privind amplasarea, echiparea şi configurarea clădirilor pe parcelă, reglementări privind aspectul exterior al clădirilor, reglementări privind forma şi dimensiunile terenurilor şi construcţiilor, reglementări privind P.O.T., C.U.T. şi H max etc. Indicatorii urbanistici **nu** sunt obligatorii.

ZPC-A - Zona construită protejată -sit arheologic reperat și neclasat – ”Așezare Vatra Satului”

Generalități: caracterul zonei

Zona cuprinde teritoriul situat în intravilanul localității, identificat ca vatră istorică a satului, un areal cu potențial arheologic. Reglementările au ca scop protejarea, conservarea și punerea în valoare a vestigiilor subterane sau supraterane, concomitent cu permiterea unei dezvoltări controlate a funcțiunii rezidențiale și a dotărilor complementare, precum și a zonei funcționale centrale ce adăpostește și instituții și servicii publice.

Situl "Așezare Vatra Satului" este identificat și delimitat prin RAPORTUL DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC: „Reperarea și delimitarea siturilor arheologice aflate în perimetrul UAT Smulți, județul Galați" 2026, elaborat de către Muzeul de Istorie „Paul Păltănea" din Galați, prin specialiștii atestați: dr. Adrian Adamescu (arheolog specialist) și Tudor Mandache (arheolog specialist). Fișa completă a sitului, conținând datele tehnice de identificare, constituie anexă integrantă la prezentul Regulament Local de Urbanism (RLU).

PREVEDERI PRIVIND INTERVENŢIILE ÎN ZONE CU SITURI ARHEOLOGICE

I. Prevederi pentru *suprafeţele / perimetrele delimitate ale siturilor arheologice* situate în intravilanul localităţii

Funcţiuni admise:
a) culturi agricole care nu depăşesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm şi nu necesită deplasarea de utilaj greu;
b) păşunat;
c) amenajări de semnalizare şi punere în valoare a sitului arheologic;
d) cercetarea arheologică.

Funcţiuni interzise:
a) arături mai adânci de 30 cm;
b) orice tip de activităţi care implică construirea de clădiri, anexe, instalaţii, reţele, etc., înainte de obţinerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;

Prevederi legale:
Efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absenţa certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice şi se pedepseşte potrivit prevederilor legii penale.
Desfiinţarea, distrugerea parţială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancţionează conform legii penale;

Interdicţie temporară de construire:
Până la cercetarea arheologică preventivă şi descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiţiei propuse; cercetarea arheologică şi emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condiţiile legii.

Condiţionări la autorizare:
a) aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați (certificatul de descărcare de sarcină arheologică);
b) cercetare arheologică preventivă, prealabilă.

Prevederi legale:
Costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investiţiilor, potrivit dispoziţiilor legale.

II. Prevederi pentru *zonele de protecţie ale siturilor arheologice*[1] situate în intravilanul localităţilor:

Funcţiuni admise: toate funcţiunile permise în documentaţiile de urbanism avizate şi aprobate conform legii.

Funcţiuni interzise: toate funcţiunile interzise în documentaţiile de urbanism avizate şi aprobate conform legii.

Condiţionări la autorizare:
a) aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condiţiile legii;
c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituţiei de specialitate pentru înregistrarea şi prelevarea lor;
d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică[2] a suprafeţei de teren aferente investiţiei propuse, iar lucrările vor fi sistate în porţiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituţiei de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanţă deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în aşa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

Prevederi legale:
Neanunţarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desfiinţare constituie infracţiune şi se pedepseşte potrivit prevederilor legii.
Totodată în aplicarea prevederilor Legii nr.17/2014, privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, respectiv a Normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, se va solicita avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați pentru zonele cu potențial arheologic.

[1] Zona de protecţie din jurul unui monument istoric este o porţiune de teren delimitată şi trecută în regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificările şi completările ulterioare şi L.422/2001 cu modificările şi completările ulterioare, pe care nu se pot face construcţii, plantaţii şi alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului, decât cu respectarea anumitor condiţii. Zonele de protecţie din jurul monumentelor istorice sunt de minimum de 200 de metri în localităţile rurale şi de 500 de metri în extravilanul localităţii, distanţe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumente istorice. Fiecare sit arheologic descoperit, chiar daca nu este inclus in Lista Monumentelor Istorice, în condițiile descrise de art.2 al. 13, lit. b a OG 43/2000, are o zonă minimală de protecție de 50 m.

[2] În accepţiunea legii descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidenţiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităţilor umane curente (Legea 258/2006, art. 5, paragraf(2)). În baza prevederilor OG 43/2000, completată prin Legea 378/2001, Legea 462/2003 şi Legea 258/2006, art. 7, lit. a) investitorul are obligaţia să finanţeze „stabilirea, prin studiul de fezabilitate al investiţiei şi prin proiectul tehnic, a măsurilor ce urmează să fie detaliate şi a necesarului de fonduri pentru cercetarea preventivă sau supravegherea arheologică, după caz, şi protejarea patrimoniului arheologic sau, după caz, descărcarea de sarcină arheologică a zonei afectate de lucrări şi aplicarea acestor măsuri.”

ZONE CUPRINSE IN EXTRAVILAN

Teritoriul extravilan este definit, prin Legea 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, ca fiind suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan.

Înăuntrul teritoriului cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a comunei Smulți, autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile Legii nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

TDA - TERENURI CU DESTINAŢIE AGRICOLĂ
CUPRINZAND TERENURI AGRICOLE PRODUCTIVE SI TERENURI NEPRODUCTIVE (CARE POT FI AMENAJATE SI FOLOSITE PENTRU PRODUCTIA AGRICOLA)

Reglementările prezentate în continuare s-au stabilit în conformitate cu Legea 18/1991 a fondului funciar, aprobată cu modificările și completările ulterioare.

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Terenurile cu destinatie agricolă sunt:

TDA - <u>terenurile agricole productive</u> cuprind:

- suprafetele arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea;
- cele cu vegetatie forestiera, daca nu fac parte din amenajamentele silvice; pasunile impadurite;
- cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice; , amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;
- terenurile neproductive care pot fi amenajate

TDA - <u>terenurile neproductive</u> care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă.

<u>UTILIZĂRI ADMISE</u>

- Lucrarile de constructii care servesc activitatile agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole, imbunatatiri funciare), cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului, conductele de magistrale

de transport gaze sau petrol, instalatiile si echipamentele pentru producerea de energie din surse regenerabile, lucrari de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa si instalatii pentru protectia mediului, precum si alte lucrari de utilitate publica (nationala sau locala);
- Lucrari ce se executa pentru consolidarea terenului, ca: terasari, modelari, nivelari, fixari de soluri, inierbari, impaduriri, corectari de torenti si imprejmuiri, indiguiri si regularizari de rauri, lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor, drumuri, poduri, podete cu caracter permanent, statii hidrometeorologice, seismice, sisteme de vertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

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

-Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor agricole în alte scopuri decât pentru obținerea producției agricole se face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

-Pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

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

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

c) care servesc activităților pentru protecția animalelor, agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv:

-depozite de îngrășăminte minerale ori naturale,
-construcții de compostare,
-silozuri pentru furaje,
-magazii,
-șoproane,
-silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora,
-platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare,
-adăposturi de animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice,
-sere, -solare, răsadnițe (*În cazul acestora, scoaterea din circuitul agricol se aprobă numai pentru suprafața ocupată de anexele și platformele betonate pentru susținerea instalațiilor și utilajelor tehnologice, drumurile asfaltate/betonate din incinta acestora.)*
-ciupercării,
-obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor,
-spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice,

imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene;

Pentru obiectivele de investiții enumerate mai sus, se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism (cf. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11^1)

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole care sunt definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, după cum urmează :

Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporara pe timpul campaniilor agricole.

Pentru obiectivele de investiții enumerate mai sus, se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism (cf. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11^1).

Pentru construirea de anexe gospodărești și anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, ce se utilizează pentru creșterea animalelor, este necesar emiterea actului administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (cf. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 5, al. (2^2);

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

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

j) specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile: capacități de producție a energiei solare, energiei eoliene, energiei din biomasă, biolichide și biogaz, unități de stocare a electricității, stații de transformare sau alte sisteme similare care se pot amplasa pe terenurile agricole situate în extravilan, în suprafață de maximum 50 ha.

Cf. Articolul XII din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 91 din 27 octombrie 2023, publicată în Monitorul oficial nr. 979 din 27 octombrie 2023, limita de 50 ha nu se aplică pentru terenurile agricole situate în extravilan, aflate în domeniul public și privat al statului român și în administrarea Agenției Domeniilor Statului, având clasele de calitate a IV-a și a V-a, pe care se amplasează obiectivele de investiții de interes național specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile.

În cazul obiectivelor de investiții prevăzute la alin. anterior scoaterea din circuitul agricol operează prin efectul actului normativ prin care se declară de interes național. Lista terenurilor situate în extravilan scoase din circuitul agricol pentru obiectivele prevăzute la alin. anterior se transmite la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale de către Agenția Domeniilor Statului în termen de 30 zile de la adoptarea actului normativ care aprobă obiectivele de interes național.

Pentru obiectivele de investiții enumerate mai sus, se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism (cf. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11^1).

- Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe prevăzute la alin. anterior lit. c), cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și cele pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

Pentru obiectivele de investiții enumerate mai sus, se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism (cf. Legea nr. 50 din 29 iulie 1991, republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 11^1).

<u>UTILIZARI INTERZISE</u>

-Amplasarea construcțiilor de orice fel (prin care se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare) pe terenuri agricole din extravilan, 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.

TDF - TERENURI CU DESTINAŢIE FORESTIERA

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Suprafețele împădurite din extravilan - TDF sunt delimitate conform planșei ÎNCADRAREA ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei Smulți și se supun prevederilor ***Noului Cod Silvic publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 7 din 9 ianuarie 2025.***

Autorizarea executării lucrărilor din extravilan este permisă pentru funcţiunile şi în condiţile stabilite prin Noului Cod Silvic publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 7 din 9 ianuarie 2025.

EXTRAS din Noul Cod Silvic publicat în MONITORUL OFICIAL nr. 7 din 9 ianuarie 2025.

Art.1 Fondul forestier național

(1) Terenurile cu destinație forestieră constituie fondul forestier național al României, denumit în continuare FFN, și se supun prevederilor Noului Cod Silvic.

(2) Terenurile cu destinație forestieră sunt cele cuprinse în amenajamente silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieşiri efectuate și/sau actelor administrative emise în condițiile legii.

(3) Terenurile cu destinație forestieră au următoarele categorii de folosință:
a) terenuri cu păduri;
b) terenuri în curs de regenerare;
c) terenuri destinate împăduririi: terenuri degradate şi terenuri neîmpădurite, stabilite a fi împădurite;
d) terenuri care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantaje şi culturi de plante-mamă;
e) terenuri care servesc nevoilor de producţie silvică: culturi de răchită, pomi de Crăciun, arbori şi arbuşti ornamentali şi fructiferi;
f) terenuri cu folosințe specifice administraţiei silvice: terenuri destinate asigurării hranei vânatului şi producerii de furaje;
g) terenuri ocupate de construcţii şi curţile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătoresc, drumuri şi căi ferate forestiere de transport, spaţii industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier;
h) linii parcelare, culoare pentru linii electrice, terenuri ocupate temporar, terenuri concesionate din fondul forestier proprietate publică a statului, terenuri afectate de sarcini şi/sau litigii, precum şi terenuri forestiere din cadrul culoarului de frontieră şi fâşiei de protecţie a frontierei de stat şi cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat;
i) terenuri pe care sunt amplasate iazuri, terenuri care constituie albiile minore ale pâraielor care nu se încadrează în prevederile art. 3 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, precum şi terenuri neproductive, incluse în amenajamentele silvice.

(4) FFN include și terenurile cu alte destinații care erau incluse în amenajamentele silvice în vigoare la data de 1 ianuarie 1990 și care nu au fost scoase din FFN.

(5) Terenurile din FFN constituie bun de interes național.

Art. 2 Definiția pădurii

(1) Sunt considerate păduri, în sensul prezentei legi, terenurile din FFN cu o suprafață de cel puțin 0,5 hectare, acoperite cu arbori care ating o înălțime minimă de 5 metri la maturitate în condiții normale de vegetație.

(2) Sunt asimilate pădurilor:

a) terenurile încadrate până la data intrării în vigoare a Noului Cod Silvic în FFN ca păduri ori ca perdele forestiere de protecție, chiar dacă nu îndeplinesc criteriul de suprafață definit la alin. (1);

b) terenurile încadrate în FFN până la data intrării în vigoare a Noului Cod Silvic pe care sunt instalate jnepenișurile, chiar dacă nu îndeplinesc criteriul de înălțime minimă definit la alin. (1).

Art. 3 Terenuri cu folosință agrosilvică

(1) Următoarele categorii de terenuri cu destinație agricolă sunt terenuri cu folosință agrosilvică:

a) terenurile acoperite cu arbori, inclusiv pășunile împădurite, care ating o înălțime minimă de 5 metri la maturitate în condiții normale de vegetație, cu o consistență mai mare sau egală cu 0,1, pe o suprafață de minimum 0,5 hectare;

b) terenurile pe care sunt instalate perdelele forestiere de protecție din arbori care ating o înălțime minimă de 5 metri la maturitate în condiții normale de vegetație, neincluse în FFN;

c) terenurile pe care sunt instalate jnepenișuri, neincluse în FFN;

d) terenurile pe care se înființează plantații forestiere prin diferite programe naționale și locale, dacă aceste programe nu prevăd includerea în FFN.

(2) Prin derogare de la art. 4 alin. (1) din Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, republicată, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii terenurilor agricole care înființează voluntar perdele forestiere de protecție pot opta pentru încadrarea perdelelor astfel înființate ca terenuri cu destinație agricolă și folosință agrosilvică, fără includerea în Sistemul național al perdelelor forestiere de protecție și fără încadrarea în categoria de folosință pădure.

(3) Gestionarea vegetației forestiere de pe terenurile cu folosință agrosilvică se face în conformitate cu normele aprobate prin ordin comun al autorității publice centrale care răspunde de silvicultură și autorității publice centrale pentru agricultură.

(4) Pajiștile permanente de înaltă valoare naturală nu pot face obiectul împăduririi.

Art. 4 Terenuri cu vegetație forestieră din afara FFN

(1) Următoarele terenuri, care nu fac parte din FFN conform dispozițiilor art. 1 și care sunt acoperite cu arbori din specii forestiere, reprezintă terenuri cu vegetație forestieră din afara FFN:

a) terenurile cu folosință agrosilvică, astfel cum sunt definite la art. 3;

b) terenurile cu arbori din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare;

c) terenurile cu arbori situate de-a lungul cursurilor de apă și al canalelor;

d) terenurile pe care sunt amenajate spațiile verzi din intravilan, altele decât cele care au caracteristicile prevăzute la art. 2 alin. (1);

e) terenurile pe care sunt instalate arboretumurile, altele decât cele cuprinse în păduri;

f) terenurile situate de-a lungul căilor de transport și comunicație pe care sunt instalate aliniamente de arbori;

g) minipădurile urbane.

(2) Vegetația de pe terenurile enumerate la alin. (1), precum și arborii izolați din speciile forestiere, situați pe terenuri cu alte destinații decât cea forestieră și care nu se încadrează la alin. (1), nu se

supun prevederilor prezentei legi, cu excepția dispozițiilor privind evaluarea lemnului destinat valorificării și a celor privind circulația materialului lemnos.

UTILIZARI INTERZISE
-Este interzisă includerea în intravilan a pădurilor.
-Este interzisă trecerea terenurilor din FFN din domeniul public al unităților administrativ-teritoriale în domeniul privat al acestora prin hotărâre a consiliului local, a consiliului județean.

APE - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Terenurile aflate permanent sub ape sunt albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor si bălților naturale, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție.

Satisfacerea cerințelor de apă ale populației are prioritate față de folosirea apei în alte scopuri, restrângerea utilizării apei potabile pentru populație, în folosul altor activitãți fiind interzisã.

De asemenea, au prioritate, față de alte folosințe, alimentarea cu apă pentru animale, refacerea rezervei intangibile de apă pentru incendii, precum şi debitele necesare menținerii echilibrului ecologic al habitatului acvatic.

UTILIZARI ADMISE

- În zona constructii și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape şi cele aferente sunt permise toate lucrările aferente amenajărilor hidrotehnice (care servesc activități economice, agricole, energetice, industriale), a celor care deservesc obiective turistice, drumurile de acces în localități sau în incinte, precum si cele pentru organizări de santier.
- Lucrări de gospodărire a apelor, de prevenire si combatere a actiunii distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări de teren, rigole, taluzuri, santuri, ziduri de sprijin, constructii de apărare si consolidare, alte constructii, amenajări si instalatii destinate exploatării si întretinerii râurilor sau functiunilor complementare admise.
- Dotări ale unităților ale întreprinderilor de profil la nivel teritorial ;
- Lucrări de poduri si modemizări de poduri, punți pietonale şi altele asemenea ;
- Amenajări pentru agrement ;
- Orice constructii sau amenajări adiacente cursurilor de apă si în zona de protectie a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice si de amenajare, cu avizul organelor specializate ale administratiei publice;
- Spații verzi și amenajări peisagistice
- Căi de comunicație (rutieră și feroviară, inclusiv pietonală)

- Construcții tehnico -edilitare

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- Orice constructie care, prin amplasare si functionare, nu va afecta buna desfășurare a gospodăririi apelor si protectiei cursurilor de apă, precum si amenajarea complexă a cursurilor de apă pentru satisfacerea cerintelor de apă ale populatiei si industriei, cresterea productiei agricole, apărarea împotriva inundatiilor si protectia apelor împotriva poluării.
- In zona de protectie a cursurilor de apă, constructiile si amenajările se vor autoriza cu conditia respectării condițiilor stabilite de Legea apelor (actualizată) nr. 107/1996, cu avizele conforme stabilite de legislatia in vigoare si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie.
- In zona de protectie a echipamentelor edilitare, în zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apă, precum si a lucrărilor hidrotehnice, conform prevedenilor HG. nr. 101/ 1997, în conditiile obtinerii avizelor conforme legale (existența unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată, a Legii 10/1995, a studiului de impact si a Acordului de mediu) ;

UTILIZARI INTERZISE

- Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjează buna organizare si desfăşurare a curgerii libere a apei sau prezintă riscuri de poluare sau accidente sunt interzise în zona de siguranță si protectie a cursurilor de apă ;
- Lucrări si constructii care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică si alte instalatii de acest gen) si care afectează securitatea cursurilor de apă si nu permit interventia în caz de avarie sau poluează apa.
- Lucrări şi construcții care folosesc în activitate procedee sau tehnologii care prevăd :

- aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă sau în cuvetele lacurilor sau ale băltilor şi în zonele umede, precum şi depozitarea pe malurile acestora a deşeurilor de orice fel;
- evacuarea de ape uzate în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în bălti, heleşteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare ;
- utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos ;
- spălarea în cursuri de apă sau în lacuri şi pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje şi agregate mecanice, precum şi a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase ;
- spălarea animalelor domestice deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop ;
- spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel;
- deschiderea şi exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor şi pietrisurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor ;

- depozitarea gunoaielor şi deşeurilor de orice fel în zonele de protecţie instituite, precum şi depozitarea sau folosirea de îngrăşăminte, pesticide ori alte substanţe periculoase.

SECŢIUNEA II -CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4-7

• În scopul asigurării protecţiei albiilor, malurilor, construcţiilor hidrotehnice şi îmbunătăţirii regimului de curgere al apelor, sunt instituite zone de protecţie pentru:

- albia minoră a cursurilor de apă pentru următoarele lăţimi de albie minoră :
  - curs de apă sub 10 m – lăţimea zonei de protecţie în lungul cursului de apă = 5 m ;
  - curs de apă 10 – 50 m – lăţimea zonei de protecţie în lungul cursului de apă = 15 m ;
  - curs de apă peste 51 m – lăţimea zonei de protecţie în lungul cursului de apă = 20 m ;

- suprafaţa lacurilor naturale sau a bălţilor acoperite de apă şi de vegetaţie acvatică :
  - indiferent de suprafaţă = 5 m, la care se adaugă eventual zona de protecţie stabilită prin studiu ;

- suprafeţele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale şi derivaţii de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum şi de alte construcţii hidrotehnice realizate pe ape :
  - curs de apă sub 10 m – lăţimea zonei de protecţie în lungul cursului de apă regularizat = 2 m;
  - curs de apă 10 – 50 m – lăţimea zonei de protecţie în lungul cursului de apă regularizat = 3m ;
  - curs de apă peste 51 m – lăţimea zonei de protecţie în lungul cursului de apă regularizat = 5m ;
  - canale de derivaţie de debite – lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalului de derivaţie = 3 m;

-lucrări de apărare împotriva inundaţiilor :
  - lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor = 4 m spre interiorul incintei ;
  - baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale = 20 m în jurul acestora ;

- construcţii şi instalaţii hidrometrice, precum şi instalaţii de determinare automată a calităţii apelor :
  - instalaţii de determinare automată a calităţii apei, construcţii şi instalaţii hidrometrice = 2 m în jur

- borne de microtriangulație, foraje, drenaje, aparate de măsurarea debitelor = 1 m în jurul acestora;

- forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații şi măsurători = 1,5 m în jurul acestora ;

- Terenurile aflate în zona de protectie (cuprinsă de la zona de siguranță si marginea exterioară a albiei minore) rămân în gospodărirea acelora care au în proprietate sau administratie cursul de apă, lacul, balta sau acumularea, cu folosinta respectivă.

- Autorizarea construcțiilor şi respectiv, amplasarea lor se va face cu respectarea zonelor de siguranță a cursurilor de apă, lacuri, bălți, amenajări hidrotehnice, etc. conform Legii 107/1996 – Legea apelor si a celor emise de alte organisme de reglementare.

- Toate lucrările din zona cursurilor de apă, lacurilor şi bălților şi în zonele lor de protectie, precum şi în zonele cunoscute ca fiind afectate de inundații şi băltiri accidentale istorice se autorizează numai cu avizul organelor de specialitate ale administratiei publice, cu avizul conform al administratorului si respectarea normelor tehnice de constructie.

- La proiectarea interventiilor asupra cursurilor de apă sau a celor stătătoare se va tine seama de categoria functională, de clasa tehnică, de profilurile transversale, stabilite conform Legii 107/1996 – Legea apelor si în conformitate cu toate deciziile si actele normative emise de AdministraŃia Nationalã "Apele Romane".

- Amplasarea constructiilor si amenajarilor necesare activitatilor vor respecta toate actele normative specifice domeniului pentru tipurile de constructii si instalatii amplasate în zona cursurilor de apă, lacurilor, bălților şi a construcțiilor hidrotehnice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAŢII ŞI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- Toate lucrările din zona cursurilor de apă se autorizează numai cu avizul conform al administratorului si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si exploatare, pe baza documentației tehnice şi/sau PUZ cu regulament aferent aprobat. Se interzice autorizarea constructiior pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

ARTICOLUL 9 - STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- In zona functională constructii si amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape şi constructiile aferente (TH) pot fi amplasate parcaje în urma studiilor specifice de circulatie si PUZ cu regulament aferent aprobat, fără a se afecta siguranta si fluiditatea liberei curgeri a apei.

- Nu se vor elibera autorizatii de construire pentru acele clădiri care, prin specific (de exemplu – functiunile de agrement) necesită parcaje si nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12, cu următoarele condiționări:

- Se vor realiza spatii verzi la construcțiile din zona functională constructii si amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape (TH) în special în zonele de protectie instituite şi numai cu avizul factorilor interesati.
- Spatiile verzi vor avea rol de protectie si rol estetic, studiile de peisaj si alte documentatii de specialitate vor stabili modul în care se vor realiza spatiile verzi si plantate.
- Este obligatorie respectarea fâsiilor plantate de protectie de-a lungul cursurilor de apă şi a acumulărilor (lacuri sau bălți) acolo unde au fost prevăzute prin proiecte.
- Pentru constructii specificate pentru protecția malurilor, eliberarea autorizatiilor de construire va fi conditionata de obligatia mentinerii sau realizării de spatii verzi si plantate ;
- Pentru constructiile care nu sunt specificate în cadrul cap.12 se va asigura un spatiu verde si plantat de 15% din parcelă;

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Imprejmuirile se vor realiza numai din motive de siguranță, securizarea activităților din zonă si vor avea o conformare diferită de împrejmuirile parcelelor private
- Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu si care să aibă înăltime mică (0,60 m - 1,00 m), dacă necesitățile functionale si de securitate permit.

SECŢIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform normelor tehnice specifice.

TS - TERENURI CU DESTINATII SPECIALE

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Terenurile cu destinatii speciale sunt:

- **TST**- terenuri cu destinație specială folosite pentru transporturile rutiere cu constructiile si instalatiile aferente

- **TSR** - terenuri cu destinație specială pe care se află obiective de transport a energiei electrice, telecomunicații etc

Există obligația solicitării avizului Ministerului Apărării Naționale (în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (Codul Aerian) şi în baza Ordinului Ministrului Apărării Naţionale nr. M-164/2023 pentru aprobarea Normelor privind servitutile aeronautice militare şi stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare, prin care comuna Smulți a fost stabilită zonă de servitute aeronautică.), pentru următoarele cazuri:

a) amplasarea, construirea şi/sau instalarea de obiective de investiţii şi de dezvoltare noi, din domeniul industrial, transporturi, telecomunicaţii, precum şi alte construcţii şi lucrări din alte domenii, inclusiv instalaţii de producere a energiei din surse regenerabile;
b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;
c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/staţiilor de carburanţi-lubrifianţi şi depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potenţiale de incendiu şi/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfăşurări a activităţilor aeronautice;
d) amplasarea şi funcţionarea surselor de emisie de radiofrecvenţă care pot produce interferenţe sau perturbaţii în funcţionarea mijloacelor de navigaţie aeriană;
e) realizarea de orice alte obiective, construcţii sau instalaţii, precum şi desfăşurarea de activităţi care, prin natura lor ori prin procesul de funcţionare, afectează sau pot afecta siguranţa zborului;
f) prezenţa obstacolelor fixe sau mobile, cu excepţia mijloacelor de navigaţie aeriană, electronice şi/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaţionale şi care trebuie să aibă structuri constructive şi/sau de montaj frangibile;
g) amplasarea şi exploatarea obiectivelor, precum şi a vegetaţiei şi/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;
h) prezenţa surselor de radiofrecvenţă care pot interfera cu mijloacele de navigaţie aeriană;
i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;
j) orice alte construcţii, amenajări şi/sau activităţi care afectează sau pot afecta siguranţa operaţiunilor de aerodrom.

- **TST - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ PENTRU TRANSPORTURILE RUTIERE CU CONSTRUCTIILE SI INSTALATIILE AFERENTE**

UTILIZARI ADMISE

- Pentru caile de comunicatie rutiera, sunt admise (cf. ORD 43 / 1997 privind regimul drumurilor, republicata):
  - lucrari de construire a cailor de comunicatie terestra special amenajate pentru circulatia vehiculelor si a pietonilor (poduri, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, constructii de aparare si consolidare, trotuare, piste pentru ciclisti, locuri de parcare, oprire si stationare, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta)
  - cladiri de serviciu si orice alte constructii, amenajari sau instalatii destinate apararii

sau exploatarii drumurilor.

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII

- Cf**.** HG 62/1996, **este obligatoriu avizul Statului Major General** pentru obiectivele de investiţii şi de dezvoltare în domeniul transporturilor, privind:
  - -autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naţionale, judeţene, comunale), precum şi drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere şi industriale), care se construiesc sau se modernizează;
  - - cai ferate ce se construiesc sau se dezvolta (dublari, electrificari, dezafectari etc.), instalaţii de spalare a vagoanelor, linii de garare din staţiile de cale ferată, instalaţii feroviare (de alimentare cu apa, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante şi triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
  - - poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de arta;
  - - linii de metrou şi de tramvai, staţii de metrou;
  - - aeroporturi, completări de instalaţii la aeroporturile existente şi alte construcţii aferente acestora;
  - - poduri, bazine portuare, cheiuri, dane şi lucrări hidrotehnice aferente.

- Pentru caile de comunicatie rutiera, sunt admise cu conditii(cf. ORD 43 / 1997 privind regimul drumurilor, republicata**)**:

  - Constructii situate de o parte si de alta a drumurilor:
    -min. 26 m pentru drumurile nationale,
    - min. 24 m pentru drumurile judetene
    -min. 20 m pentru drumurile comunale.

  -Cariere, balastiere si altele asemenea, in vederea asigurarii materialelor necesare construirii, modernizarii, repararii si intretinerii drumurilor publice

  -Constructii sau instalatii, in orice scop, cu respectarea legislatiei in vigoare privind amplasarea si autorizarea executarii constructiilor si numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

  -Constructiile sau instalatiile temporare ale Ministerului Apararii Nationale, care au caracter de urgenta, se pot executa fara acceptul administratorului drumului, urmand ca acest accept sa se obtina ulterior, in cazul in care
  constructiile sau instalatiile nu se demonteaza intr-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

  -Lucrari de demolare, mutare sau modificare a constructiilor sau a instalatiilor, daca astfel a fost convenit cu administratorul drumului

  -Constructia, repararea si intretinerea lucrarilor edilitare subterane in zona drumului public, cu aprobarea administratorului drumului si cu respectarea legislatiei in vigoare.

  - Instalarea pe terenurile din vecinatatea drumurilor publice a panourilor de aparare a drumului contra inzapezirii, cu conditia ca aceasta operatiune sa nu impiedice executarea lucrarilor agricole si sa nu produca degradari culturilor de pe aceste terenuri.

  -amplasarea supraterana sau subterana a unor constructii, instalatii sau panouri publicitare acceptate de administratia drumurilor in zona drumurilor, a podurilor, pasajelor, viaductelor, tunelurilor, cu acceptul administratiei drumurilor

UTILIZARI INTERZISE

- Pentru caile de comunicatie rutiera, sunt interzise, (cf. ORD 43 / 1997 privind regimul drumurilor, republicata**)**:

  - Amplasarea de constructii, panouri publicitare sau instalatii care pericliteaza siguranta circulatiei.

  - Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta

  - Executarea de constructii, imprejmuiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum, in zonele de protectie a drumului;

  - Executarea unor lucrari, in zonele de protectie, care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;

(cf. ORD 43 / 1997 privind regimul drumurilor, republicata)- Zonele de protectie ale drumurilor publice sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului. Limitele zonelor de protectie sunt prevazute in anexa nr. 1 din Ordonanta.

TSR - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ PE CARE SE AFLĂ OBIECTIVE DE TRANSPORT A ENERGIEI ELECTRICE ETC

UTILIZARI ADMISE

- Orice constructii si amenajari care se pot racorda la infrastructura edilitara existenta cu capacitatea corespunzatoare, sau pentru a carei extindere sau realizare exista surse de finantare .
- Constructii si amenajari care previn riscurile tehnologice si limiteaza efectele acestora (lucrari de marcare si reparare a retelelor de conducte si cabluri, accese pentru interventia rapida in caz de incendii sau explozii)

UTILIZARI ADMISE CU CONDITII si INTERZISE

- Orice constructii si amenajari cu respectarea prevederilor din legislatie si normele tehnice in vigoare, conform anexelor atasate in finalul RLU.

ZCP – A- e – ZONE CONSTRUITE PROTEJATE -SITURI ARHEOLOGICE REPERATE ȘI NECLASATE

GENERALITAŢI : CARACTERUL ZONEI

Terenurile cu destinatie patrimoniu construit de pe teritoriul comunei Smulți sunt acele terenuri cu construcții în regim de protecție, delimitate în cadrul proiectului PUG având ca fundament RAPORTUL DE DIAGNOSTIC ARHEOLOGIC: „Reperarea și delimitarea siturilor arheologice aflate în perimetrul UAT Smulți, județul Galați” 2026, elaborator Muzeul de Istorie „Paul Păltănea” din

Galați- Arheolog specialist, dr. Adrian Adamescu; Tudor Mandache. Cf. acestui raport, în urma evaluării non-intruzive de teren au fost identificate opt movile funerare și o așezare, delimitate în coordonate Stereo 70, astfel:

Denumire Sit	Tip Sit	Anul reperării	Suprafață (mp)	Amplasament și repere geografice	Stare de conservare
Tumul 1 - Movila Găunoasa	Movilă funerară	2026	492	Zona Pădurii Găunoasa, pe un platou la cota maximă de 236 m, în imediata vecinătate a drumului de exploatare de pe liziera estică.	Bună
Tumul 2 - Movila Crăieștilor	Movilă funerară	2023	1.977	Zona sud-estică a UAT Smulți, pe Dealul Crăieștilor, la vest de Valea Vârlezi.	Bună
Tumul 3	Movilă funerară	2023	1.873	Zona nord-estică a UAT Smulți, pe Dealul Smulți, la est de Valea Smulți.	Bună
Tumul 4	Movilă funerară	2025	1.904	Zona centrală a UAT Smulți, pe Piscul Negrea, la vest de Râpa Chirichăi.	Bună
Tumul 5	Movilă funerară	2025	2.635	Zona centrală a UAT Smulți, pe Piscul Negrea, la vest de Râpa Chirichăi, în proximitatea imediată a Tumulului 4.	Bună
Tumul 6	Movilă funerară	2025	1.481	Zona centrală a UAT Smulți, pe Dealul Poiana, la vest de Râpa Chirichăi, la sud-est de Tumulul 5.	Bună
Tumul 7	Movilă funerară	2025	1.513	Zona centrală a UAT Smulți, pe Dealul Poiana, la vest de Râpa Chirichăi, la cca. 850 m sud-est de Tumulul 6.	Bună
Tumul 8	Movilă funerară	2025	3.334	Zona sudică a UAT Smulți, pe Dealul Poiana, la vest de Râpa Chirichăi și la sud de Tumulul 7.	Bună
Așezare - Gornești	Așezare civilă	2014	32.600	Zona sud-vestică a UAT Smulți, la limita teritorială administrativă cu UAT Valea Mărului.	Bună

Notă: Înscrierea așezării Gornești sub identificatorul cod RAN 77493.08 atestă înregistrarea sa oficială în Repertoriul Arheologic Național.
Fișele analitice detaliate ale tuturor siturilor cuprinse în tabel, conținând coordonatele în sistemul de proiecție Stereo 70, sunt integrate în Raportul de Diagnostic Arheologic, constituind bază legală obligatorie pentru procedurile de avizare, supraveghere sau descărcare de sarcină arheologică.

PREVEDERI PRIVIND INTERVENŢIILE ÎN ZONE CU SITURI ARHEOLOGICE

I. Prevederi pentru *suprafeţele / perimetrele delimitate ale siturilor arheologice* situate în extravilanul localităţii

Funcţiuni admise:
a) culturi agricole care nu depăşesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm şi nu necesită deplasarea de utilaj greu;
b) păşunat;
c) amenajări de semnalizare şi punere în valoare a sitului arheologic;
d) cercetarea arheologică.

Funcţiuni interzise:
a) arături mai adânci de 30 cm;
b) orice tip de activităţi care implică construirea de clădiri, anexe, instalaţii, reţele, etc., înainte de obţinerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;

Prevederi legale:
efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absenţa certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice şi se pedepseşte potrivit prevederilor legii penale.
Desfiinţarea, distrugerea parţială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancţionează conform legii penale;

Interdicţie temporară de construire:
Până la cercetarea arheologică preventivă şi descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiţiei propuse; cercetarea arheologică şi emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condiţiile legii.

Condiţionări la autorizare:
a) aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați (certificatul de descărcare de sarcină arheologică);
b) cercetare arheologică preventivă, prealabilă.

Prevederi legale:
Costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investiţiilor, potrivit dispoziţiilor legale.

II. Prevederi pentru *zonele de protecţie ale siturilor arheologice*[3] situate în extravilanul localităţilor:

Funcţiuni admise: toate funcţiunile permise în documentaţiile de urbanism avizate şi aprobate conform legii.

Funcţiuni interzise: toate funcţiunile interzise în documentaţiile de urbanism avizate şi aprobate conform legii.

Condiţionări la autorizare:
a) aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condiţiile legii;
c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituţiei de specialitate pentru înregistrarea şi prelevarea lor;

[3] Zona de protecţie din jurul unui monument istoric este o porţiune de teren delimitată şi trecută în regulamentul local de urbanism, conform OG 43/2000 cu modificările şi completările ulterioare şi L.422/2001 cu modificările şi completările ulterioare, pe care nu se pot face construcţii, plantaţii şi alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului, decât cu respectarea anumitor condiții. Zonele de protecţie din jurul monumentelor istorice sunt de minimum de 200 de metri în localităţile rurale şi de 500 de metri în extravilanul localităţii, distanţe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumente istorice. Fiecare sit arheologic descoperit, chiar daca nu este inclus in Lista Monumentelor Istorice, în condițiile descrise de art.2 al. 13, lit. b a OG 43/2000, are o zonă minimală de protecție de 50 m.

d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică[4] a suprafeţei de teren aferente investiţiei propuse, iar lucrările vor fi sistate în porţiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituţiei de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanţă deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în aşa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

Prevederi legale:
Neanunţarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desfiinţare constituie infracţiune şi se pedepseşte potrivit prevederilor legii.
Totodată în aplicarea prevederilor Legii nr.17/2014, privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, respectiv a Normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, se va solicita avizul Direcției Județene pentru Cultură Galați pentru zonele cu potențial arheologic.

Sef proiect
dr. arh. urb. Buhociu Liliana

Liliana Buhociu
Semnat digital de Liliana Buhociu
Data: 2026.09.15 14:27:31 +03'00'

[4] În accepţiunea legii descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidenţiat patrimoniu arheologic poate fi redat activităţilor umane curente (Legea 258/2006, art. 5, paragraf(2)). În baza prevederilor OG 43/2000, completată prin Legea 378/2001, Legea 462/2003 şi Legea 258/2006, art. 7, lit. a) investitorul are obligaţia să finanţeze „stabilirea, prin studiul de fezabilitate al investiţiei şi prin proiectul tehnic, a măsurilor ce urmează să fie detaliate şi a necesarului de fonduri pentru cercetarea preventivă sau supravegherea arheologică, după caz, şi protejarea patrimoniului arheologic sau, după caz, descărcarea de sarcină arheologică a zonei afectate de lucrări şi aplicarea acestor măsuri.”

ANEXA 1 - CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE ŞI SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂTILOR

❑ RETELE ALIMENTARE CU APĂ ŞI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localităti a retelelor edilitare subterane executate în săpătură"
stabileşte distantele minime între retele, de la retele la functiile constructiile şi drumuri, functie de asigurarea executiei lucrărilor, exploatării lor eficiente, precum şi pentru asigurarea protectiei sanitare:
- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de înghet;
- conductele de apă se vor amplasa la o distantă minimă de **3,00** m de fundatiile constructiilor, iar în punctele de intersectii la minim **0,40** m şi totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul 119/2014 al Ministrului Sănătătii privind normele de igienă şi recomandări privind mediul de viată al populatiei, stabileşte:
• Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localitătilor (Art.23)
• Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea băltirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.
• Sursele de apa de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie sa fie amplasate si construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, sa fie protejate contra siroirilor de ape si impotriva inundatiilor. Zona de extractie trebuie sa fie protejata sanitar, in conformitate cu normele legale in vigoare, astfel incat sa se previna accesul public si al animalelor. De asemenea, zona trebuie sa fie prevazuta cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei in sezoanele cu precipitatii atmosferice.
• Sursele de apa de suprafata trebuie sa fie protejate de activitatile poluatoare, in conformitate cu prevederile legale in vigoare
• Norme de igienă referitoare la amplasarea fântânilor (Art.27):
• (2) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșeuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform art. 11 alin (1). Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

❑ RETELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

Culoarele de protectie pentru liniile electrice aeriene de medie tensiune LEA 20kV vor avea o latime de 24 m, iar pentru liniile electrice aeriene de inalta tensiune vor avea urmatoarele latimi:

- pentru LEA 110kV- 37m;
- pentru LEA 220kV- 42m;
- pentru LEA 400kV- 54m

Prin culoar de protectie se intelege suprafata de teren situata de-a lungul liniei electrice aeriene si spatiul aerian de deasupra sa in care se impun restrictii si interdictii din punct de vedere al coexistentei liniei cu elemente naturale, obiecte, constructii, instalatii.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (statii şi posturi de transformare, linii şi cabluri electrice s.a.) se va consulta proprietarul şi adminstratorul retelei.
Retelele electrice existente şi propuse în localitătile studiate respectă normele RENEL precum şi cele din domeniile conexe.
În principal se face referintă la:
- RETELE AERIENE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (conf. Ordinului nr. 4/2007 al
Preşedintelui Autoritătii Nationale de Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE –- MO 259 / 18.04.2007)
- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni şi transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea şi executia retelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instructiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu linii de telecomunicatii;
- ILi - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instructiuni de proiectare a încrucişărilor şi apropierilor LEA m.t. şi LEA j.f. fată de alte linii, instalatii şi obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localităti a retelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei şi Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea şi receptionarea de instalatii electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instructiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătătiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea şi repararea liniilor electrice care trec prin păduri şi terenuri agricole.

❑ RETELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normele tehnice pentru proiectarea şi executia conductelor de alimentare din amonte şi de transport gaze naturale – MO 960 bis / 29.11.2006"

• 2 x 20 = **40 m** [conf. art. 6.21 "Pe o distantă de **20 m** de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăposteşte persoane (locuinte, spatii de birouri etc.)]

• Zona de sigurantă sonde de gaze **Ø 100 m (raza = 50 m)**

• Zona de sigurantă sonde de titei **Ø 100 m (raza = 50 m)**

Distantele dintre conductele magistrale de gaze naturale şi diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanti şi statii PECO	60 m
- instalatii electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv statiile	55 m

- instalatii electrice de tip interior şi de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate şi locuinte individuale	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri: • nationale • judetene • comunale	 52 m 50 m 48 m

În ceea ce priveşte distantele minime dintre conductele de gaze de presiune medie şi presiune redusăşi alte instalatii, constructii sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 şi STAS8591/91, din care se anexează un extras.

Distantele de siguranță de la statiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h şi presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ secția de exploatarea conductelor magistale de gaze naturale.

DISTANTELE MINIME DINTRE CONDUCTELE SUBTERANE DE GAZE NATURALE ŞI DIFERITE INSTALATII, CONSTRUCTII SAU OBSTACOLE

Conform Normelor tehniceprivind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008

Nr. crt.	Instalatia, constructia sau obstacolul	Distanta minima in [m] de la conducta de gaze din PE de:			Distanta minima in [m] de la conducta de gaze din otel de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Cladiri cu subsoluri sau aliniamente de Terenuri susceptibile a fi onstruite	1	1	2	2	2	3
2	Cladiri fara subsoluri	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
3	Canale pentru retele termice, canale pentru instalatii telefonice, televiziune etc.	0.5	0.5	1	1.5	1.5	2
4	Conducte de canalizare	1	1	1.5	1	1	1.5
5	Conducte de apa, cabluri electrice de forta, cabluri telefonice montate direct in sol, cabluri TV sau caminele acestor instalatii	0.5	0.5	0.5	0.6	0.6	0.6
6	Camine pentru retele termice,telefonice si canalizare sau alte caminesubterane	0.5	0.5	1	1	1	1
7	Copaci	0,5	0.5	0.5	1.5	1.5	1.5
8	Stâlpi	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
9	Linii de cale ferata, exclusiv cele dinstatii, triaje si incinte industriale: • In rambleu • In debleu, la nivelul terenului	1.5* 3,0**	1.5* 3,0**	1.5* 3,0**	2* 5,5**	2* 5,5**	2* 5,5**

Notă: Distantele exprimate în metri se măsoară în proiectie orizontală între limitele exterioare ale conductelor şi constructiile sau instalatiile subterane.

*) De la piciorul taluzului

**) Din axul linei de cale ferată

Conductele, fitingurile şi armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de ontaj fiind de **0,90** m.

Se interzice montarea retelelor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundatiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanta de **2,00** m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din otel supraterane la mai putin de **20,00** m de calea ferată electrificată şi/sau linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

DISTANTELE DE SECURITATE INTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE – MĂSURARE ŞI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

Conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea şi exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008

NR. CRT	Destinatiaconstructiilor invecinate	Distantele de siguranta [m], pentru statii de capacitate:							
		pâna la 6.000 [m3/h]			6.000 … 30.000[m3/h]			peste 30.000 [m3/h]	
		Presiunea la intrare [bar]							
		< 2	2….6	>6	<2	2…6	>6	<6	>6
1	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile - risc foarte ridicat de incendiu , asociat pericolului de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27
	- rezistenta redusa la foc	7	10	15	12	15	20	25	30
	- risc mediu sau redus de incendiu	7*	10	12	10	12	15	20	25
2	Instalatii industriale in aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27
3	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale)	7*	10	12	10	12	15	20	25
	- rezistenta mare la foc - rezistenta mica la foc	7	12	15	12	15	20	25	30
4	Linii de cale ferata	20	20	20	20	20	20	25	30
	- curenta - de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25
5	Marginea drumurilor carosabile	4**	5	8	4	6	10	6	10
6	Linii electrice de inalta tensiune	20	20	20	20	20	20	20	40

*) Statii de capacitate până la 1.000 m3 (şi presiune de intrare < 2 bar) se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu conditia ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uşi) pe o lungime care depăşeşte cu **5,00** m limitele statiei în ambele directii şi pe o înăltime de **3,00** m deasupra statiei.

) Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 mc/h şi presiune de intrare < 2 bar, distanta minimă este de **1,50 m.

❑ TRANSPORTURI RUTIERE

SECŢIUNEA I - PREVEDERI GENERALE

Strazile de pe teritoriul comunei Smulți vor respecta prevederile legale in vigoare (Ordinul nr. 49 din 27.01.1998, STAS10144/2-91 RTC.)

Zona de protecţie pentru drumurile de pe raza teritoriului comunei Smulți vor respecta prevederile Ordonanţei nr. 43 din 1997 cu completarile si modificarile ulterioare:

Categoria drumului	Autostrada	Drum Naţional	Drum Judeţean	Drum Comunal
Distanţa de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei drumului (m)	50	22	20	18

SECŢIUNEA II - NORME PENTRU DIMENSIONAREA ARTERELOR DE CIRCULAŢIE

Strazile din localitaţile rurale sunt clasificate in raport cu intensitatea traficului si de funcţiile pe care le indeplinesc, astfel:

- Strazi de categoria a III-a – de colectare – 2 benzi – preiau fluxurile de trafic din zonele funcţionale si le dirijeaza spre strazile de legatura sau magistrale

- Strazi de categoria a IV- a – de folosinţa locala – asigura accesul la locuinţe si servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus

Categoria strazii	Numarul benzilor de circulaţie	Laţimea parţii carosabile	Elementele strazii	Dimensiunile elementelor strazii, in m
III	2	7,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 2,00 - 1,50 - 14,00
		6,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 2,00 - 1,50 - 13,00
IV	1	3,50	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 1,00 - .... - 5,50
		3,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 1,00 - ..... - 5,00

- Trotuarele la strazile din localitate sunt de regula, separate de partea carosabila printr-o fisie libera rezervata pentru amplasarea pomilor, a instalaţiilor subterane, a stilpilor de iluminat si de Telecomunicaţii.

- Fasia libera la strazile de categoria III poate fi prevazuta numai in cazul cind distanţa dintre fronturile construcţiilor de pe parţile laterale ale strazilor permite existenţa acestora; in caz contrar trotuarele sunt adiacente parţii carosabile.

- Artera de circulaţie cu traseu infundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m si va fi prevazuta la capatul infundat cu bucla pentru intoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m

SECŢIUNEA III - DISPOZIŢII FINALE

ART.3

- Strazile nou propuse in noile enclave cu locuinţe individuale vor fi minim de categoria a III-a, excepţie facand strazile cu lungimi mai mici de 150 m pentru care nu exista posibilitatea de a se prelungi si se vor amenaja cu fundaturi prevazute la capatul infundat cu bucla pentru intoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m

- Strazile noi propuse ce leaga doua strazi existente vor prelua caracteristicile categoriei superioare cu care au tangenţa, cu condiţia ca parcelarul si fondul construit existent sa permita acest lucru.

- Executarea lucrarilor edilitare ce afecteaza suprafaţa strazilor (carosabil si trotuar) se vor aproba doar cu condiţia, ca la terminarea acestora sa se refaca sistemul rutier (stratificaţie, grosime stratificaţie si tip de imbracaminte) identic cu cel existent la inceperea lucrarilor.

Să respecte în extravilan următoarele distante minime de protectie functie de categoria acestuia:
- autostrăzi, drumuri expres şi drumuri nationale europene - 50 m de la marginea covorului asfaltic.;
- celelalte drumuri nationale şi drumuri judetene - 30 m. de la marginea covorului asfaltic;
- drumuri comunale - 18 m.;

❑ PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protectie, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului istoric şi a cadrului său construit sau natural.

Până la instituirea zonei de protectie a fiecărui monument istoric se consideră zonă de protectie suprafata de-jur-împrejurul monumentului istoric delimitată cu:

• rază de 100 m în localităti urbane, • 200 m în localităti rurale şi

• 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară.

În zonele de protectie ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea interventiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri şi amenajări, pentru demolări de constructii parazitare) este necesară realizarea unor documentatii de urbanism de tip P.U.Z.

❑ LATIMEA ZONELOR DE PROTECTIE IN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, IN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR SI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Lăţimea zonei de protecţie in lungul cursurilor de apa

Lăţimea cursului de apa (m)	10-50	51-500	peste 500
Lăţimea zonei de protecţie (m)	15	30	50

b) Lăţimea zonei de protecţie in jurul lacurilor naturale

Suprafaţa lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	10	15

c) Lăţimea zonei de protecţie in jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	10	15

d) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor

Înălţimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Lăţimea zonei de protecţie (m)			
- spre cursul de apa	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	- 4

e) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Lăţimea zonei de protecţie (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

f) Baraje si lucrări-anexe la baraje

Înălţimea maxima a barajului de la fundaţie la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Lăţimea zonei de protecţie (m)			
- Baraj de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrări-anexe la baraje	5	10	20

- Instalaţii de determinare a automata calităţii apei,	- 2 m in jurul construcţii hidrometrice si instalaţii acesteia
	- Borne de microtriangulaţie, foraje de 1 m in jurul drenaj, aparate de măsurarea debitelor acesteia

NOTA: Zonele de protecţie se măsoară astfel:
a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenţie;
d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcţie.
Zona de protecţie sanitara la instalaţiile de alimentare cu apa se stabileşte de autoritatea centrala in domeniul sănătăţii publice.

❑ AMPLASAREA SI DIMENSIUNILE ZONELOR DE PROTECTIE INFRASTRUCTURII ADIACENTE DE IMBUNATATIRI FUNCIARE

- metri -			
1. Zona de protectie la prize de apa, evacuari de apa, lucrari in albie si altele asemenea:			
- Latimea zonei de protectie	10		
2. Zona de protectie la canale			
2.1. Canale de irigatii - Latimea zonei de protectie: - canal de distributie - canal de aductiune - canal de transport	 2,0 2,5 3,0		
2.2. Canale de desecare: - canale secundare si de ultim ordin - canale principale - canale colectoare	 2,0 2,0 2,5		
3. Zona de protectie la statii de pompare: - Latimea zonei de protectie: a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire) b) neimprejmuite (masurata de la limita constructiei)	 1,0 4,0		
4. Zona de protectie de-a lungul digurilor - Inaltimea medie a digului - Latimea zonei de protectie: - spre cursul de apa - spre incinta	 0,5-2,5 5,0 3,0	 2,6-5 10,0 4,0	 >5 15,0 4,0
5. Zona de protectie la baraje - Inaltimea barajului - Latimea zonei de protectie: - baraj - lucrari anexe la baraje - constructii si instalatii: a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire) b) neimprejmuite (masurata de la limita constructiei)	 <10 5,0 5,0	 1 3	 >10 15,0 5,0
6. Zona de protectie in jurul lacurilor de acumulare - Latimea zonei de protectie		 5,0	

7. Zona de protectie la perdelele forestiere de protectie a terenurilor agricole si la plantatiile antierozionale - Latimea zonei de protectie: a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire) b) neimprejmuite (masurata de la ultimul rand al perdelei/plantatiei)		 1 3	
8. Zona de protectie la constructiile pentru intretinere si exploatare - Latimea zonei de protectie: a) imprejmuite (masurata de la imprejmuire) b) neimprejmuite (masurata de la limita constructiei)		 1,0 3,0	

NOTA:

1. Zonele de protectie se masoara astfel:

a) la lacurile de acumulare, de la nivelul maxim de retentie;

b) la celelalte lucrari, de la limita zonei de constructie sau a imprejmuirii.

2. In latimea zonelor de protectie nu se includ drumurile de exploatare.

3. In cazul in care de la piciorul taluzului digului spre apa distanta pana la mal este mai mica decat zona de protectie, pentru latimea zonei de protectie se ia distanta de la dig la mal.

4. Inaltimea si adancimea medie se determina pe tronsoane caracteristice.

❑ ZONE DE SIGURANŢA SI DE PROTECŢIE SANITARA

1. Autorizarea lucrarilor de construire in interiorul zonelor de protecţie pe baza normelor sanitare se face numai pe baza si in conformitate cu avizul Direcţiei de Sanatate Publica.

2. Se va solicita avizul sanitar pentru proiectarea, amplasarea si executarea construcţiilor de locuinţe sau de obiective de utilitate publica sau privata, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinaţiei construcţiilor sau instalaţiilor, cat si pentru PUZ-urile necesare conform Reglementarilor propuse.

3. Se vor dimensiona si institui perimetrele de protecţie hidro-geologica si zonele de protecţie sanitara (cu regim sever si de restricţie) la sursele si instalaţiile de alimentare cu apa potabila conform unor Studii hidrogeologice privind delimitarea zonelor de protecţie sanitara si a perimetrului de protecţie hidrogeologica al captarilor de apa subterana prin foraje, ce se vor realiza prin grija autoritatilor locale.
Pentru toate activitaţile de pe terenurile situate in perimetrele de protecţie hidrogeologica in cadrul procedurilor de reglementare din punct de vedere al protecţiei mediului este necesara intocmirea unui studiu de evaluare a impactului asupra mediului in care sa se prevada prevenirea patrunderii oricaror substanţe poluante greu degradabile sau nedegradabile in apele subterane.

- Amenajarea terenurilor incluse in **zonele de protecţie sanitara cu regim de restricţie:**

Deţinatorii de terenuri incluse in aceste zone, le pot exploata din punct de vedere agricol, avand insa urmatoarele interdicţii:

- Utilizarea ingrasamintelor naturale si chimice;
- Utilizarea substanţelor fitosanitare
- Irigari cu ape uzate, chiar epurate complet
- Amplasarea garajelor si coteţelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier
- Pasunatul si insilozirea nutreţurilor
- Amplasarea de sere si de iazuri piscicole
- Amplasarea de abatoare
- Amplasarea de bazine neetanse cu ape reziduale, puţuri absorbante, haznale
- Amplasarea de spitale, locuinţe, aeroporturi, unitaţi militare, daca nu dispun de sistem de transport prin canalizare a apelor reziduale si pluviale in condiţii de siguranţa in afara zonei de restricţie
- Amplasarea de cimitire umane, animale, cimitire de masini, containere deseuri
- Vidanjarea si spalarea cisternelor cu ape fecaloid-menajere
- Infiltrarea / injectarea de ape de zacamint sau de racire

- Efectuarea manevrelor militare, amplasarea de balastiere, exploatari de turba, piatra, lucrari de drenaj, sau orice lucrari care diminueaza stratul acoperitor – protector al acviferului;
- Executarea de construcţii pentru activitaţi industriale si agricole (grajduri, silozuri, depozite de carburanţi, lubrifianţi, combustibili solizi)
- Amplasarea de campinguri, stranduri, in lipsa sistemelor de transport – canalizare exterior zonei cu regim de restricţie;
- Spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei
- Transportul pe conducte de substanţe poluante de orice fel, cu excepţia reţelelor de canalizare din interiorul zonei cu regim de restricţie care sunt strict etansate.

o Amenajarea terenurilor incluse in **zonele de protecţie sanitara cu regim sever :**

In zonele de protecţie sanitara cu regim sever instituite pentru captarile de ape subterane si in partea de pe mal a acestor zone instituite pentru ape de suprafaţa, sunt interzise :
- Toate activitaţile prevazute pentru zona de protecţie sanitara cu regim de restricţie, precum si:
- Amplasarea de construcţii care nu sunt legate direct de exploatarea sursei si a instalaţiilor
- Traversarea zonelor de catre sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepţia celor aferente obiectivului protejat, care prezinta masuri speciale de etanseitate
- Deversarea apelor uzate chiar daca sunt epurate
- Terenul aferent zonei de protecţie cu regim sever, va fi protejat impotriva eroziunii si inundaţiilor, lucrarile vechi, deschise ca: galerii, canale, foraje, puţuri, pilnii de explozii, vor fi asigurate pentru patrunderea apelor cu potenţial poluant.
- Pe terenurile agricole cuprinse in zonele de protecţie sanitara cu regim sever se vor putea exploata numai culturi de plante perene paioase, pomi fructiferi, cu condiţia sa nu provoace degradarea lucrarilor de alimentare cu apa. De asemenea, sunt interzise:
  - Irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate
  - Culturi care necesita ingrijirea cu tracţiune animala
  - Pasunatul

Fosele septice vidanjabile si impermeabilizate se vor amplasa la distanţele minime de 3m faţa de conductele reţelei de apa potabila, 10m faţa de locuinţele vecine, 20-50m faţa de sursele locale de apa potabila (fantani, pompe de mana, izvoare captate etc.).

5. Se vor asigura zone de protecţie sanitara intre teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihna, zonele social-culturale etc.) si intreprinderile agricole, agro-zootehnice si industriale sau o serie de unitaţi care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort si unele riscuri sanitare (cimitire, staţie de epurare etc.) in conformitate cu OMS 119/2014.
- Pentru emiterea autorizaţiilor de construcţie pe terenurile care se afla in zona de protecţie a exploataţiilor agricole, prin certificatul de urbanism se va solicita obţinerea avizului conform al Direcţiei pentru Agricultura si Dezvoltare Rurala Galaţi.
- Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice si dispersie a poluanţilor, astfel incat acestea sa nu depaseasca concentraţiile maxime admise prevazute in normative in teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervaţiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, instituţiile social-culturale si medicale, precum si unitaţile economice ale caror procese tehnologice necesita factori de mediu lipsit de impuritaţi).
- Zona de protecţie sanitara pentru staţia de epurare a localitaţii va fi de minim 300m faţa de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervaţiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihna si recreere, instituţiile social-culturale si medicale, precum si unitaţile economice ale caror procese tehnologice necesita factori de mediu lipsit de impuritaţi).

Se interzice construirea in zonele de protecţie a surselor si instalaţiilor de apa potabila, a staţiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de inalta si medie tensiune etc.
- Zona de protecţie la conducta de transport ţiţei este de 10m de o parte si de alta a conductei, zona in care se interzice „ efectuarea oricaror lucrari de construcţii si montaj, chiar cu caracter provizoriu”.
- Zona de protecţie la conducta de transport gaze este de 20 m de o parte si de alta a conductei, zona in care se interzice „ efectuarea oricaror lucrari de construcţii si montaj, chiar cu caracter provizoriu”.

Se emit autorizaţii de construire in zonele de siguranţa a surselor si instalaţiilor de apa potabila, a staţiilor de epurare,

a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de inalta si medie tensiune etc. condiţionat de obţinerea unui aviz favorabil emis de deţinatorul echipamentelor, instalaţiilor, construcţiilor si/sau conductelor in cauza.

- Zona de siguranţa la conducta de transport gaze este de 100 m de o parte si de alta a conductei, zona in care autorizarea construcţiilor se poate face doar in baza unui aviz favorabil emis de deţinatorul conductei
- Zona de siguranţa la liniile electrice coincide cu zona de protecţie

•Pentru sistemul de canalizare-epurare documentaţia inaintata la DSP-Galaţi spre avizare sanitara va fi insoţita de studiul de impact asupra sanataţii populaţiei si mediului inconjurator conform OMS 119/2014.

Zona de protecţie aferenta capacitaţii energetice, este zona in care se instituie restricţii privind accesul persoanelor si regimul construcţiilor; aceasta zona se instituie pentru a proteja capacitatea energetica si pentru a asigura accesul personalului pentru exploatare si mentenanţa. Zona de siguranţa aferenta capacitaţii energetice, in care se instituie restricţii si interdicţii, in scopul asigurarii funcţionarii normale a capacitaţii energetice si pentru evitarea punerii in pericol a persoanelor, bunurilor si mediului din vecinatate; zona de siguranţa cuprinde si zona de protecţie.

Pentru o staţie electrica de conexiune / transformare, zonele de protecţie si de siguranţa se stabilesc conform cap. V, art.16 din Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranţa aferenta capacitaţilor energetic rev.I text actualizat, si anume:

- Zona de protecţie este delimitata de imprejmuirea instalaţiilor, echipamentleor si a anexelor tehnologice ale acestora;
- Zona de siguranţa a staţiei electrice, ţinand seama de tensiunea cea mai inalta a acesteia, se stabileste astfel: pentru o staţie electrica cu tensiunea cea mai inalta de 110kV, cand staţia este de tip exterior, este zona extinsa in spaţiu delimitat la distanţa de 20 m de imprejmuirea staţiei, pe fiecare latura a acesteia.

Pentru staţiile eclectrice cu tensiunea cea mai inalta de 110kV de tip exterior, se poate diminua zona de siguranţa in cazul vecinataţii cu cladirile nelocuite si depozitele avand categoria de pericol de incendiu D sau E si avand gradul de rezistenţa la foc I sau II, care se pot instala cu acordul titularului de licenţa / proprietarului staţiei cu tensiunea cea mai inalta de 110kV, la distanţa minima de 10m de imprejmuirea staţiei.

Pentru un post de transformare zonele de protecţie si siguranţa se stabilesc conform cap V art.17, din Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranţa aferenta capacitaţilor energetice rev.I text actualizat, si anume:

- Pentru posturi aeriene pe stalpi este delimitata de conturul fundaţiei stalpilor si de protecţie pe sol a platformei suspendate;
- Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secţionare in construcţie zidita sau realizate din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecţie este delimitata astfel:

I. De suprafaţa construita, respectiv suprafaţa fundaţiei (atunci cand aceasta depaseste conturul cabinei metalice), pe laturile fara usi de acces si fara ferestre de ventilaţie;

II. La distanţa de 3m faţa de latura cu acces in post pentru transformator;

III. La distanţa de 1,5m faţa de alte laturi cu usi, respectiv cu ferestre de ventilaţie, acolo unde este cazul;

- Pentru posturi de transformare subterane, este egala cu protecţia pe sol a perimetrului incaperii postului;
- Pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secţionare supraterane, amplasate in cabina metalica, in construcţie zidita/ in anvelopa de beton sau inglobate in cladiri precum si pentru posturi subterane, prevazute cu echipament cu ulei uscat.

Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1kV zona de protecţie si zona de siguranţa coincid cu culoarul de trecere al liniei si sunt simetrice faţa de axul liniei. Se stabilesc conform cap. V, art. 18, art.19, art.20, art.21, din Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranţa aferenta capacitaţilor energetice rev.I text actualizat. Dimensiunea (laţimea) zonei de protecţie si de siguranţa a unei linii simplu sau dublu circuit este de 24 m pentru LEA cu tensiuni intre 1 si 110 kV;

Pe teren impadurit, dimensiunea (laţimea) zonei de protecţie si de siguranţa a unei linii simplu sau dublu circuit 110kV construita este de 32 m; LEA 20kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, in culoare amplasate in zonele de protecţie a drumurilor publice, la limita zonei de siguranţa acestora, in condiţiile precizate in NTE 003/04/00.

in cazul LEA 20kV simplu sau dublu circuit construita pe teren impadurit „distanţa 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 funcţiune a liniei, trebuie sa fie de cel puţin 1m;

Menţinerea culoarului de trecere al liniei prin paduri se realizeaza prin defrisari periodice, programate de deţinatorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mica sau egala de 1kV, zona de protecţie si zona de siguranţa se delimiteaza la 0,1m in exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

Pentru linii electrice in cablu zona de protecţie si zona de siguranţa se stabileste conform cap. V, art. 18, art.19, art.20, art.21, din Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranţa aferenta capacitaţilor energetice rev.I text actualizat si anume:

- in cazul instalarii in pamant a cablurilor de medie sau/si joasa tensiune zona de protecţiea traseului de cabluri coincide cu zona de siguranţa, este simetrica faţa de axul traseului si are laţimea de 0,8 m; in plan vertical zonele de protecţie si de siguranţa ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanţa (adancimea) de pozare in valoare de cel puţin 0,8m.

Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie si de siguranţa aferente capacitaţilor energetice (Ordinul ANRE nr.4/09.03.2007 modificat si completat cu Ordinul ANRE
nr.49/29.11.2007) laţimea zonei de protecţie si de siguranţa a liniilor electrice aeriene este de 400kV este de 75m.

Pentru reglementarea dispunerii cablurilor de comunicaţii trebuie sa se emita o Hotarare de Consiliu prin care sa se interzica instalarea aeriana a cablurilor in intravilanul comunei Smulți si prin care sa fie prevazuta realizarea unei infrastructuri subterane necesara preluarii retelelor de comunicatii aeriene, precum si a retelelor de comunicatii viitoare.
In proiectarea si realizarea acestor retele vor trebui indeplinite urmatoarele conditii, cumulativ:

1. capacitatea infrastructurii de canalizatie nu trebuie sa limiteze sub nicio forma numarul de operatori de telecomunicatii existenti sau viitori;
2. reteaua va acoperi intravilanul comunei Smulți;
3. reteaua nu va afecta proprietatile private, sau acolo unde este cazul se vor respecta prevederile normative aplicabile in contextul dat;
4. canalizatia va fi astfel amplasata incat sa reduca la minim cantitatile de refaceri. Se va incerca, pe cat posibil instalarea in spatiul verde. Acolo unde nu este posibil, instalarea se va realiza in zonele de acces pietoni (trotuar);
5. lucrarile vor fi corelate cu celelate investitii ale primariei(cu lucrarile de modernizare strazi, proiecte de trafic, etc.);
6. reteaua va fi astfel proiectata incat sa poata fi utilizata de orice operator, conform principiului neutralitatii, indiferent de tehnologia de transmisiuni adoptata de acestia;
7. reteaua va permite accesul deschis al oricarui operator la suport – criteriu de eligibilitate;
8. suportul se va limita la infrastructura (tevi, tubulatura, conducte, fibra optica pasiva).

❑ ZONE CU RISC GEOTEHNIC

in zonele cu risc geotehnic se impun interdicţii/restricţii temporare de construire pana la soluţionarea problemelor geotehnice.

ANEXA 2 - REGULI PRIVIND PARCELAREA

Pentru executarea unei parcelari corecte este necesara aprobarea unei documentatii tip PUZ.

Generalitati:
1. Parcelarea este o operatiune urbana bazata pe o documentatie de urbanism aprobata in conditiile legii, prin care un teren situat pe o singura parte a unui drum public si aflat in proprietatea unei singure persoane (fizice sau juridice) urmeaza a fi impartit in mai multe parcele distincte. Parcelele rezultate sunt destinate unor constructii (de locuinte, social-culturale, cu functiuni economice etc), sau pentru a fi amenajate ca strazi, parcaje, spatii plantate, ori lucrari edilitare de folosinta comuna.
2. In conformitate cu prevederile legale in vigoare, o parcelare cuprinde minimul 4 parcele. Sub acest prag se poate considera ca este vorba de o actiune de dezmembrare a proprietatii, cu asigurarea accesului dintr-un drum public, direct sau prin servitute legal instituita.
3. Faptul de a proiecta sau construi mai mult de 4 (patru) cladiri pe o parcela, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizarii constructiilor, ca o parcelare, in sensul celor prevazute anterior.
4. in cazul in care parcelarea contine mai mult de 12 loturi sunt necesare solutii colective de echipare tehnico – edilitare, in conformitate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism art. 30 alin. (1), iar drumurile de deservire locala vor fi racordate la reteaua stradala existenta dupa obtinerea avizelor si acordurilor prevazute de lege.
5. Parcelarile mari (peste 30 de loturi pe terenuri viabilizate) contin spatii de folosinta comuna, publice sau private, constind din zone verzi, pietonale, parcaje colective ori dotari social – culturale sau comerciale de proximitate. Costul realizarii lucrarilor este recuperat de dezvoltator prin cresterea proportionala a pretului fiecarei parcele.

Conditii de construibilitate ale parcelei:
1. Stabilirea conditiilor de construibilitate ale parcelei se face prin documentatiile de urbanism aprobate (PUG, PUZ) si este precizata in regulamentul de urbanism aferent acestora.
2. Pentru a fi construibile, toate parcelele destinate construirii trebuie, sa asigure simultan prevederile privind:
a) Asigurarea accesului direct la drumul public sau privat
Accesul carosabil pe parcela trebuie asigurat direct dintr-un drum public sau privat pentru locatari, precum si pentru gararea si parcarea autoturismelor si a autovehiculelor speciale pentru interventii si servicii. Numarul de accese carosabile directe dintr-un drum public va fi limitat in functie de categoria de importanta a drumului.
Accesul pietonal pe parcela poate fi comun sau separat de accesul carosabil. Se vor asigura conditii de acces pentru persoanele cu handicap.
b) Echiparea tehnico - edilitara pentru constructiile destinate locuirii se asigura prin lucrari de racordare si bransare la retele publice de alimentare cu apa potabila, electricitate, canalizare, gaze (dupa caz). in localitatile in care nu exista retele publice de canalizare si/sau de alimentare cu apa se permite, in mod provizoriu, realizarea de solutii de echipare in sistemul individual pe parcele. Suprafetele parcelelor echipate cu utilitati in sistem individual sunt mai mari pentru a se putea respecta normele sanitare si de prevenire si stingere a incendiilor.
c) Forma si dimensiunile parcelei
- Forma parcelei trebuie sa permita inscrierea cladirii minime de locuit (**60mp**) cu respectarea distantelor prescrise in regulament intre toate laturile cladirii si limitele parcelei. Forma parcelei trebuie sa permita inscrierea unui paralelogram /dreptunghi avind o latura care coincide cu aliniamentul parcelei si parametrii geometrici minimi admisi.
Cladirea minima de locuit este aceea care are incaperile obligatorii precizate pentru o locuinta cu o camera si are o suprafata minima de **60 mp**. Este obligatoriu ca incaperile sa se situeze intr-o cladire cu dimensiunile exterioare inscrise intr-un dreptunghi cu laturile de **6,0** x **10,0**m; in cazul in care cladirea are gang, conditia se refera la parterul construit fara gang.
- Dimensiunile si suprafata parcelei reprezinta parametrii geometrici caracteristici ai parcelei care determina construibilitatea sa. Acestea sunt:
• lungimea aliniamentului parcelei (latimea) - este distanta masurata in lungul acestuia la strada intre limitele laterale ale parcelei, notat in continuare cu (La), si este **8,00 m** pentru cladirile in regim inchis respectiv **12,00 m** pentru cladirile izolate si cuplate.
• adincimea parcelei, masurata pe o perpendiculara dusa din mijlocul aliniamentului spre limita din spate a parcelei, notata in continuare (A). Adincimea parcelei se recomanda **40,0 – 70,0 m**.
Lungimea aliniamentului si adincimea parcelei nu pot avea concomitent valori minime, respectiv maxime ale intervalelor de valabilitate.
Raportul dintre lungimea aliniamentului si adincimea parcelei (La/A) trebuie sa fie cuprins intre intervalul (**0,5 – 0,3**).

Parcelele care nu au forme rectangulare vor urmari ca unghiul format de aliniamentul parcelei cu fiecare din limitele laterale ale parcelei sa fie cuprins intre **75° – 105°.**
• suprafata parcelei se masoara in proiectie ortogonala.
Suprafata minima a parcelei- min. 150mp – pentru cladiri insiruite, si min. 200 mp pentru cladiri izolate sau cuplate. Pentru zonele in care nu exista terenuri echipate cu retele de apa si canalizare, suprafata lotului trebuie marita in asa fel, incit sa fie respectate normele de igiena conform Ordinul Ministrului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei

Drumuri si accese.
1. in orice parcelare, toate parcelele trebuie sa aiba acces direct la un drum public existent, trebuie sa aiba cel putin o strada deschisa la ambele capete sau o fundatura.
2. Strazile sau aleile vor indeplini conditiile aratate in aliniatele urmatoare.
3. Aleile (semi) carosabile din interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de max. **25,00** m, trebuie sa aiba o latime de min. **4,00** m si vor fi prevazute cu supralargiri pentru depasiri si suprafete pentru manevrele de intoarcere a automobilelor.
4. Strazile, aleile carosabile (inclusiv fundaturile) nou create din interiorul parcelarii, cu o lungime de **30,00m**. pina la max. **100,00m**., trebuie sa aiba min. **2 benzi** de circulatie (**min. 7,00** m) cu trotuar pe cel putin o latura.
5. Fundaturile nu pot avea mai mult de **100,00m**. lungime - din alinierea strazii pina in capatul ei. La partea de capat, fundatura trebuie sa prezinte o largire de o forma si cu dimensiunile astfel alese, incit sa asigure intoarcerea unui vehicul din cel mult trei miscari, inscriindu-se in curbe cu raza exterioara de min. **10,00m**. Aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor.
6. Strazile din parcelare, deschise la ambele capete nu pot depasi lungime de **200**m; daca insa depasesc aceasta lungime, ele trebuie sa fie traversate de alte strazi, sau sa prezinte largiri cu diametru de min. **20,00m** pentru intoarcerea autovehiculelor, la distante de cel mult **200,00m**. Latimea minima a strazilor in mediu rural este de **9,00** m, conform Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea si realizarea strazilor in localitatile rurale.
7. Pe cit este posibil se va evita ca arterele de mare circulatie sa fie intrerupte prea des de astfel de strazi provenite dintr-o parcelare.

Recomandari generale priviind aspectul constructiilor:
- acoperisuri: in doua ape sau patru ape;
- invelitoare: material ceramic, tabla zincata;
- pastrarea raportului plin/gol la fatade, conform constructiilor existente in zona;
- se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuante pastelate, calde, deschise;

ANEXA 3 – REGULI PRIVIND PARCAREA AUTOVEHICULELOR

SECŢIUNEA I - PRINCIPII GENERALE

Prevederile prezentelor reglementari au caracter normativ privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si se vor aplica la elaborarea, avizarea si aprobarea documentaţiilor pentru realizarea cladirilor si amenajarilor pe teritoriul comunei Smulți.

Sunt prevazute reglementari si pentru construcţiile existente pe lotizari anterioare intrarii in vigoare a Hotararii Guvernului Romaniei nr. 525/1996 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, hotarare ale carei prevederi stau la baza prezentelor reglementari cu caracter normativ.

SECŢIUNEA II - NORME DE PARCARE PE FUNCŢIUNI URBANISTICE

Numarul minim de locuri de parcare necesar realizarii cladirilor si amenajarilor pentru autorizare in construcţii noi pe teritoriul comunei Smulți se dimensioneaza in funcţie de destinaţia si suprafaţa utila sau construita specifica funcţiunilor ce se regasesc in cladire.

Construcţii de locuinţe – necesita parcaje dispersate la domicilii, garaje individuale, iar in unele cazuri parcaje-garaje in interiorul construcţiilor. Parcarea/gararea autoturismelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulaţiilor publice, asigurandu-se numarul de locuri de parcare funcţie de suprafaţa construita desfasurata a locuinţei si de tipul de locuire. Numarul minim de locuri de parcare ce trebuie asigurat se stabileste dupa cum urmeaza:

- Subzonele locuinţelor unifamiliale cu acces si lot propriu**:**

- Se va asigura minim 1 (un) loc de parcare la o locuinţa a carei suprafaţa construita desfasurata este de maxim 100mp;

- Se vor asigura minim 2 (doua) locuri de parcare la o locuinţa a carei suprafaţa construita desfasurata este mai mare de 100mp;

- Construcţii cu funcţiuni de invaţamint (scoli), financiar bancare, birouri, hoteluri (indiferent de categoria de confort), de alimentaţie publica (restaurant, cafenea, bar etc.) :

5.1. Pentru toate categoriile de construcţii menţionate se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafeţei utile aferente destinaţiei respective, cu excepţia:

- construcţiilor de alimentaţie publica pentru care se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 8 (opt) „locuri de luat masa" din unitatea de alimentaţie publica;
- hotelurilor pentru care se va asigura minim 1(un) loc de parcare la 2 (doua) locuri de cazare.

5.2**.** Faţa de prevederile pct. 5.1. se va asigura suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariaţi/vizitatori/aprovizionare.

5.3**.** Din totalul locurilor de parcare realizate se vor prevedea garaje in procent de 75% din care maxim 25% la sol, atunci cind condiţiile de amplasament permit acest lucru;

- Construcţii cu funcţiuni comerciale:

6.1 Pentru toate categoriile de spaţii comerciale se va asigura minim 1(un) loc de parcare pentru fiecare 30mp ai suprafeţei desfasurate construite

6.2 Faţa de prevederile de la pct. 6.1 se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru salariaţi si aprovizionare

6.3 Accesele rutiere in parcare se vor realiza numai din artere de circulaţie de categoria a III-a. Aceste unitaţi vor asigura in interiorul parcelei spaţii pentru circulaţia pietonala in condiţii de siguranţa si confort, spaţii pentru circulaţia rutiera, platforme pentru parcarea autovehiculelor de mare tonaj pentru aprovizionare/autocare, spaţii plantate.

- Construcţii sportive si amenajari de agrement

7.1 Pentru toate categoriile de construcţii si amenajari sportive sau de agrement vor fi prevazute in funcţie de capacitatea construcţiei:

- cate 1(un) loc de parcare la 15 persoane (public si/sau sportivi) pentru complexuri sportive, sali de antrenament, sali de competiţii (specializate sau polivalente), locuri de joaca;
- cite 1(un) loc de parcare la 20 de persoane (public si/sau sportivi) pentru stadioane, patinoare, poligoane pentru tir, popicarii etc
- pentru cluburi, discoteci cate 1(un) loc de parcare pentru fiecare 60mp ai suprafeţei utile aferente destinaţiei respective

7.2 Faţa de prevederile de la pct. 7.1 se va asigura suplimentarea cu minim 10% a totalului de locuri de parcare/garare stabilite, pentru personal/salariaţi

7.3 La cele rezultate conform pct. 7.1 si 7.2 se va adauga, in funcţie de capacitatea construcţiei cate 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

- Construcţii cu funcţiuni industriale (producţie si depozitare), service-auto / showroom, de sanatate:

8.1. Vor fi prevazute parcaje in funcţie de specificul activitaţii, dupa cum urmeaza:

- Activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de 10-100 mp, minim 1 (un) loc parcare la 25mp ADC
- Activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de 100-1000 mp, minim 1 (un) loc parcare la 150mp ADC
- Activitaţi desfasurate pe o suprafaţa de peste 1000 mp, minim 1 (un) loc parcare la 100mp ADC

8.2. Faţa de prevederile pct.8.1. se va asigura suplimentarea cu 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariaţi/vizitatori/aprovizionare;

8.3. Din totalul locurilor de parcare necesare maxim 60% vor fi prevazute la sol, atunci cand condiţiile amplasamentului permit acest lucru;

8.4. Pentru construcţiile industriale, service-auto/showroom, acesele rutiere in parcare (calculata conform pct. 8.1 si 8.2.) se vor realiza numai pe artere de circulaţie de categoria a III-a. Aceste unitaţi vor asigura in interiorul parcelei spaţii pentru circulaţia pietonala in condiţii de siguranţa si confort, spaţii pentru citculaţia rutiera, platforme pentru parcarea autovehiculelor de mare tonaj pentru aprovizionare/autocare, spaţii plantate.

- Construcţii cu funcţiuni de servicii publice (spalatorii auto, vulcanizari, staţii de distribuţie carburanţi):

9.1. Pentru toate categoriile de construcţii menţionate se va asigura minim 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 30 mp ai suprafeţei desfasurate construite;

9.2. Faţa de prevederile pct. 9.1. se va asigura suplimentarea cu 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariaţi/vizitatori/aprovizionare;

9.3. Pentru construcţiile cu funcţiunea de servicii publice (spalatorii auto, vulcanizari) accesele rutiere se vor realiza numai pe artere de circulaţie de categoria a III-a

SECŢIUNEA III - DISPOZIŢII FINALE

Asigurarea numarului minim de locuri de parcare, rezultat si calcul, este obligatoriu pentru obţinerea avizelor necesare eliberarii autorizaţiei de construire. Se excepteaza de la aplicarea prevederilor anterioare construcţiile existente situate in zona centrala protejata sau neprotejata pentru care se solicita autorizarea lucrarilor necesare pentru conversie funcţionala;

Derogari privind numarului minim de locuri de parcare prevazut in aceste reglementari cu caracter normativ, pentru construcţiile noi, propuse a se realiza, se vor putea face in urma stabilirii de catre autoritaţile publice locale prin HCL a unor taxe banesti, in vederea constituirii unui fond pentru construirea de parcaje publice, pe teritoriul comunei Smulți. Modul de constituire al fondului pentru construirea de parcaje in construcţii amenajate, procedura de plata si cuantumul taxei se vor reglementa prin HCL.

Se interzice amplasarea de garaje individuale pe terenurile proprietate publica a comunei Smulți.

ANEXA 4 – REGULI PRIVIND SPATII VERZI SI PLANTATE

SECŢIUNEA I - PRINCIPII GENERALE

1. Suprafaţa de spaţii verzi pe o parcela va fi prevazuta cu respectarea normelor si legislaţiei in vigoare.
2. Se interzice schimbarea destinaţiei terenurilor amenajate ca spaţii verzi si/sau prevazute ca atare in documentaţiile de urbanism.
3. Se interzice reducerea suprafeţelor acestora.

SECŢIUNEA II - NORME DE DIMENSIONARE A SPAŢIILOR VERZI PE FUNCŢIUNI

- Construcţii administrative si financiar-bancare
- Pentru sedii de primarii vor fi prevazute spaţii verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafaţa terenului
- Pentru sedii de partid, de sindicate, culte, fundaţii, organizaţii neguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri, sedii de birouri, construcţii financiar-bancare etc. vor fi prevazute spaţii verzi cu rol decorativ si de protecţie, minimum 10% din suprafaţa terenului

- Construcţii comerciale
- Pentru construcţiile comerciale vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement in exteriorul cladirii sau in curţi interioare – 2 - 5%, din suprafaţa totala a terenului

- Construcţii de cult
- Pentru construcţiile de cult vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, cu rol decorativ si de protecţie, dimensionate in funcţie de amplasarea in localitate si de condiţiile impuse de RLU

- Construcţii culturale
- Pentru toate categoriile de construcţii culturale vor fi prevazute si spaţii verzi plantate, spaţii de joc si odihna, in funcţie de capacitatea construcţiei – 10 - 20% din suprafaţa totala a terenului.

- Construcţii de sanatate
- Pentru policlinici, dispensare vor fi prevazute spaţii verzi si plantate in interiorul incintei, dupa cum urmeaza :
- Aliniamente simple sau duble cu rol de protecţie
- Parc organizat cu o suprafaţa de 10-15mp/bolnav
- Pentru crese vor fi prevazute spaţii verzi si plantate de 10 – 15mp/ copil

- Construcţii si amenajari sportive
- Pentru construcţii si amenajari sportive vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, minimum 30% din suprafaţa totala a terenului

- Construcţii de turism si agrement
- Pentru construcţii de turism si agrement vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, in funcţie de destinaţie si de gradul de confort, dar nu mai puţin de 25% din suprafaţa totala a terenului.

- Construcţii de locuinţe
- Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevazute spaţii verzi si plantate, in funcţie de de tipul de locuire, in proporţie de 10% din suprafaţa construita desfasurata a locuinţelor.

- Construcţii industriale
- Pentru construcţiile industriale vor fi prevazute spaţii, aliniamente si plantaţii perimetrale cu rol de protecţie, in funcţie de categoria acestora, dar nu mai puţin de 20% din suprafaţa totala a terenului. Plantaţiile perimetrale vor avea minim 6m laţime, calculaţi de la imprejmuire.

ANEXA 5

HOTĂRÎRE NR. 62 DIN 7 FEBRUARIE 1996 PRIVIND APROBAREA LISTEI OBIECTIVELOR DE INVESTITII SI DE DEZVOLTARE, PRECUM SI A CRITERIILOR DE REALIZARE A ACESTORA, PENTRU CARE ESTE OBLIGATORIU AVIZUL STATULUI MAJOR GENERAL

Publicat în MONITORUL OFICIAL NR. 32 din 15 februarie 1996

Guvernul României hotărăşte:

Articolul UNIC

Se aprobă Lista obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

LISTA

obiectivelor de investiţii şi de dezvoltare, precum şi criteriile de realizare a acestora, pentru care este obligatoriu avizul Statului Major General

1. Industrie:

- obiective industriale noi şi dezvoltarea celor existente, precum şi închiderea sau demolarea acestora;
- platforme industriale;
- centrale termo-, hidro- sau nuclearo-electrice;
- staţii electrice de transformare;
- rafinarii, dane portuare pentru carburanţi şi depozite de carburanţi - lubrifianţi cu o capacitate mai mare de 100 mc, staţii PECO;
- conducte magistrale de orice fel, aeriene sau subterane;
- conducte de orice fel, prevăzute a se monta pe infrastructura podurilor, ori instalarea acestora aerian sau subteran în amplasamentele podurilor sau în imediata apropiere;
- linii electrice aeriene sau subterane, precum şi cabluri aeriene sau subfluviale;
- deschideri, amenajări sau extinderi miniere de orice fel, inclusiv lucrările anexe ale acestora (tunele, funiculare, instalaţii de forta etc.);
- lucrări hidrotehnice şi hidroenergetice;
- depozite industriale de toate categoriile.

2. Transporturi:

- autostrăzi, drumuri rapide, drumuri publice clasificate (europene, naţionale, judeţene, comunale), precum şi drumuri publice neclasificate (turistice, forestiere şi industriale), care se construiesc sau se modernizează;
- cai ferate ce se construiesc sau se dezvolta (dublari, electrificari, dezafectari etc.), instalaţii de spalare a vagoanelor, linii de garare din staţiile de cale ferată, instalaţii feroviare (de alimentare cu apa, de depou, de transbordare, de transvazare), rampe fixe, rampe demontabile, plăci turnante şi triunghiuri de întoarcere a locomotivelor, tuneluri;
- poduri-viaducte, apeducte sau alte asemenea lucrări de arta;
- linii de metrou şi de tramvai, staţii de metrou;
- aeroporturi, completări de instalaţii la aeroporturile existente şi alte construcţii aferente acestora;
- poduri, bazine portuare, cheiuri, dane şi lucrări hidrotehnice aferente.

3. Telecomunicaţii şi tehnologiile informatiei:

- staţii de emisie de radiodifuziune şi televiziune, staţii coordonatoare de reţea şi alte instalaţii fixe de radiocomunicatii, în toate benzile de frecventa;
- construcţii noi, schimbări de amplasamente sau ale parametrilor principali la echipamentele de radiocomunicatii;
- noile reţele de telecomunicaţii urbane şi interurbane, amplificarile acestora, precum şi echipamentele de comutatie şi de transmisiuni deservite de acestea;
- centrele (oficiile) pentru utilizarea capacităţilor de prelucrare electronică a informatiei, reţelele de calculatoare pentru transportul datelor, care aparţin administraţiei publice centrale şi locale sau altor organe ale statului, precum şi agenţilor economici, indiferent de forma de proprietate.

4. Construcţii şi lucrări în alte domenii:

- orice fel de construcţii ce urmează a fi executate la o distanta mai mica de 2.400 m faţă de obiectivele speciale situate în extravilan;
- toate construcţiile care vor fi executate în vecinătatea obiectivelor militare situate în intravilan, pe parcele

limitrofe, precum şi a celor situate de cealaltă parte a strazilor invecinate cu incinta acestora, în condiţiile prevederilor legale în vigoare;

- orice lucrări de construcţii pe malul Dunării şi pe o adîncime de 2 km de la linia apei pe Litoral;
- executări de foraje de orice fel la distanţe sub 500 m faţă de obiectivele speciale;
- deschideri de cariere de orice fel sau extinderi de cariere, la distanţe sub 1 km de obiectivele speciale;
- silozuri şi depozite cerealiere cu capacităţi ce depăşesc 15 tone;
- alte categorii de depozite cu capacităţi mai mari de 5.000 mc;
- amenajări de îmbunătăţiri funciare: irigaţii, desecări, îndiguiri, combaterea eroziunii solului etc;
- lucrări pentru defrişarea pădurilor şi pentru impadurirea terenurilor.

ANEXA 6

GUVERNUL ROMÂNIEI

U.A.T. Comuna Smulți
INTRARE Nr. 279
IEȘIRE
Zi 23 Luna 01 An 2024

INSTITUȚIA PREFECTULUI
JUDEȚUL GALAȚI
Compartiment Structura de securitate

Nesecret
Nr. 720/22.01.2024
Ex. Nr. 1 din 2
Se transmite prin poșta militară

Către :**UAT Galați, Tecuci, Barcea, Brănișteа, Corod, Corni, Certești, Cosmești, Cudalbi, Drăgănești, Ghidigeni, Griviță, Ivești, Matca, Movileni, Munteni, Negrilești, Nicorești, Schela, Smulți, Șendreni, Umbrărești, Tulucești, Valea Mărului și Vânători Județul Galați**

Prin prezenta vă informăm că, în conformitate cu art. 88 din Legea nr. 21/2020 (**Codul Aerian**) și în baza Ordinului Ministrului Apărării Naționale nr. M-164/2023 pentru aprobarea *Normelor privind servitutile aeronautice militare și stabilirea zonelor supuse servitutilor aeronautice militare*, localitatea dumneavoastră a fost stabilită zonă de servitute aeronautică, fapt pentru care aveți obligația ca pentru modificarea regulamentului local de urbanism, precum și pentru executarea oricărei lucrări sau schimbare a destinației și/sau utilizării unui teren trebuie să solicitați avizul Ministerului Apărării Naționale, în special pentru următoarele cazuri:

a) amplasarea, construirea și/sau instalarea de obiective de investiții și de dezvoltare noi, din domeniul industrial, transporturi, telecomunicații, precum și alte construcții și lucrări din alte domenii, inclusiv instalații de producere a energiei din surse regenerabile;

b) realizarea lucrărilor care modifică terenul prin producerea unor denivelări peste limitele specifice admise de reglementările aeronautice de profil;

c) realizarea liniilor electrice aeriene sau subterane, conductelor de orice fel, depozitelor/stațiilor de carburanți-lubrifianți și depozitelor de materiale explozive care prezintă surse potențiale de incendiu și/sau de explozie, altele decât cele destinate bunei desfășurări a activităților aeronautice;

d) amplasarea și funcționarea surselor de emisie de radiofrecvență care pot produce interferențe sau perturbații în funcționarea mijloacelor de navigație aeriană;

e) realizarea de orice alte obiective, construcții sau instalații, precum și desfășurarea de activități care, prin natura lor ori prin procesul de funcționare, afectează sau pot afecta siguranța zborului;

f) prezența obstacolelor fixe sau mobile, cu excepția mijloacelor de navigație aeriană, electronice și/sau vizuale, care nu pot fi înlăturate din motive operaționale și care trebuie să aibă structuri constructive și/sau de montaj frangibile;

g) amplasarea și exploatarea obiectivelor, precum și a vegetației și/sau culturilor agricole neadecvate, care atrag ori favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice;

h) prezența surselor de radiofrecvență care pot interfera cu mijloacele de navigație aeriană;

i) accesul neautorizat al persoanelor, vehiculelor sau animalelor;

j) orice alte construcții, amenajări și/sau activități care afectează sau pot afecta siguranța operațiunilor de aerodrom.

Cu stimă,

PREFECTUL
Gavril Claudiu-Sorin

Întocmit,
Consilier, Sarchizian Carmen

Tel: 0236/462.739 – Fax: 0236/417.218 – E-mail: prefect@prefecturagalati.ro
Galați, Str. Domnească, Nr. 56, Cod poștal 800.008