

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA PERIENI, JUDEȚUL VASLUI

BENEFICIAR:

COMUNA PERIENI, JUDEȚUL VASLUI

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ANDERSSEN S.R.L.

ADMINISTRATOR: COSTIA OCTAVIAN

PROIECTANT DE SPECIALITATE:

S.C. REALITIS S.R.L.

ADMINISTRATOR: SĂVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN

ADMINISTRATOR: BOGUS GHEORGHE – VENIAMIN

DENUMIREA ETAPEI:

II. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

DENUMIREA STUDIULUI:

II.1.2. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PERIENI, JUDEȚUL VASLUI

Denumirea și conținutul etapelor:

ETAPA I. STUDII DE FUNDAMENTARE

- I.1. Actualizarea suportului topografic
- I.2. Studiu de fundamentare privind condițiile geotehnice și hidrogeologice
- I.3. Studiu de fundamentare privind relațiile periurbane
- I.4. Studiu de fundamentare privind organizarea circulațiilor și transporturilor
- I.5. Studiu de fundamentare privind protecția mediului, riscurile naturale, riscurile antropice
- I.6. Studiu de fundamentare istoric și peisagistic
- I.7. Studiu de fundamentare privind tipurile de proprietate
- I.8. Studiu de fundamentare privind infrastructura tehnico-edilitară
- I.9. Studiu de fundamentare consultativ: analiza factorilor interesați
- I.10. Studiu de fundamentare privind evoluția activităților economice
- I.11. Studiu de fundamentare privind evoluția socio-demografică
- I.12. Studiu de fundamentare privind mobilitatea și transportul
- I.13. Studiu de fundamentare privind impactul schimbărilor climatice

ETAPA II. PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

II.1. Parte scrisă

II.1.1. Memoriu general de urbanism - Propuneri preliminare de reglementări urbanistice

II.1.2. Regulament local de urbanism

II.1.3. Memoriu de sinteză

II.2. Parte desenată

- II.2.1. Incadrare în teritoriu
- II.2.2. Situația existentă, disfuncționalități
- II.2.3. Strategia de dezvoltare spațială
- II.2.4. Reglementări urbanistice propuse și UTR
- II.2.5. Reglementări tehnico-edilitare
- II.2.6. Proprietatea asupra terenurilor
- II.2.7. Zone cu operațiuni de restructurare și regenerare
- II.2.8. Rețea majoră de circulație și transport

ETAPA III. TRANSPUNERE P.U.G. ÎN G.I.S.

ETAPA IV. ÎNTOCMIRE DOCUMENTAȚII PENTRU OBTINERE AVIZE/ACORDURI

ETAPA V. REDACTAREA FINALĂ A DOCUMENTAȚIEI P.U.G.

LISTA SI SEMNATURILE PROIECTANTILOR

PROIECTANT GENERAL:

S.C. ANDERSSEN S.R.L.
Administrator COSTIA OCTAVIAN



PROIECTANT DE SPECIALITATE:

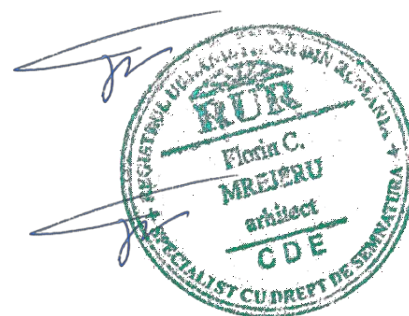
S.C. REALITIS S.R.L.
Administrator SĂVESCU CIPRIAN-CONSTANTIN

Administrator BOGUS GHEORGHE – VENIAMIN



ŞEF PROIECT:

ARH. URB. MREJERU FLORIN



COORDONATORI RUR:

ARH. URB. MREJERU FLORIN

COLECTIV DE ELABORARE:

GEOGRAF RUSU-MELINTE SILVIA

CUPRINS

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE	6
I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	6
I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.	7
I.3. DOMENIUL DE APLICARE AL R.L.U.....	12
I.4. APROBAREA ȘI MODIFICAREA R.L.U.	13
CAPITOLUL II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	15
II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL	15
II.2. REGULI CU PRIVIRE LA CONSTITUIREA ȘI/SAU EXTINDEREA REȚELEI DE INFRASTRUCTURI VERZI-ALBASTRE	16
II.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESULUI LA INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT PUBLIC ȘI LA REȚEAUA DE STAȚII DE ÎNCARCARE RAPIDĂ ȘI/SAU DE REDRESARE	17
II.4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA RUTIERĂ	18
II.5. REGULI CU PRIVIRE LA PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL	18
II.6. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	39
II.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR ȘI CONFORMĂRII VOLUMETRICE	41
II.8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	41
II.9. REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE	43
II.10. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIAREA TEHNICO-EDILITARĂ.....	43
II.11. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR	45
II.12. REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	48
II.13. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA MODULUI DE VIAȚĂ AL LOCUITORILOR	50
II.14. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA ASPECTULUI TRADIȚIONAL AL ZONELOR PROTEJATE.....	51
II.15. REGULI CU PRIVIRE LA SUPRAFEȚELE PLANTATE	81
CAPITOLUL III. PREVEDERI PRIVIND ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE	81
III.1. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	81

III.2. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	86
.....	86
III.2.1. L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE	86
III.2.2. IS - ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE	92
III.2.3. CS - ZONA COMERȚ ȘI SERVICII	97
III.2.6. V - ZONA SPAȚIILOR VERZI ȘI DE AGREMENT	103
III.2.7. DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	105
III.2.8. GC - ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE ȘI CIMITIRELOR	108
III.2.7. T - ZONA TRANSPORTURILOR ȘI ZONA AFERENTĂ INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT DE INTERES NAȚIONAL.....	111
III.2.9. TE - ZONA ECHIPAMENTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE	115
III.3. PREVEDERI PRIVIND SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN	119
III.3.1. TA – TERENURI AGRICOLE.....	119
III.3.2. TF – TERENURI FORESTIERE.....	120
III.3.3. TH – TERENURI OCUPATE DE APE.....	120
III.4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN .	121
CAPITOLUL IV. ANEXE LA R.L.U.	125
IV.1. ANEXA Nr. 1 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	125

VOLUMUL II: REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

I.1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

I.1.1. Regulamentul local de urbanism al Comunei Perieni este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor în întregul teritoriu administrativ al comunei.

R.L.U. însoțește Planul Urbanistic General al Comunei Perieni și face parte integrantă din acesta.

R.L.U. este compus din următoarele părți, menționate în cuprinsul documentației, care au valabilitate numai împreună:

- i. Prezenta parte scrisă (capitolele I-III);
- ii. Anexe (capitolul IV);
- iii. Piese desenate.

I.1.2. Rolul R.L.U. constă în explicitarea și detalierea prevederilor din P.U.G. în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.) aprobat prin *H.G. nr. 525/1996*, precum și cu conținutul tehnic și structura prevăzute în *Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism*, aprobat prin *O.M.L.P.A.T. nr. 21/N/10.04.2000* și în *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general*, aprobat prin *O.M.L.P.A.T. nr. 13/N/10.03.1999*.

I.1.3. R.L.U. stabilește, pentru imobilele situate în teritoriul administrativ al Comunei Perieni, reguli privitoare la:

- i. regimul economic al imobilelor: destinațiile și activitățile admise și interzise;
- ii. regimul tehnic al imobilelor și modul de construire permis;
- iii. modul de desființare al unor clădiri sau corpuri de clădire;
- iv. regimul de protecție a patrimoniului arheologic, dacă este cazul;
- v. regimul de protecție a peisajului natural și a peisajului cultural;
- vi. regimul de protecție a imobilelor clasate în Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.), dacă este cazul;
- vii. regimul de protecție a zonelor protejate propuse prin actualul P.U.G., dacă este cazul.

Prin respectarea acestor reguli este permisă autorizarea directă a construirii pe toate parcelele care fac parte din teritoriul administrativ al Comunei Perieni.

Autorizarea directă a construirii înseamnă autorizarea prin respectarea prevederilor prezentului

R.L.U., fără a fi necesară o altă documentație de urbanism preabilă.

I.1.4. R.L.U. este valabil cât timp este valabil P.U.G. Comuna Perieni, din care face parte integrantă.

Schimbarea legislației de bază sau schimbarea condițiilor particulare de construire din teritoriul Comunei Perieni pot determina modificarea P.U.G.

Documentațiile de urbanism modificatoare, avizate și aprobate în conformitate cu legislația în vigoare în momentul respectiv, vor prevedea explicit modificările aduse prezentului R.L.U.

I.1.5. Fără a încălca prevederile R.L.U., Primăria Comunei Perieni va putea face adaptarea R.L.U. la situațiile care decurg din modificarea unor condiții particulare:

- i. schimbarea limitelor unor imobile, consemnate în cadastrul imobiliar;
- ii. modificarea nomenclaturii stradale sau a numerotării imobilelor;
- iii. descoperirile arheologice ulterioare aprobării P.U.G.

I.2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII R.L.U.

Prezentul Regulament Local de Urbanism este elaborat cu respectarea legislației în vigoare la data aprobării documentației, în principal a următoarelor acte normative, cu modificările și completările ulterioare, după caz:

1. Legea nr. 2/1968 privind organizarea administrativă a teritoriului României, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
2. O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta înlocuiește trimiterea veche la Legea nr. 215/2001.
3. Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.
4. O.U.G. nr. 31/2025 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire, în măsura în care modifică Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991.
5. O.G. nr. 7/2026 pentru modificarea și completarea unor acte normative din domeniul urbanismului și autorizării executării lucrărilor de construire, în măsura în care modifică Legea nr. 350/2001 și Legea nr. 50/1991.
6. Ordinul MDRAP 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.

7. Ordinul MDLPA nr. 904/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001, aprobate prin Ordinul MDRAP nr. 233/2016.
8. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
9. Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
10. H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
11. Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”, indicativ GP 038/99.
12. Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism”, indicativ GM-007-2000.
13. Ordinul MLPAT nr. 176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic Zonal”, indicativ GM-010-2000.
14. Ordinul MLPAT nr. 37/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic de Detaliu”, indicativ GM-009-2000.
15. Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu modificările ulterioare.
16. Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
17. Legea nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.
18. Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
19. Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
20. Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
21. Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
22. Legea nr. 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării terenurilor agricole situate în extravilan și de modificare a Legii nr. 268/2001, cu modificările și completările ulterioare.
23. Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.
24. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
25. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
26. Legea nr. 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
27. Legea nr. 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu

modificările și completările ulterioare.

28. Legea nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
29. Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
30. Ordinul MDRAP nr. 189/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice „Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap”, indicativ NP 051-2012.
31. O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
32. H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările ulterioare.
33. Legea nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare.
34. Ordinul MMAP nr. 269/2020 privind aprobarea ghidului general aplicabil etapelor procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, a ghidului pentru evaluarea impactului asupra mediului în context transfrontier și a altor ghiduri specifice pentru diferite domenii și categorii de proiecte.
35. O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, aprobată prin Legea nr. 49/2011, cu modificările și completările ulterioare.
36. H.G. nr. 1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică drept parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare.
37. Ordinul MMAP nr. 1682/2023 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar. Acesta este actul corect actual, deoarece Ordinul nr. 19/2010 a fost abrogat.
38. Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
39. Legea nr. 246/2020 privind utilizarea, conservarea și protecția solului.
40. Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător, cu modificările și completările ulterioare.
41. Legea nr. 121/2019 privind evaluarea și gestionarea zgomotului ambiant, cu modificările și completările ulterioare.
42. O.U.G. nr. 92/2021 privind regimul deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare.
43. O.G. nr. 2/2021 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta este de folosit în locul H.G. nr. 162/2002.
44. H.G. nr. 856/2002 privind evidența gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, cu modificările și completările ulterioare.
45. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta înlocuiește trimiterea veche la H.G. nr. 804/2007.
46. Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare.

47. O.G. nr. 7/2023 privind calitatea apei destinate consumului uman, aprobată cu modificări prin Legea nr. 96/2024, cu modificările și completările ulterioare.
48. H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare.
49. H.G. nr. 188/2002 pentru aprobarea unor norme privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate, cu modificările și completările ulterioare.
50. Ordinul M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare.
51. Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare, cu modificările și completările ulterioare.
52. H.G. nr. 741/2016 pentru aprobarea Normelor tehnice și sanitare privind serviciile funerare, înhumarea, incinerarea, transportul, deshumarea și reînhumarea cadavrelor umane, cimitirele, crematoriile umane, precum și criteriile profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare.
53. Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a III-a – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare.
54. Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
55. O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
56. Legea nr. 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
57. Ordinul MTCT nr. 562/2003 pentru aprobarea Reglementării tehnice „Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”.
58. Ordinul Ministerului Culturii nr. 2828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei Monumentelor Istorice, actualizată, și a Listei Monumentelor Istorice dispărute.
59. O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
60. Ordinul ministrului transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
61. Ordinul ministrului transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
62. Ordinul ministrului transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
63. Ordinul ministrului transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
64. Ordinul ministrului transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
65. Legea nr. 92/2007 a serviciilor publice de transport persoane în unitățile administrativ-teritoriale, cu

modificările și completările ulterioare.

66. Legea nr. 34/2017 privind instalarea infrastructurii pentru combustibili alternativi, cu modificările și completările ulterioare.
67. Legea nr. 51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Aceasta înlocuiește trimiterea veche la Legea nr. 326/2001.
68. Legea nr. 241/2006 a serviciului de alimentare cu apă și de canalizare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
69. Legea nr. 101/2006 a serviciului de salubritate a localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
70. Legea nr. 123/2012 a energiei electrice și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.
71. Ordinul ANRE nr. 25/2016 privind aprobarea Metodologiei pentru emiterea avizelor de amplasament de către operatorii de rețea, cu modificările și completările ulterioare.
72. Ordinul ANRE nr. 239/2019 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. Acesta este actul corect de folosit, deoarece abrogă Ordinul ANRE nr. 4/2007.
73. Legea nr. 159/2016 privind regimul infrastructurii fizice a rețelelor de comunicații electronice, precum și pentru stabilirea unor măsuri pentru reducerea costului instalării rețelelor de comunicații electronice. Aceasta înlocuiește trimiterea veche la Legea nr. 154/2012, ale cărei capitole au fost abrogate prin Legea nr. 159/2016.
74. O.U.G. nr. 111/2011 privind comunicațiile electronice, aprobată prin Legea nr. 140/2012, cu modificările și completările ulterioare.
75. Legea nr. 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
76. Ordinul MAI nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare.
77. H.G. nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, cu modificările și completările ulterioare.
78. Ordinul MAI nr. 180/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă.
79. Legea nr. 481/2004 privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
80. Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a – zone de risc natural.
81. H.G. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.
82. H.G. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, cu modificările și completările ulterioare.
83. Ordinul comun MLPAT/MAPPM/DAPL nr. 62/N/19.O/288/1.955/1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale.

84. Legea nr. 331/2024 privind Codul silvic.
85. Legea nr. 138/2004 a îmbunătățirilor funciare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
86. Legea nr. 289/2002 privind perdelele forestiere de protecție, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
87. H.G. nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, cu modificările și completările ulterioare.

I.3. DOMENIUL DE APLICARE AL R.L.U.

I.3.1. R.L.U. cuprinde reglementări obligatorii pentru întregul teritoriu administrativ al Comunei Perieni, privind modul de utilizare a imobilelor, autorizarea construirii și autorizarea desființării construcțiilor, destinația terenurilor, activitățile permise și interzise.

I.3.2. Teritoriul administrativ al Comunei Perieni este împărțit, după destinație, în teritoriul intravilan și teritoriul extravilan.

I.3.3. Teritoriul intravilan al Comunei Perieni este compus dintr-o singură localitate și din alte terenuri, după cum urmează:

1. Perieni – localitate de reședință

Teritoriul intravilan al Comunei Perieni, stabilit prin P.U.G. și R.L.U., este delimitat prin următoarele planșe:

Planșa Încadrare în teritoriu

Planșa Reglementări urbanistice

I.3.4. Reglementările în teritoriul administrativ al Comunei Perieni sunt stabilite în funcție de zone și subzone funcționale.

Zonele și subzonele funcționale din teritoriul administrativ al Comunei Perieni sunt precizate în următoarele planșe:

Planșa Reglementări urbanistice

Reglementările aferente zonelor și subzonelor funcționale sunt stabilite prezentul R.L.U.

I.3.5. Reglementările în teritoriul administrativ al Comunei Perieni sunt nuanțate în funcție de zonificarea funcțională a teritoriului, zonificare detaliată în Capitolul III.1. al prezentului R.L.U.

I.3.6. Reglementări speciale sunt aplicate imobilelor aflate în situații speciale, stabilite de legislația în vigoare, și anume:

- i. imobile protejate din punct de vedere cultural;
- ii. imobile protejate din punct de vedere natural și al resurselor naturale;
- iii. imobile situate în zonele de protecție sau de siguranță ale infrastructurii rutiere și feroviare, ale rețelelor edilitare și ale altor funcțiuni speciale din teritoriul administrativ.

I.3.7. Zonele construite protejate din Comunei Perieni cuprind totalitatea imobilelor protejate din punct de vedere cultural.

Suprafețele zonelor construite protejate, stabilite prin P.U.G. și R.L.U., sunt delimitate prin următoarele planșe:

Planșa Încadrare în teritoriu

Planșa Situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților

Planșa Reglementări urbanistice

I.3.8. Imobilele protejate din punct de vedere natural și al resurselor naturale sunt reprezentate prin zone funcționale distincte în cadrul R.L.U. și sunt regementate special.

Imobilele situate în zone de protecție sau de siguranță menționate la articolul I.3.6, pct. iii. sunt reglementate special.

Imobilele menționate în primele două alineate sunt stabilite prin:

Planșa Reglementări urbanistice, zonificare

Planșa Reglementări urbanistice tehnico-edilitare

I.3.9. Imobilele supuse riscurilor naturale și antropice sunt prezentate în planșele următoare:

Planșa Încadrare în teritoriu

Planșa Situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților

Planșa Reglementări urbanistice

Imobilele stabilite prin planșă sunt cele supuse principalelor riscuri previzibile, pe baza informațiilor obținute de la Primăria Comunei Perieni în momentul realizării P.U.G. și nu reprezintă totalitatea riscurilor potențiale din teritoriul administrativ.

I.4. APROBAREA ȘI MODIFICAREA R.L.U.

I.4.1. P.U.G. și R.L.U. aferent acestuia au fost aprobate prin **H.C.L.**

Aprobarea s-a bazat pe avizele obținute în prealabil conform legii.

I.4.2. R.L.U. intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al Comunei Perieni și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute prin *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*.

I.4.3. Autorizarea executării construcțiilor în Comuna Perieni se poate face prin:

1. **autorizare directă:** în conformitate cu dispozițiile P.U.G. și R.L.U.
2. **autorizare indirectă:** în conformitate cu documentațiile de urbanism (P.U.Z. și P.U.D.) care modifică dispozițiile P.U.G. și R.L.U.

I.4.4. În conformitate cu *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face și printr-un nou P.U.Z. elaborat și aprobat după următoarea procedură:

- a. Cererea de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea unei modificări a prevederilor P.U.G. și R.L.U., referitoare la cel puțin unul dintre următoarele elemente de reglementare:
 - regimul de construire;
 - funcțiunea zonei sau a unei parcele;
 - înălțimea maximă a clădirilor;
 - coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.;
 - procentul de ocupare a terenului – P.O.T.;
 - retragerea clădirilor față de aliniamentul parcelei combinate cu diminuarea distanțelor dintre clădiri și limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- b. Solicitarea emitentului Certificatului de Urbanism ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze un P.U.Z. (solicitarea este bazată pe Avizul de Oportunitate emis conform legii și aprobat de Președintele Consiliului Județean Vaslui).
- c. Avizarea P.U.Z. în condițiile legii.
- d. Aprobarea P.U.Z. prin H.C.L. al Comunei Perieni.

I.4.5. În condițiile apariției unor necesități noi, neprevăzute la data elaborării P.U.G., în teritoriul administrativ al comunei, Primăria Comunei Perieni poate solicita elaborarea unor documentații de urbanism – P.U.Z. de conformare – care respectă în totalitate prevederile R.L.U. și nu sunt considerate P.U.Z. modificatoare.

Elaborarea P.U.Z. de conformare se poate face în următoarele cazuri:

1. Amplasarea unor obiective de utilitate publică finanțate de Primăria Comunei Perieni sau, după caz, de alte activități publice, în condițiile respectării tuturor prevederilor din Capitolul II al

prezentului R.L.U.;

2. Concesionarea unor terenuri aflate în domeniul public al Comunei Perieni;
3. Rectificarea minoră a traseului unor străzi sau amenajarea unor intersecții de străzi care necesită exproprieri pentru cauză de utilitate publică;
4. Amplasarea sistemului de iluminat public, a unor lucrări edilitare, executarea unor lucrări hidrotehnice minore;
5. Amenajarea unor spații plantate publice, inclusiv a plantațiilor din zestrea străzilor;
6. Amenajarea pe dealuri a unor poteci și platforme de belvedere, fără executarea de clădiri;
7. Condiții noi de construire impuse de descoperiri arheologice survenite după aprobarea P.U.G.

Aprobarea P.U.Z. de conformare se face de către Consiliul Local al Comunei Perieni, după obținerea avizelor legale.

I.4.6. În conformitate cu *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, modificarea prevederilor prezentului R.L.U. se poate face printr-un P.U.D. elaborat după următoarea procedură:

- a. Cerere de eliberare a Certificatului de Urbanism cu solicitarea modificării prezentului P.U.G. și R.L.U., referitoare la diminuarea cel puțin a uneia dintre distanțele dintre clădiri și limitele laterale sau posterioare ale parcelei.
- b. Hotărârea Primăriei Comunei Perieni ca persoana care urmărește modificarea prevederilor să elaboreze documentația de urbanism P.U.D.; P.U.D. se elaborează pentru parcela pe care se solicită diminuarea și va fi inițiat de solicitant în condițiile legii.
- c. Avizarea P.U.D. în condițiile legii.
- d. Aprobarea P.U.D. prin H.C.L. al Comunei Perieni.

I.4.7. În cazul necesităților de extindere ale construcțiilor din imobilele care constituie obiective de utilitate publică, pentru precizarea amplasării construcțiilor este necesară elaborarea unor documentații de urbanism – P.U.D. de extindere – care respectă în totalitate prevederile din Capitolului II. al prezentului R.L.U. Avizarea și aprobarea P.U.D. de extindere se face în conformitate cu articolul I.4.6.

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

II.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL

II.1.1. În vederea păstrării stării naturale a terenurilor, raportul stabilit prin P.U.G. dintre teritoriul intravilan și teritoriul extravilan nu trebuie să se schimbe prin mărirea intravilanului; modificările teritoriului

intravilan vor fi efectuate în conformitate cu prevederile articolul I.4.

II.1.2. Tăierea arborilor din zonele împădurite din întregul teritoriu administrativ al Comunei Perieni este permisă numai în sistem grădinărit (peisagistic).

II.1.3. Albiile minore ale râurilor și a afluenților acestora vor fi reamenajate și renaturate, în conformitate cu un proiect special.

II.1.4. Se interzic depozitarea gunoiului și scurgerile de fluide infectate în albiile râurilor.

II.1.5. Ariile naturale protejate de pe teritoriul administrativ al Comunei Perieni sunt:

- a. Arie Natura 2000:
 - *nu este cazul*
- b. Perimetre Forestiere pentru protecția solului:
 - *nu este cazul*
- c. Păduri cu funcții de protecție a malurilor și cele de protecție a râurilor care alimentează lacurile:
 - *nu este cazul*
- d. Parcuri dendrologice:
 - *nu este cazul*

II.1.6. Activitățile în ariile naturale protejate vor fi reglementare în conformitate cu Planurile de management ale acestora.

II.1.7. În imobilele situate în teritoriul intravilan este permisă construirea clădirilor principale și a anexelor gospodărești în așa fel încât ocuparea actuală a terenului cu construcții să nu crească semnificativ.

Sunt protejate suprafețele libere ale gospodăriilor, folosite pentru grădini și pentru activitățile rurale (zootehnie, agricultură, pomicultură, legumicultură ș.a.).

II.1.8. În imobilele situate în teritoriul extravilan este permisă construirea de anexe gospodărești și a împrejmuirilor; realizarea construcțiilor principale pentru locuire sau pentru activități productive este interzisă.

II.2. REGULI CU PRIVIRE LA CONSTITUIREA ȘI/SAU EXTINDEREA REȚELEI DE INFRASTRUCTURI VERZI-ALBASTRE

Extinderea rețelei de spații verzi este un demers extrem de important care nu poate fi desprins de dezvoltarea localității administrate deoarece o dată cu creșterea suprafeței și a numărului de locuitori trebuie implicit crescută și dezvoltată rețeaua de spații verzi pentru a se păstra echilibrul și calitatea vieții în oraș.

Totuși, extinderea și dezvoltarea nu sunt dependente și legate de creșterea suprafeței și a numărului de locuitori, deoarece chiar și în absența acestor factori declanșatori este important ca rețeaua de spațiu verde să fie întregită și dezvoltată. „Dezvoltarea rețelei de spațiu verde este chiar mai importantă decât crearea de parcuri izolate”. În ultimii ani s-au tot vehiculat informații cu privire la recomandarea minimă obligatorie sugerată de Comisia Europeană cu privire la cei 26 mp de spațiu verde pe cap de locuitor care au devenit un etalon al administrațiilor publice locale în programele de administrare ale localităților. Într-adevăr, este important ca suprafața de spațiu verde să atingă această suprafață minimă, însă mult mai importantă este componenta din punct de vedere al vegetației care formează aceste locuri (ex. Proiecția la sol a unui arbore matur nu poate fi comparată din punct de vedere calitativ și ecologic cu aceeași suprafață acoperită de gazon, capacitatea de absorbție a arborelui fiind mult mai mare. Calitatea este dată de specie, vârstă și densitatea foliajului). Astfel administrațiile trebuie să cunoască beneficiile aduse de fiecare specie în parte, să îmbunătățească calitatea spațiilor verzi gestionate și să nu se lase ghidați doar de atingerea suprafeței de 26 mp pe cap de locuitor (art. II, alin (1) din OUG Nr. 114 / 2007).

Soluțiile de Infrastructura Verde-Albastră sunt bazate pe imitarea mediului natural și sunt proiectate pentru a conecta funcțiile hidrologice urbane (albastru) și spațiile de agrement permeabile (verde). Soluțiile de Infrastructura Verde-Albastră pot remedia probleme tipice de drenaj, cum ar fi calitatea apei și inundațiile extreme. La nivel local, aceste soluții pot genera beneficii sociale și pot îmbunătăți calitatea mediului. La o scară mai mare, acestea pot aborda provocările aduse de expansiunea urbană și schimbări climatice.

Infrastructura Verde-Albastră include componente precum bazine de bioretenție, rezervoare de ploaie, pavaj permeabil, străzi verzi, acoperișuri verzi, sisteme de reutilizarea a apei, zone umede și parcuri inundabile. Acolo unde este necesar, Infrastructura Verde-Albastră este susținută de infrastructura și tehnologiile gri, tradiționale. Putând fi aplicate la orice scară, Infrastructura Verde-Albastră poate fi utilizată pentru a îmbunătăți în mod direct calitatea apei și ecologia cursurilor de apă. Aceste soluții pot fi folosite pentru a adresa problemele de capacitate a sistemelor de colectare și pentru a reduce riscul de inundații.

II.3. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESULUI LA INFRASTRUCTURA DE TRANSPORT PUBLIC ȘI LA REȚEAUA DE STAȚII DE ÎNCARCARE RAPIDĂ ȘI/SAU DE REDRESARE¹

(1) Consiliile locale, consiliile județene, precum și Consiliul General al Municipiului București sunt obligate să asigure, să organizeze, să reglementeze, să coordoneze și să controleze prestarea serviciilor de transport public desfășurat pe raza administrativ-teritorială a acestora, precum și să înființeze societăți de transport public dacă acestea nu există.²

(2) Autoritățile administrației publice locale au obligația de a stabili și de a aplica strategia pe termen mediu și lung pentru extinderea, dezvoltarea și modernizarea serviciilor de transport public local, ținând seama de planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, de programele de dezvoltare economico-socială

¹ În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 78, alin. 6.

² Legea nr. 92/2007 a serviciilor de transport public local art.16

a localităților și de cerințele de transport public local, evoluția acestora, precum și de folosirea mijloacelor de transport cu consumuri energetice reduse și emisii minime de noxe.³

II.4. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA RUTIERĂ⁴

II.4.1. Utilizări admise

Circulație rutieră/amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

II.4.2. Utilizări admise cu condiționări

Accese spre parcelele riverane aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile.

II.4.3. Utilizări interzise

Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Accese directe spre parcelele riverane, cu excepția situațiilor amintite la punctul anterior Publicitatea comercială pe panouri dedicate, clădiri de orice tip etc

II.4.4. Circulații și accese

Nodurile/intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore se vor reglementa prin PUZ aferent arterei de circulație, ca și eventualele accese spre parcelele/terenurile riverane ale unor obiective de interes public major, intersecțiile cu trama stradală de interes local, numai în cazul lipsei demonstrate a unor alternative rezonabile, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.

II.4.5. Staționarea autovehiculelor

În interiorul culoarelor arterelor de circulație oprirea/staționarea/parcarea autovehiculelor este interzisă. Adiacent zonei, în vecinătatea nodurilor de circulație/stațiilor de transport în comun se recomandă construirea de parcaje publice ca parte a sistemului de transfer intermodal.

II.5. REGULI CU PRIVIRE LA PROTEJAREA PATRIMONIULUI CULTURAL

II.5.1. R.L.U. stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al Comunei Perieni și condițiile de construibilitate ale acestora, în funcție de următoarele criterii:

1. situarea în teritoriul intravilan sau teritoriul extravilan;
2. destinația terenurilor, în funcție de zonificarea funcțională stabilită prin P.U.G.;
3. specificitatea țesutului urban, în funcție de diviziunea teritoriului în U.T.R.;
4. regimul de protecție a patrimoniului cultural;
5. amplasarea în zonele de risc.

II.5.2. Teritoriul intravilan este destinat cu precădere construirii. Activitatea predominantă în teritoriul intravilan este locuirea.

³ Ibidem.

⁴ În conformitate cu Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor, art. 78, alin. 6.

II.5.3. Teritoriul intravilan al Comunei Perieni este format dintr-o localitate și din alte terenuri, după cum urmează:

1. Perieni – localitate de reședință

Teritoriul intravilan al fiecărui trup de intravilan este compus din zonele funcționale stabilite prin:

Planșa Încadrare în teritoriu

Planșa Reglementări urbanistice

II.5.4. Teritoriul extravilan cuprinde terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pepiniere pomicele, plantații, pășuni, fânețe, sere, solarii, etc.

II.5.5. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.

Schimbarea destinației acestor terenuri se realizează conform legii.

II.5.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor, precum și activitățile permise sau interzise în teritoriul U.P. Perieni, sunt reglementate în conformitate cu prevederile prezentului R.L.U. și a Amenajamentului silvic al U.P. Schimbarea destinației acestor terenuri este interzisă.

Modul de exploatare a fondului silvic este prevăzut prin amenajamentul silvic aprobat.

II.5.7. Imobilele protejate din punct de vedere cultural sunt incluse în zonele protejate construite ale comunei:

- a. Imobile înscrise în Lista Monumentelor Istorice 2015:
 - Categoria A - monumente istorice de valoare națională sau universală
-nu este cazul;
 - Categoria B - monumente istorice reprezentative pentru patrimoniul cultural local
- Situl arheologic Perieni-Râpa Râșcanilor (Roșcanilor) Cod RAN 165283.01, Cod LMI VS-I-s-B-06683, com. Perieni,
 - Categoria A - monumente istorice de valoare națională sau universală
-nu este cazul
- b. Imobile propuse pentru clasare și includere în Lista Monumentelor Istorice:

- nu este cazul;
- c. Imobile incluse în R.A.N.
 - **Groapa rituală de la Perieni - La Rateș, com. Perieni, Cod RAN: 165283.**
- d. Imobile propuse spre includere în R.A.N.
 - **Situl arheologic Tumul Perieni- Dealul Perieni, com. Perieni;**
 - **Situl arheologic Perieni-Valea Babei, com. Perieni;**
 - **Situl arheologic Perieni-Dealul Crâng, com. Perieni.**
- e. Imobile care fac parte din Zonele de protecție ale imobilelor de la pct. a-d
- f. Imobilele de la punctele a-e sunt prezentate în următoarele planșe:

Planșa Încadrare în teritoriu

Planșa Situația existentă cu evidențierea disfuncționalităților

Planșa Reglementări urbanistice

II.5.8. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Comunei Perieni, cu avizul Arhitectului-șef al județului Vaslui, *conform Legii nr. 50/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, articolul 4.*

II.5.9. Autorizarea se va face după parcurgerea următoarelor etape:

- a. Cerere pentru eliberare certificat de urbanism (**C.U.**)
- b. Eliberarea **C.U.**, care extrage din prezentul R.L.U. condițiile de construire pentru parcela respectivă și solicită pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (D.T.A.C.) cel puțin următoarele avize favorabile:
 - (i) Avizul autorității competente pentru protecția mediului;
 - (ii) Avizul **Ministerului Culturii (Comisia Națională a Monumentelor Istorice – C.N.M.I.)** pentru lucrări efectuate în imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A, cu excepția lucrărilor de întreținere și reparații curente ale construcțiilor (*conform Ordinului M.C.C. nr. 2435/25.10.2006*); avizul se eliberează pe baza **Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor**; avizul **M.C.** va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice. Avizul **M.C.** este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa valorică A.
 - (iii) Avizul **Direcției pentru Cultură - Județul Vaslui (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 5)** pentru imobilele monument istoric clasate în grupa valorică B, precum și pentru lucrări de întreținere și reparații curente ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa valorică A (*conform Ordinului M.C.C. nr. 2435/25.10.2006*); avizul se eliberează pe baza **Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor**; avizul

Direcției pentru Cultură a Județului Vaslui va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice.

*Notă: Avizul **M.C.** este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa valorică B și care nu se găsesc în situația descrisă la pct. (iii).*

(iv) Avizul Arhitectului Șef al Județului Vaslui, solicitat de Primăria Comunei Perieni (conform Legii nr. 50/1991, cu modificările și completările ulterioare);

*Notă: În cazul monumentelor istorice, C.U. este însoțit de **Obligația de folosință a monumentului istoric** emisă de Direcția pentru Cultură a Județului Vaslui și pusă la dispoziția Primăriei Comunei Perieni.*

- c. Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe D.T.A.C. care respectă în totalitate condițiile prezentului R.L.U. și ale avizelor favorabile de la punctul **II.5.9.b.** de mai sus.
- d. Eliberarea A.C., în cazul în care D.T.A.C. respectă cerințele de la punctul **II.5.9.c.** de mai sus.

Notă: Autorizarea desființării construcțiilor anexe pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural se face conform aceluiași flux administrativ.

II.5.10. Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural din teritoriul Comunei Perieni, definite la articolul **II.5.7.**, se face după cum urmează:

- a. Se interzice desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor subterane sau supraterane din imobilele protejate din punct de vedere cultural prevăzute în articolul **II.5.7.** literele a-d.
*Prin excepție, poate fi autorizată desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor sau părților de construcție din aceste imobile pentru care **Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor**, elaborat în condițiile legii și avizat favorabil de Ministerul Culturii, stabilește o valoare culturală mică sau nulă.*
- b. Documentațiile de autorizare a construirii și de autorizare a desființării privind intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în articolul **II.5.7.** punctul a., trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de Ministerul Culturii în domeniul protejării patrimoniului cultural.
- c. Avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute în articolul **II.5.7.** punctele a-d se face doar având la bază următoarele piese obligatorii:
 - (i) ***Studiu istoric de fundamentare a intervențiilor**, întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile **proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie** (după caz);*

- (ii) Expertiza tehnică a imobilului, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru specialitatea *structuri portante istorice*;
- (iii) Documentația tehnică pentru autorizarea construirii/desființării, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de Ministerul Culturii pentru *proiectare intervenții monumente istorice* și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (ex.: componente artistice; instalații etc.);
- d. Pentru intervențiile propuse în imobile care fac parte din zonele de protecție prevăzute la articolul **II.5.7.** punctul e. și care nu sunt imobile protejate din punct de vedere cultural, documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.
- e. Proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural, prevăzute la articolul **II.5.7.** punctele a. și b. vor avea ca obiect *consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor*. Proiectele nu vor cuprinde intervenții care să modifice volumetria, fațadele, forma și materialele învelitorilor. Orice tip de intervenție va trebui justificat și argumentat prin *Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor*.
- f. Se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele vizibile din spațiul public ale clădirilor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la articolul **II.5.7.**
- g. Se interzice amplasarea de construcții care obturează vederea asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la articolul **II.5.7.** punctul a. și punctul b.
- h. Documentațiile de urbanism care includ teritorii care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de Ministerul Culturii pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice - urbanism, studii / analize - urbanism istoric* și vor conține și studii istorice de fundamentare, și (dacă este cazul) studii / rapoarte de diagnostic arheologic.

II.5.11. Prevederile speciale pentru imobilele reprezentând bunuri de patrimoniu arheologic, prevăzute la articolul **II.5.7.** punctul c. și punctul d., precum și pentru imobilele înscrise în Lista Monumentelor Istorice, în Capitolul I – Monumente și situri arheologice, situate în intravilanul sau în extravilanul localităților, sunt următoarele:

- a. Certificatul de Urbanism va conține obligațiile solicitantului în ceea ce privește servitutea arheologică.
- b. Orice autorizație de construire va avea la bază avizul Direcției pentru Cultură - Județul Vaslui (cercetare arheologică preventivă sau certificat de descărcare de sarcină arheologică, emis în condițiile legii);
- c. Costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor

legale.

- d. Sunt admise, fără descărcare de sarcină arheologică: activitățile agricole care nu presupun o adâncime de săpare a pământului mai mare de 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; pășunatul; realizarea de amenajări de semnalizare și punere în valoare a sitului arheologic; activitățile legate de cercetarea arheologică.
- e. Până la efectuarea cercetării arheologice preventive și, dacă este cazul, până la descărcarea de sarcină arheologică, perimetrele siturilor arheologice situate în intravilanul sau extravilanul localităților sunt supuse unei interdicții temporare de construire.
- f. Efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale; desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale.
Aceste imobile reprezintă, conform legii, *zone cu potențial arheologic cunoscut și cercetat*.

II.5.12. Pentru imobilele situate în interiorul limitei determinate a bunurilor de patrimoniu arheologic menționate la articolul **II.5.11.** se va efectua cercetare arheologică preventivă.

II.5.13. Prevederile speciale pentru zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic situate în intravilanul sau în extravilanul localităților sunt următoarele:

- a. Orice autorizație de construire va avea la bază avizul Direcției pentru Cultură - Județul Vaslui.
- b. Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile 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 instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor.
- d. În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică exhaustivă a acestora.
- e. În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, se va putea institui procedura de clasare în Lista Monumentelor Istorice a sitului, acțiunile ulterioare fiind decise după caz; beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât vestigiile descoperite să nu fie afectate de lucrările propuse.
- f. Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

II.5.14. Prevederile speciale pentru imobilele cu potențial arheologic, situate în intravilanul sau în extravilanul localităților, sunt următoarele:

1. Regim de supraveghere arheologică a lucrărilor de construire și desființare.
2. Elementele menționate la articolul **II.5.13.**, cu excepția punctului a.

II.5.15. Prevederile speciale de la articolul **II.5.16.** se aplică în toate zonele de protecție ale monumentelor istorice din teritoriului administrativ.

Aceste teritorii sunt considerate *zone cu patrimoniu arheologic reperat*.

II.5.16. În imobilele situate în interiorul limitei zonei de protecție a bunurilor de patrimoniu arheologic, prevăzute la articolul **II.5.11.**, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

II.5.17. În afara măsurilor de cercetare arheologică și de supraveghere arheologică, cerute prin prevederile anterioare ale R.L.U., descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al Comunei Perieni vor fi anunțate Direcției pentru Cultură - Județul Vaslui, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

REGULI PRIVIND PROTECȚIA PATRIMONIULUI ARHEOLOGIC, A ZONELOR ISTORICE DE REFERINȚĂ, A SPECIFICULUI LOCAL ȘI A PEISAJULUI CULTURAL

Art. 1. Domeniu de aplicare

Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor terenurilor, construcțiilor, amenajărilor, spațiilor publice, echipamentelor edilitare și intervențiilor urbanistice situate în intravilanul și extravilanul comunei Perieni, județul Vaslui, care se află în zone istorice de referință, zone cu patrimoniu arheologic, zone de protecție arheologică, zone cu fond construit cu repere tradiționale, zone cu valoare peisagistică, culturală sau identitară.

Prevederile prezentului capitol se aplică în mod cumulativ cu reglementările specifice fiecărui UTR. În cazul suprapunerii mai multor regimuri de reglementare, se aplică prevederea cea mai restrictivă, în scopul protejării patrimoniului arheologic, a specificului local, a fondului construit rural și a peisajului cultural.

Autorizarea lucrărilor de construire, desființare, extindere, modernizare, reabilitare, schimbare de destinație, amenajare de terenuri, realizare de împrejurimi, platforme, drumuri, parcaje, rețele edilitare sau alte lucrări care afectează terenul, construcțiile ori imaginea spațiului public se face cu respectarea prevederilor prezentului RLU, a planșelor de reglementare aferente PUG și a studiilor de fundamentare.

În zonele cu valoare istorică, arheologică, rurală, peisagistică sau identitară, intervențiile vor urmări păstrarea caracterului rural-colinar al comunei Perieni, menținerea relației dintre gospodărie, curte, anexe, grădină, livadă și terenuri productive, precum și integrarea construcțiilor noi în scara, proporțiile, materialitatea și imaginea locală.

Se interzic intervențiile care conduc la alterarea caracterului rural al localității, la fragmentarea nejustificată a parcelarului tradițional, la ocuparea excesivă a parcelelor, la eliminarea grădinilor și livezilor gospodărești,

la introducerea unor volume dominante sau la folosirea unor materiale, culori și finisaje incompatibile cu specificul local.

Art. 2. Patrimoniu arheologic și regim de protecție

Pe teritoriul comunei Perieni se instituie regim de protecție pentru siturile arheologice identificate și delimitate prin studiul arheologic de fundamentare al PUG, precum și pentru zonele de protecție aferente acestora.

Monumentul istoric de arheologie înscris în Lista Monumentelor Istorice este Situl arheologic de la Perieni, punct „Râpa Râșcanilor/Roșcanilor”, cod LMI VS-I-s-B-06683, cod RAN 165283.01, categoria B, situat la marginea de nord-vest a satului Perieni, în zona „Râpa Râșcanilor/Roșcanilor”, tarla 22, parcela cadastrală 430.

Situl arheologic de la Perieni, punct „Râpa Râșcanilor/Roșcanilor”, cuprinde următoarele componente:

- a) VS-I-m-B-06683.01 – așezare din sec. III–IV p. Chr.;
- b) VS-I-m-B-06683.02 – așezare La Tène;
- c) VS-I-m-B-06683.03 – așezare Hallstatt;
- d) VS-I-m-B-06683.04 – așezare neolitică târzie;
- e) VS-I-m-B-06683.05 – așezare neolitică timpurie.

Se instituie regim de protecție arheologică pentru următoarele areale delimitate prin studiul arheologic:

- a) Perieni – Dealul Crâng;
- b) Perieni – Râpa Râșcanilor;
- c) Perieni – Valea Babei;
- d) Perieni – Movila Dealul Ivești I;
- e) Perieni – Movila Dealul Ivești II;
- f) Perieni – Movila Dealul Ivești III;
- g) Perieni – Movila Dealul Ivești IV;
- h) Perieni – Movila Dealul Perieni;
- i) Perieni – Movila La Pepinieră I;
- j) Perieni – Movila La Pepinieră II;
- k) Perieni – Movila Valea lui Ilie.

Delimitarea siturilor arheologice și a zonelor de protecție aferente se preia conform studiului arheologic de fundamentare și planșelor de reglementare aferente PUG. În cazul unor diferențe între descrierea textuală și delimitarea grafică, prevalează delimitarea avizată prin documentația PUG și prin studiul de specialitate.

În certificatele de urbanism emise pentru terenuri situate în perimetrele siturilor arheologice sau în zonele de protecție ale acestora se va menționa obligatoriu necesitatea obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Vaslui, anterior autorizării oricăror lucrări.

În perimetrele siturilor arheologice sunt interzise, până la realizarea cercetării arheologice preventive și obținerea avizelor legale, orice lucrări care afectează solul sau subsolul, inclusiv construcții noi, extinderi, desființări, drumuri, platforme, parcaje, șanțuri pentru colectarea apelor, rețele de apă, canalizare, gaze, electricitate sau telecomunicații, drenaje, împrejurimi cu fundații continue, gropi pentru plantarea pomilor,

viței-de-vie sau altor plantații cu sistem radicular profund, terasări, nivelări, excavații, exploatare de pământ, lucrări agricole intruzive ori alte intervenții similare.

În perimetrele siturilor arheologice sunt interzise arăturile mai adânci de 30 cm, decopertările, nivelările mecanizate, exploatare de materiale, plantările care presupun săpături adânci și orice lucrare agricolă sau tehnică ce poate afecta stratigrafia arheologică.

În perimetrele siturilor arheologice este interzisă transformarea terenurilor în livezi, terasarea pentru culturi de viță-de-vie sau introducerea oricărei culturi ori amenajări care afectează în adâncime solul, fără realizarea prealabilă a cercetării arheologice preventive și fără obținerea avizelor legale.

În zonele de protecție ale siturilor arheologice, orice lucrare care afectează solul sau subsolul se va realiza numai cu supraveghere arheologică sau, după caz, cu diagnostic ori cercetare arheologică preventivă, conform condițiilor stabilite prin avizul Direcției Județene pentru Cultură Vaslui.

Planurile Urbanistice Zonale care instituie noi reglementări de urbanism în perimetre cu patrimoniu arheologic, în zone de protecție arheologică sau în vecinătatea acestora vor include obligatoriu diagnostic arheologic și avizul Direcției Județene pentru Cultură Vaslui.

În cazul descoperirii întâmplătoare de vestigii arheologice în timpul executării lucrărilor, beneficiarul, executantul și proprietarul terenului au obligația opririi imediate a lucrărilor, conservării situației descoperite și notificării de urgență a Primăriei Comunei Perieni și a Direcției Județene pentru Cultură Vaslui. Reluarea lucrărilor se va face numai după parcurgerea procedurilor legale și obținerea avizelor necesare.

Groapa rituală de la Perieni – La Rateș, cod RAN 165283.02, se menține ca semnalare de interes arheologic. În lipsa unei delimitări topografice ferme preluate în studiul arheologic, aceasta nu instituie prin prezentul RLU un perimetru delimitat distinct, însă pentru intervenții majore în zona indicată prin sursele arheologice sau în cazul identificării unor urme arheologice în teren se va solicita punct de vedere al Direcției Județene pentru Cultură Vaslui.

Art. 3. Zone istorice de referință

Zonele istorice de referință delimitate prin studiul istoric și prin planșele aferente PUG se preiau în prezentul RLU ca strat de reglementare cu rol de protecție, control și orientare a intervențiilor. Acestea nu înlocuiesc UTR-urile, ci se suprapun peste acestea, instituind reguli suplimentare privind conservarea caracterului local.

În comuna Perieni se instituie următoarele zone istorice de referință: ZIR 0, ZIR 1, ZIR 2, ZIR 3, ZIR 4 și ZIR 5, conform delimitărilor din documentația PUG.

Nivelul de protecție aplicabil fiecărei zone istorice de referință este cel stabilit prin planșa de delimitare a zonelor istorice de referință și prin studiul istoric de fundamentare. Reglementările din prezentul capitol se aplică în mod diferențiat, în raport cu nivelul de protecție aferent fiecărei ZIR și cu caracterul țesutului rural existent.

În ZIR 0 și ZIR 1, corespunzătoare vetrei tradiționale și țesutului rural constituit, intervențiile vor urmări păstrarea structurii organice a localității, a tramei stradale neregulate, a parcelarului tradițional, a relației dintre gospodării și terenurile productive, a densității moderate și a caracterului rural al fronturilor stradale.

În ZIR 0 și ZIR 1 se interzic intervențiile care regularizează forțat trama stradală, modifică agresiv parcelarul, introduc volume dominante, elimină caracterul alveolar și fragmentat al așezării sau afectează adaptarea istorică a vetrei la relief.

În ZIR 2 și ZIR 3, intervențiile vor respecta structura rurală existentă, alternanța dintre construcții, curți, grădini, livezi și terenuri agricole, precum și modul tradițional de ocupare a parcelelor. Construcțiile noi se vor integra prin gabarit, amplasare, formă, materiale și cromatică în caracterul local.

În ZIR 4 și ZIR 5 se admit intervenții cu grad mai mare de flexibilitate, cu condiția menținerii compatibilității cu locuirea rurală, cu peisajul colinar și cu structura locală. Sunt admise funcțiuni rezidențiale, servicii de proximitate și activități agricole sau economice de scară redusă, compatibile cu locuirea, cu condiția ca acestea să nu producă disconfort, poluare, trafic greu neadecvat, depozități vizibile sau alterarea imaginii rurale.

În toate zonele istorice de referință, extinderile, reabilitările și construcțiile noi vor respecta scara rurală, volumetria simplă, relația cu strada, prezența curții și grădinii, precum și modul tradițional de organizare a gospodăriei.

Se interzic construcțiile cu aspect urban agresiv, volumele masive, arhitectura ostentativă, materialele lucioase sau stridente și înprejmirile opace care rup relația vizuală dintre uliță și gospodărie.

Art. 4. Parcelar, lotizare și comasare

În zonele istorice de referință se va conserva structura parcelarului existent, în special parcelarul neregulat, alungit sau adaptat reliefului, drumurilor locale și terenurilor agricole.

Divizarea parcelelor este admisă numai dacă loturile rezultate permit respectarea retragerilor minime, asigurarea accesului carosabil și pietonal, organizarea parcurii în interiorul parcelei, menținerea spațiilor verzi și păstrarea unei suprafețe libere gospodărești în adâncimea lotului.

Se interzic parcelările care produc loturi incompatibile cu caracterul rural al zonei, loturi fără acces legal, loturi cu front stradal insuficient pentru amplasarea construcțiilor în condiții legale ori loturi care nu permit menținerea relației casă–curte–anexe–grădină.

Comasarea parcelelor este admisă numai dacă nu conduce la apariția unor volume construite dominante, la eliminarea ritmului tradițional al frontului stradal, la ștergerea limitelor parcelare istorice perceptibile sau la realizarea unor incinte cu caracter urban ori industrial incompatibil cu vatra rurală.

În ZIR 0, ZIR 1, ZIR 2 și ZIR 3 se interzice realizarea de parcelări de tip urban-suburban, cu loturi standardizate, fronturi repetitive, drumuri interioare supradimensionate sau ocupare compactă, atunci când caracterul existent este rural, organic, alveolar sau adaptat reliefului.

Modificarea parcellarului în zonele istorice de referință se va realiza fără afectarea aspectului spațiului public, fără alterarea frontului rural existent și fără pierderea relației dintre construcții, curți, grădini și terenuri productive.

Art. 5. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Amplasarea construcțiilor față de aliniament va respecta situația dominantă a frontului existent. În zonele în care locuințele sunt retrase față de stradă, construcțiile noi vor păstra retragerea specifică zonei și nu vor fi amplasate agresiv la limita spațiului public.

În cazul fronturilor rurale cu dispunere mai apropiată de stradă, construcțiile noi se vor raporta la alinierea construcțiilor existente de pe parcelele vecine, fără depășirea aliniamentului dominant și fără obturarea perspectivelor locale.

În lipsa unui aliniament construit clar, construcția principală se va amplasa astfel încât să permită amenajarea unei zone de tranziție între uliță și locuință, cu spațiu verde, grădină de fațadă, acces pietonal, prispă, cerdac, chiler sau alt element de tranziție compatibil cu specificul local.

Se interzice amplasarea construcțiilor noi în front continuu urban, la limita aliniamentului, în zonele în care caracterul existent este de locuire rurală retrasă, cu grădină, vegetație și împrejmuire între casă și spațiul public.

Art. 6. Retrageri laterale și posterioare

Retragerile laterale și posterioare se vor stabili conform prevederilor UTR aferent, Codului civil, normelor de însoțire, securitate la incendiu, sănătate publică și reglementărilor tehnice aplicabile, cu condiția păstrării caracterului rural al ocupării parcelei.

În zonele cu fond construit tradițional se va evita ocuparea integrală a frontului lateral sau realizarea unor calcane masive vizibile din spațiul public.

Construcțiile vor fi amplasate astfel încât să permită accesul către curte, anexe, grădină și spațiile productive din adâncimea parcelei.

Retragerea posterioară va asigura menținerea unei zone libere gospodărești, utilizabile ca grădină, livadă, spațiu verde sau teren productiv de mică scară.

Se interzice ocuparea integrală a adâncimii parcelei prin corpuri succesive care elimină grădina, spațiul verde și relația tradițională cu terenul productiv.

Anexele gospodărești se vor amplasa subordonat locuinței principale, astfel încât să nu domine parcela, frontul stradal sau imaginea de ansamblu a gospodăriei.

Art. 7. Regim de construire și ocuparea terenului

Regimul de construire în zonele istorice de referință va fi, de regulă, discontinuu sau izolat, compatibil cu structura gospodăriei rurale.

Frontul continuu se admite numai acolo unde este justificat de situația existentă și nu afectează caracterul local.

În ZIR 0 și ZIR 1 se va păstra ocuparea moderată a terenului, cu alternanță între construcții, curți, grădini, livezi, terenuri cultivate și spații libere.

În ZIR 0 și ZIR 1 se interzice densificarea excesivă prin ocuparea succesivă a parcelei cu corpuri de clădire, platforme betonate sau anexe fără ierarhie funcțională.

În ZIR 2 și ZIR 3 se admit completări ale țesutului construit, cu condiția respectării parcelarului, a ritmului frontului stradal, a retragerilor existente, a scării rurale și a relației locuință–curte–grădină.

În ZIR 4 și ZIR 5 se admit intervenții mai flexibile, inclusiv funcțiuni mixte, servicii de proximitate și activități agricole sau economice de scară redusă, cu condiția ca acestea să nu genereze trafic greu neadecvat, depozitări vizibile, platforme industriale, volume dominante sau disconfort față de locuire.

Art. 8. Indicatori urbanistici

Indicatorii POT, CUT, regimul maxim de înălțime, retragerile minime, procentul minim de spații verzi și celelalte condiții tehnice de ocupare a terenului sunt cele stabilite prin UTR-ul aferent.

În zonele istorice de referință, indicatorii POT și CUT nu pot fi majorați prin PUD. PUD-ul poate detalia numai amplasarea construcțiilor pe parcelă, accesurile, parcare, relația cu vecinătățile, conformarea volumetrică și organizarea tehnică a incintei, în limitele reglementărilor aprobate prin PUG/RLU.

În zonele istorice de referință, chiar dacă POT-ul maxim permite o ocupare mai ridicată, autorizarea se va face numai dacă soluția propusă păstrează spațiul liber gospodăresc, vegetația, grădina și relația tradițională dintre construcții și teren.

Platformele betonate, parcurile, terasele acoperite, anexele, garajele și alte amenajări care reduc permeabilitatea terenului vor fi analizate cumulativ, astfel încât să nu conducă la mineralizarea excesivă a parcelei.

Pentru parcelele situate în ZIR 0, ZIR 1, ZIR 2 și ZIR 3 se va menține o pondere semnificativă de spațiu verde, grădină, livadă sau teren permeabil. Suprafețele impermeabile vor fi limitate la strictul necesar pentru acces, circulații, trotuare, parcuri și funcționarea gospodăriei.

În lipsa unor indicatori urbanistici specifici stabiliți distinct pentru zonele istorice de referință, indicatorii UTR rămân aplicabili, însă modul concret de ocupare a parcelei se va subordona regulilor de protecție a specificului rural, a parcelarului, a vegetației gospodărești și a relației casă–curte–anexe–grădină.

Art. 9. Regim de înălțime

Regimul de înălțime se va stabili conform UTR-ului aferent, cu respectarea caracterului dominant al zonei.

În vatra tradițională și în zonele cu repere rurale, regimul de înălțime dominant este parter, cu posibilitatea utilizării podului sau mansardei numai dacă aceasta nu modifică disproporționat volumul construcției.

În ZIR 0 și ZIR 1 se va menține regimul redus de înălțime, de tip P, P+M sau P+pod utilizabil, fără apariția unor volume dominante față de gospodăriile existente.

Regimul P+1 se admite numai dacă este permis de UTR, dacă nu afectează frontul rural și dacă se demonstrează integrarea în scara vecinătăților.

În ZIR 2 și ZIR 3, regimul de înălțime va fi corelat cu țesutul existent și cu profilul străzii. Se va evita amplasarea construcțiilor înalte în zone cu fronturi joase, gospodării tradiționale sau perspective deschise către peisaj.

În ZIR 4 și ZIR 5, regimul de înălțime poate fi mai flexibil, conform UTR, dar construcțiile nu vor domina vizual vatra satului, bisericile, cimitirele, monumentele, siturile arheologice sau perspectivele asupra peisajului colinar.

Extinderea pe verticală a construcțiilor cu specific local este admisă numai dacă nu conduce la modificarea proporțiilor, la alterarea acoperișului, la schimbarea raportului plin-gol sau la pierderea caracterului rural al construcției. În cazul construcțiilor cu repere tradiționale coerente, extinderea se va realiza cu prioritate prin corpuri subordonate, nu prin supraînălțarea volumului principal.

Art. 10. Gabarit și conformare volumetrică

Volumetria construcțiilor va fi simplă, clară și adaptată parcelei, reliefului și frontului rural existent.

Se interzic volumele supradimensionate, fragmentările artificiale, consolele mari, turnulețele, bovindourile dominante, acoperișurile complicate și elementele decorative nespecifice.

Construcțiile noi se vor conforma astfel încât volumul principal să fie clar identificabil, iar anexele, garajele, terasele acoperite și corpurile secundare să rămână subordonate acestuia.

În cazul gospodăriilor noi, corpurile de clădire nu vor fi poziționate aleatoriu pe parcelă. Se va urmări o compoziție funcțional-spațială coerentă, cu locuința principală, anexele, curtea, grădina și accesele organizate în raport cu modelul gospodăriei rurale locale.

Se interzice amplasarea în plan secundar a unor construcții care depășesc prin volum, înălțime sau masivitate construcția principală, dacă acestea modifică ierarhia tradițională a gospodăriei și afectează imaginea de ansamblu a localității.

Construcțiile cu gabarit mic, cu suprafață construită sub 120 mp, și construcțiile cu gabarit mediu, între 120 și 250 mp, sunt admise în vatra satului dacă respectă regimul de înălțime, volumetria, retragerile, acoperișul, materialele și relația cu parcelarul existent.

Construcțiile cu gabarit mare, între 250 și 395 mp, dispuse în sistem pavilionar, sunt admise în vatra satului numai dacă se justifică printr-un studiu de amplasare sau plan de încadrare în zonă, prin care se demonstrează compatibilitatea cu țesutul rural, cu scara vecinătăților, cu modul de ocupare a parcelei și cu perspectivele locale.

Construcțiile noi cu gabarit mare, peste 250 mp, de tip monovolum, se vor amplasa cu prioritate în exteriorul vetrei tradiționale sau în zone stabilite prin PUG/PUZ pentru astfel de funcțiuni, astfel încât să nu afecteze caracterul rural al vetrei satului.

Pentru construcțiile cu gabarit mare se vor prevedea măsuri de reducere a impactului vizual: fragmentarea volumului, plantări perimetrale, retrageri suplimentare, integrare în relief, materiale neutre, acoperiri vegetale sau soluții de mascare prin vegetație, după caz.

Art. 11. Fond construit cu repere tradiționale

În vatra satului Perieni au fost identificate construcții și gospodării care păstrează integral sau parțial repere ale locuinței tradiționale rurale. Acestea nu se instituie ca monumente istorice și nu dobândesc regim individual de protecție prin prezentul RLU, însă constituie repere tipologice pentru conformarea intervențiilor noi și pentru reabilitarea fondului construit existent.

Reperele arhitecturale și urbanistice care se vor avea în vedere la autorizarea intervențiilor sunt: regim redus de înălțime, de regulă parter; volumetrie simplă, alungită sau compactă; acoperiș în două sau patru ape; prezența prispei, cerdacului sau chilerului; fațade simple, tencuite; tâmplării cu proporții verticale; amplasare retrasă față de stradă; relație directă între casă, curte, anexe și grădină.

Construcțiile noi, extinderile și reabilitările din zonele cu caracter tradițional vor prelua aceste repere fără imitarea artificială a arhitecturii vechi. Sunt admise interpretări contemporane discrete, cu condiția păstrării scării, proporțiilor, materialității și relației cu gospodăria rurală.

Intervențiile asupra construcțiilor care păstrează repere tradiționale vor urmări, cu prioritate, menținerea volumetriei, a formei acoperișului, a proporțiilor golurilor, a relației cu parcela și a imaginii generale a gospodăriei.

Demolarea construcțiilor neclasate care păstrează repere tradiționale nu este interzisă prin simpla lor identificare tipologică, însă documentația pentru desființare va fi însoțită de documentare fotografică și de o justificare tehnică sau funcțională. În cazul în care starea construcției permite reabilitarea, se va analiza prioritar soluția de reparare, consolidare și reutilizare.

Extinderea construcțiilor cu specific local se va realiza, de regulă, prin volume subordonate corpului principal, compatibile cu forma acoperișului, proporțiile fațadelor și organizarea gospodăriei.

Art. 12. Acoperișuri

Acoperișurile construcțiilor noi, extinse sau reabilite vor fi realizate, de regulă, în două sau patru ape, cu volumetrie simplă și pante compatibile cu specificul local.

Forma acoperișului va fi corelată cu dimensiunea construcției, cu orientarea față de stradă și cu imaginea de ansamblu a gospodăriei.

Se interzic acoperișurile cu geometrii complicate, pante excesive sau foarte reduse, lucarne supradimensionate, volume parazitare, învelitori lucioase sau culori stridente care afectează imaginea rurală.

La construcțiile cu specific local se va păstra, pe cât posibil, forma acoperișului existent.

Înlocuirea învelitorii se va realiza cu materiale compatibile ca textură, culoare și aspect, evitându-se materialele reflectorizante sau finisajele care creează contrast puternic cu fondul construit existent.

Art. 13. Fațade, finisaje și cromatică

Fațadele construcțiilor vor fi tratate simplu, cu finisaje tencuite sau materiale compatibile cu specificul rural local.

Se interzic imitațiile de materiale, placările stridente, fațadele lucioase, suprafețele puternic reflectorizante, finisajele industriale aparente și compozițiile decorative nespecifice.

Cromatică fațadelor va fi neutră, discretă și integrată în peisajul rural.

Se interzic culorile saturate, contrastele violente, combinațiile cromatice agresive și utilizarea culorilor care domină vizual frontul stradal.

Elementele decorative existente la construcțiile cu specific local se vor păstra și repara, fără adăugarea unor ornamente nespecifice.

În cazul construcțiilor noi, decorul va fi redus, sobru și integrat volumetriei, fără pastişe sau elemente istorice artificiale.

Art. 14. Tâmplării, goluri și raport plin-gol

La construcțiile cu specific local se vor păstra proporțiile golurilor, poziția acestora în fațadă și, pe cât posibil, tâmplăriile existente.

În cazul înlocuirii tâmplăriilor, noile elemente vor respecta dimensiunea, ritmul, proporția verticală și culoarea compatibilă cu imaginea construcției.

La construcțiile noi, golurile vor avea proporții echilibrate, preferabil verticale sau apropiate de proporțiile tradiționale.

Se interzic golurile cu forme neregulate, ferestrele disproporționate, suprafețele vitrate excesive către stradă și compozițiile de fațadă care nu se integrează în caracterul rural.

Pentru construcțiile cu specific local din zonele istorice de referință se va evita înlocuirea tâmplărilor tradiționale cu tâmplării din PVC alb sau cu tâmplării care modifică radical aspectul fațadei.

Dacă înlocuirea tâmplăriei este necesară din motive tehnice, aceasta va păstra forma, proporțiile și împărțirea tâmplăriei inițiale.

Art. 15. Fundații, socluri și lucrări la baza construcțiilor

La construcțiile noi și la intervențiile asupra construcțiilor existente se vor utiliza soluții de fundare conforme cerințelor de siguranță și stabilitate, corelate cu studiile geotehnice și cu legislația tehnică în construcții.

În zonele cu specific rural local se recomandă utilizarea unor sisteme compatibile cu specificul local și cu natura construcției, precum fundații continue sub ziduri portante sau fundații izolate, după caz.

Se va evita sigilarea excesivă a terenului prin radiere, șape continue din beton sau platforme masive, cu excepția situațiilor în care cerințele structurale sau geotehnice impun asemenea soluții.

La socluri, trotuare de gardă, drenaje și hidroizolații se vor utiliza soluții tehnice care asigură îndepărtarea apelor de la nivelul fundației și protecția construcției, fără afectarea aspectului rural al fațadei și fără impermeabilizarea nejustificată a curții.

Materialele vizibile la soclu vor fi compatibile cu fațada și cu specificul local, evitându-se placările lucioase, imitațiile de piatră, finisajele stridente și cromatica necorelată cu ansamblul construcției.

Art. 16. Împrejmuiri și porți

Împrejmuirile vor respecta caracterul rural al localității, relația vizuală dintre uliță și gospodărie și imaginea tradițională a frontului stradal.

Se recomandă utilizarea materialelor naturale sau discrete, în special lemn, zidărie tencuită simplă, metal cu desen simplu și soluții cu transparență parțială.

Se interzic împrejmuirile masive, complet opace, excesiv de înalte, finisate cu materiale lucioase, culori stridente, panouri industriale agresive, policarbonat colorat, inox, tablă cutată aparentă sau combinații neunitare de materiale.

Porțile vor avea forme simple, integrate în împrejmuire și în imaginea gospodăriei.

Se interzic porțile monumentale, supradimensionate, cu decorații excesive sau cu materiale incompatibile cu specificul rural.

În cazul gospodăriilor cu împrejmuiri tradiționale din lemn sau cu elemente vechi păstrate, se recomandă repararea și întreținerea acestora, nu înlocuirea cu soluții opace sau urbane.

Art. 17. Accese carosabile și pietonale

Fiecare parcelă construibilă va avea acces legal și funcțional la drum public sau la drum privat reglementat.

Accesele se vor dimensiona conform normelor aplicabile, în funcție de destinația construcției, necesitățile de intervenție pentru situații de urgență și tipul de trafic generat.

În zonele istorice de referință se va evita multiplicarea excesivă a acceselor carosabile la aceeași parcelă, întrucât aceasta fragmentează frontul rural, reduce spațiul verde și modifică imaginea uliței.

Accesul auto se va organiza astfel încât parcare, întoarcerea și manevrarea autovehiculelor să se realizeze, pe cât posibil, în interiorul parcelei, fără ocuparea permanentă a spațiului public.

În cazul funcțiunilor publice, serviciilor sau activităților economice, accesul se va dimensiona astfel încât să nu afecteze siguranța circulației, frontul construit, vegetația, șanțurile, rigolele, trotuarele sau spațiile verzi de la stradă.

Art. 18. Parcaje și platforme

Parcarea aferentă locuințelor, serviciilor, dotărilor și activităților economice se va asigura în interiorul parcelei, conform normelor aplicabile și funcțiunii propuse.

În zonele istorice de referință se interzice amenajarea parcarilor prin mineralizarea excesivă a curților, eliminarea grădinilor de fațadă, tăierea arborilor maturi sau ocuparea spațiului verde de tranziție dintre stradă și gospodărie.

Platformele carosabile, aleile și parcarile vor utiliza, pe cât posibil, materiale permeabile sau semipermeabile, cu finisaje discrete, compatibile cu imaginea rurală.

Se interzic suprafețele continue mari de beton sau asfalt în curțile gospodăriilor tradiționale și în zonele vizibile din spațiul public, cu excepția suprafețelor strict necesare funcționării gospodăriei sau siguranței circulației.

Pentru funcțiuni cu aflux de public, parcarile vor fi integrate prin vegetație, arbori de umbră și împrejurimi discrete, astfel încât să nu domine imaginea frontului stradal.

Art. 19. Spații verzi, permeabilitate și gospodărire a apelor pluviale

În toate zonele istorice de referință se va menține o proporție semnificativă de teren permeabil, sub formă de grădină, livadă, spațiu verde, curte nebetonată sau teren productiv gospodăresc.

Se interzice betonarea integrală a curților și eliminarea spațiilor verzi tradiționale.

Amenajările exterioare vor conserva, pe cât posibil, arborii existenți, pomii fructiferi, vegetația de grădină și perdelele de vegetație care contribuie la integrarea construcțiilor în peisaj.

Apele pluviale se vor gestiona prioritar în interiorul parcelei, prin soluții care evită scurgerea necontrolată către parcelele vecine sau către spațiul public.

Se recomandă utilizarea suprafețelor permeabile, rigolelor deschise integrate, zonelor înierbate și soluțiilor de infiltrare locală, acolo unde condițiile geotehnice permit.

În zonele cu relief în pantă, amplasarea construcțiilor și amenajarea platformelor se vor realiza cu evitarea tăierilor masive de teren, a zidurilor de sprijin dominante și a modificărilor agresive ale profilului natural al parcelei.

Art. 20. Drumuri, ulițe și profil stradal

Trama stradală existentă în vatra satului Perieni se va conserva ca element structural al evoluției istorice a localității.

Se interzic regularizarea forțată a traseelor, îndreptarea nejustificată a ulițelor, supralărgirea agresivă a profilelor și eliminarea elementelor care exprimă adaptarea la relief.

Modernizarea drumurilor se va face cu păstrarea scării locale, a relației dintre carosabil, rigole, acostamente, vegetație și frontul gospodăresc.

Soluțiile de modernizare nu vor transforma ulița rurală într-un profil urban dur, complet mineralizat.

În zonele cu valoare istorică sau peisagistică, amenajarea trotuarelor, rigolelor, podețelor, acceselor și parcărilor se va face cu materiale discrete, proporții reduse și soluții adaptate contextului rural.

Spațiul public cu acces liber va păstra, acolo unde este posibil, predominanța suprafețelor vegetale și a șanțurilor deschise sau vegetalizate, cu zone minerale limitate la accese, alei, podețe și alte elemente strict funcționale.

Se interzice amplasarea de panouri publicitare, semnalistică agresivă, mobilier urban supradimensionat sau elemente tehnice care blochează perspectivele locale ori afectează imaginea fronturilor tradiționale.

Art. 21. Spații publice, mobilier urban și amenajări exterioare

Amenajările spațiului public vor păstra caracterul rural al comunei Perieni, prin menținerea relației dintre drum, front gospodăresc, vegetație, rigole, accese și spațiile verzi de tranziție.

Mobilierul urban, băncile, coșurile, stațiile de transport, amenajările pentru locuri de joacă, fântânile, troițele și elementele de semnalistică vor utiliza materiale simple și discrete, compatibile cu mediul rural, precum lemnul, piatra, metalul vopsit mat sau alte materiale cu aspect neutru.

Se vor evita materialele nepotrivite specificului local, precum inoxul, plasticul colorat, fibra de sticlă, culorile primare saturate și obiectele de mobilier urban cu aspect agresiv, atunci când acestea afectează caracterul rural al spațiului public.

Fântânile, troițele și alte elemente identitare existente se vor păstra, întreține și integra în amenajările spațiului public.

Intervențiile asupra elementelor identitare vor fi minimale, fără alterarea formei, materialității sau semnificației locale.

Art. 22. Vegetație, grădini, livezi și terenuri productive

În zonele istorice de referință și în zonele de locuire rurală se va păstra relația dintre locuință, curte, anexe, grădină, livadă și terenurile agricole.

Grădinile și livezile din interiorul gospodăriilor constituie elemente ale peisajului rural și nu vor fi eliminate prin ocupare construită excesivă.

Se recomandă menținerea vegetației gospodărești, a arborilor maturi, a perdelelor de vegetație, a pomilor fructiferi și a spațiilor plantate care contribuie la filtrarea vizuală a fondului construit și la integrarea construcțiilor în peisajul colinar.

În cazul intervențiilor noi, se va asigura o pondere suficientă a spațiilor verzi pe parcelă, cu prioritate pentru vegetație locală, pomi fructiferi, grădini și suprafețe permeabile.

Se interzice eliminarea nejustificată a vegetației mature care contribuie la caracterul rural al gospodăriei sau la protejarea perspectivelor locale.

Defrișările necesare pentru lucrări autorizate vor fi compensate prin plantări noi, adaptate specificului local.

Art. 23. Peisaj cultural, perspective și repere comunitare

Bisericile, cimitirele, monumentele eroilor, troițele, fântânile și alte repere comunitare se protejează ca elemente ale peisajului cultural local.

Intervențiile din vecinătatea acestora vor urmări păstrarea vizibilității, a cadrului vegetal, a caracterului simbolic și a relației cu spațiul public.

În vecinătatea bisericilor și cimitirelor se interzic volumele dominante, împrejurimile agresive, reclamele stridente, depozitățile vizibile, construcțiile provizorii neintegrate și materialele care afectează percepția ansamblului.

Perspectivelor dinspre intravilan către extravilan, către zonele colinare, văi, terenuri agricole și reperi construite vor fi protejate.

Se interzic amplasamentele sau volumele care obturează nejustificat perspectivele valoroase ori produc discontinuități vizuale majore în peisaj.

Construcțiile amplasate la marginea intravilanului vor asigura o tranziție graduală către terenurile agricole și peisajul natural, prin regim redus de înălțime, volumetrie simplă, vegetație de integrare și evitarea fronturilor compacte cu aspect urban.

Art. 24. Infrastructură edilitară și echipamente tehnice

Rețelele edilitare noi se vor amplasa, pe cât posibil, subteran, cu refacerea spațiului public afectat și cu protejarea vegetației existente.

În zonele istorice de referință se vor evita traseele aparente, cablurile aeriene suplimentare și amplasarea dezordonată a stâlpilor sau echipamentelor tehnice.

Lucrările edilitare care afectează terenuri situate în situri arheologice sau zone de protecție arheologică se vor realiza numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Vaslui și cu măsurile arheologice impuse prin aviz.

Amplasarea posturilor de transformare, stațiilor tehnice, echipamentelor de telecomunicații, rezervoarelor, platformelor tehnico-edilitare sau altor echipamente similare se va face în zone care nu afectează perspectivele, reperele comunitare, fondul construit tradițional sau peisajul colinar.

În vecinătatea bisericilor, cimitirelor, monumentelor, troițelor și fântânilor cu valoare identitară se interzice amplasarea vizibilă a echipamentelor tehnice care afectează percepția ansamblului.

Echipamentele tehnice, contoarele, firidele, bransamentele și cutiile de utilități vor fi integrate în împrejurimi sau în zone discrete ale fațadelor, fără amplasări dezordonate în spațiul public.

Art. 25. Funcțiuni și compatibilitate urbanistică

Funcțiunile admise în zonele istorice de referință sunt cele compatibile cu locuirea rurală, cu gospodăria tradițională și cu profilul agricol al comunei: locuire, anexe gospodărești, grădini, livezi, activități agricole de mică scară, servicii de proximitate, dotări publice, activități meșteșugărești nepoluante și funcțiuni turistice de mică capacitate.

Funcțiunile admise condiționat sunt cele care pot genera trafic, zgomot, parcaje suplimentare, depozitări, platforme sau echipamente tehnice vizibile.

Funcțiunile admise condiționat se pot autoriza numai dacă se demonstrează compatibilitatea cu locuirea, capacitatea drumurilor existente, posibilitatea asigurării parcajelor în interiorul parcelei și integrarea în peisajul local.

Sunt interzise funcțiunile industriale poluante, depozitățile de mari dimensiuni, platformele logistice, activitățile generatoare de trafic greu, unitățile cu risc tehnologic, activitățile care produc disconfort olfactiv sau sonor și orice utilizare care alterează caracterul rural al vetrei satului.

În zonele periferice se pot admite activități economice, agricole sau de servicii cu scară mai mare decât în vatra tradițională, cu condiția amplasării lor în zone stabilite prin PUG/PUZ și cu măsuri de integrare peisagistică, limitare a impactului vizual și protejare a locuirii.

Art. 26. Documentații urbanistice ulterioare

În zonele istorice de referință, PUD-ul nu poate modifica funcțiunea zonei, indicatorii urbanistici principali, regimul maxim de înălțime, regimul de construire, regimul de protecție sau condițiile de autorizare stabilite prin PUG/RLU.

PUD-ul poate detalia numai amplasarea construcțiilor pe parcelă, accesurile, conformarea volumetrică, relația cu vecinătățile, parcare, circulațiile interioare și organizarea tehnică a incintei, în limitele reglementărilor aprobate.

PUZ-ul elaborat în zone istorice de referință, zone cu potențial arheologic, zone de protecție arheologică sau zone cu specific rural local nu poate diminua regimul de protecție stabilit prin PUG/RLU.

Orice documentație PUZ sau PUD elaborată pentru terenuri situate în zone istorice de referință, zone de protecție arheologică, vecinătatea monumentelor istorice, zone cu repere tradiționale sau zone cu sensibilitate peisagistică va include justificarea integrării în specificul local.

Documentațiile urbanistice ulterioare vor analiza obligatoriu relația cu trama stradală, parcelarul, vecinătățile, regimul de înălțime, volumetria, acoperișurile, materialele, cromatica, spațiul verde, accesurile, împrejurimile, rețelele edilitare, perspectivele și eventualul impact asupra patrimoniului arheologic.

În zonele cu potențial arheologic, documentațiile urbanistice ulterioare vor include avizul Direcției Județene pentru Cultură Vaslui și, după caz, diagnostic arheologic, cercetare arheologică preventivă sau supraveghere arheologică, conform condițiilor stabilite prin aviz.

Art. 27. Condiții pentru autorizare

Pentru intervențiile situate în ZIR 0, ZIR 1, ZIR 2 sau ZIR 3, documentația pentru autorizare va include o justificare de integrare în specificul local, cu referire la amplasare, volumetrie, acoperiș, materiale, cromatică, împrejurire, vegetație și relația cu gospodăriile vecine.

Pentru construcțiile cu gabarit mare, pentru funcțiunile publice, pentru serviciile cu aflax de public și pentru activitățile economice amplasate în zonele istorice de referință se va solicita plan de încadrare în zonă, desfășurări stradale sau simulări volumetrice, după caz.

Pentru intervențiile asupra construcțiilor cu repere tradiționale se va prezenta relevu fotografic al situației existente și descrierea elementelor păstrate, modificate sau înlocuite.

Demolarea construcțiilor cu repere tradiționale neclasate se va analiza prin raportare la starea tehnică, la posibilitatea reabilitării și la impactul asupra imaginii rurale locale. Documentația pentru desființare va include documentare fotografică și justificare tehnică sau funcțională.

Pentru terenurile aflate în perimetre arheologice sau în zone de protecție arheologică, certificatul de urbanism va include obligatoriu condiția obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Vaslui și respectarea măsurilor de diagnostic, cercetare preventivă sau supraveghere arheologică, după caz.

Art. 28. Dispoziții finale

Prevederile prezentului capitol au caracter obligatoriu și se aplică împreună cu reglementările specifice fiecărui UTR.

În cazul în care prevederile UTR permit intervenții care pot afecta patrimoniul arheologic, fondul construit cu specific local, zonele istorice de referință sau peisajul cultural, autorizarea se va face numai cu respectarea condițiilor suplimentare de protecție prevăzute în prezentul capitol.

Orice intervenție asupra construcțiilor, terenurilor sau amenajărilor cu valoare culturală, istorică, arheologică, peisagistică sau identitară se va realiza cu prioritate prin conservare, reparare, integrare și adaptare, nu prin înlocuire agresivă sau transformare incompatibilă.

Prezentul RLU urmărește protejarea caracterului rural al comunei Perieni, valorificarea patrimoniului arheologic și menținerea coerenței peisajului cultural, prin reguli de construire adaptate evoluției istorice, reliefului colinar, gospodăriei tradiționale și specificului local.

II.6. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

II.6.1. În teritoriul extravilan se admit, pe lângă activitățile agricole și forestiere, construirea obiectivelor militare precum și lucrări pentru gospodărirea apelor, a realizării de artere carosabile și de infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale și a altor infrastructuri edilitare.

II.6.2. Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale (inundații, văi torențiale, eroziuni, alunecări de teren).

II.6.3. Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone, documentația de construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale, iar avizarea și aprobarea se vor face conform legii.

Studiile de specialitate vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor. Sunt exceptate de la această obligație lucrările de construire a împrejuririlor și lucrările de apărare contra efectelor riscurilor naturale.

II.6.4. Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.

II.6.5. Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.

II.6.6. În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor sau a terenurilor afectate de eroziune.

II.6.7. În zonele limitrofe văilor torențiale se pot autoriza, cu avizul instituțiilor responsabile, lucrări de regularizare a traseului, de apărare a malurilor, de îndiguiri, de amenajare a pereurilor, de plantații, de accese ș.a.

II.6.8. În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor *Ordinului M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și Ordinului M.S. 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*, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară.

Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.

II.6.9. Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

II.6.10. Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și, implicit, pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare, prin grija proprietarilor/ administratorilor.

II.6.11. Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora, a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107/1996, Legea Apelor, cu modificările și completările ulterioare*).

II.6.12. Se interzice construirea în zona de protecție sanitară a conductelor de aducțiune a apei potabile către localități (10,00 m față de axul conductei).

II.6.13. Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea zonelor de parcare.

II.6.14. Pentru orice construcție/ lucrare amplasată în zona de siguranță a DN/DJ/DC se va solicita avizul administratorului drumului.

II.6.15. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus,

orice operațiune de expropriere pentru cauză de utilitate publică va respecta prevederile legislației în vigoare (*Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică*).

II.6.16. Procesul de colectare și evacuare a deșeurilor menajere din zonele de locuit se va realiza având în vedere normele și legislația în vigoare.

II.6.17. Clădirile cu destinație de locuire precum și cele destinate altor activități economice, indiferent de domeniul de activitate, vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor, preponderent pentru colectarea selectivă.

II.7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR ȘI CONFORMĂRII VOLUMETRICE

II.7.1. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut valoros și conformare spațială proprie.

II.7.2. Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.**

II.7.3. 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.

II.7.4. 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.

II.8. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

II.8.1. Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă.

Accesul se va realiza direct din drumul public, printr-o poartă carosabilă cu lățimea liberă minimă de 3,00 m.

În mod excepțional, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public (parcelă aservită), în cazul în care parcela dominantă nu include funcțiuni de interes

public.

II.8.2. Pentru funcțiuni altele decât locuirea, este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).

II.8.3. Se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile, conform legii.

II.8.4. În toate situațiile, caracteristicile acestor accese (lățimi, geometrie, racorduri, etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de stingere a incendiilor. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice sau a celor cu folosință publică.

II.8.5. Accesele pietonale în interiorul parcelelor și în clădiri se vor organiza conform legislației în vigoare, în special celor privitoare la accesul neîngrădit al persoanelor cu dificultăți de deplasare în clădirile publice și în spațiile deschise de interes public.

II.8.6. Pentru locuințe se va asigura în interiorul parcelei minim 1 loc de parcare / locuință.

II.8.7. Staționarea autovehiculelor necesare altor activități decât locuirea se va asigura în interiorul parcelelor sau în spații special amenajate, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.

Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea clădirilor și conform legislației în vigoare – *H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Anexa nr. 5 la regulament.*

II.8.8. Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile *articolului 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.*

II.8.9. Amenajarea de străzi și drumuri noi se va realiza după ce în prealabil s-au obținut acordurile administratorilor drumurilor sau a deținătorilor legali de terenuri implicate.

II.8.10. Este interzisă realizarea de rampe ascendente sau descendente destinate accesului carosabil pe parcele și care intersectează circulațiile pietonale producând denivelări. Parcurgerea diferenței de nivel între domeniul public și proprietatea privată se va face exclusiv pe suprafața celei din urmă.

II.9. REGULI CU PRIVIRE LA PARCAJE

II.9.1. Staționarea și parcare a autovehiculelor se va realiza în interiorul parcelelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare. Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.** și conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

II.9.2. Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizația de construire, în afara domeniului public.

II.9.3. Prin excepție de la prevederile articolului precedent, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

II.9.4. În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:

a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament;

b) solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizația de construire.

II.9.5. Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

II.10. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIAREA TEHNICO-EDILITARĂ

II.10.1. Este obligatorie racordarea construcțiilor noi la toate utilitățile disponibile în zonă, în funcție de necesități.

II.10.2. Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestor rețele permite racordarea de noi consumatori. În cazul inexistenței acestor rețele, este admisă rezolvarea situației utilităților (alimentare cu apă și canalizare) în sistem local (puțuri forate, fose vidanjabile, stații epurare) cu respectarea normelor sanitare în vigoare și cu asigurarea posibilității branșării viitoare la rețelele publice, pe măsura realizării acestora.

În toate cazurile, racordarea construcțiilor la rețelele edilitare este o investiție a beneficiarului.

II.10.3. Alimentarea cu energie electrică a imobilelor se va realiza în sistem individual.

II.10.4. Pe imobilele amplasate în zona centrală și în Zonele Construite Protejate, este interzisă amplasarea de panouri solare pe acoperișul clădirilor. Prin excepție, pot fi amplasate astfel de panouri în zonele care nu sunt vizibile dinspre stradă sau din puncte/trasee de belvedere, cu avizul M.C. - D.J.C. Vaslui.

II.10.5. În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10,00 m între puțuri / fântâni și fosele septice (*conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, articolul 27, alin. 2, cu modificările și completările ulterioare*). Ca urmare a observațiilor instituțiilor avizatoare, după caz, se va elabora Studiu de impact.

II.10.6. În cazul prevederii de fose sau bazine vidanjabile, acestea se vor amplasa la minim 10,00 m față de construcțiile principale (*conform O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, articolul 34 cu modificările și completările ulterioare*). Ca urmare a instituțiilor observațiilor avizatoare, după caz, se va elabora Studiu de impact.

II.10.7. Se va asigura epurarea apelor uzate conform normelor sanitare și de mediu în vigoare.

II.10.8. Scurgerea apelor meteorice de pe întreaga suprafață a Comunei Perieni trebuie asigurată prin acțiunile conjugate ale administrației publice și ale locuitorilor.

Se va asigura în primul rând evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor.

II.10.9. În cazul clădirilor amplasate pe aliniamentul parcelei, scurgerea apelor pluviale se va face prin racordarea burlanelor la canalizarea publică, pe sub trotuare.

II.10.10. În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului, a siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice, lucrările de construire (realizare / înlocuire / extindere) a rețelelor edilitare se vor executa prin amplasarea în subteran, cu respectarea reglementărilor tehnice în vigoare. Rețelele existente de telecomunicații vor fi reamplasate subteran.

II.10.11. Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

II.10.12. Se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.

II.10.13. Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

II.10.14. Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

II.10.15. Liniile electrice aeriene de medie și înaltă tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public, este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (LES) sau să fie retrasate în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele.

Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se vor respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform NTE-003/04/00).

II.10.16. La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile *Legii nr. 154/2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice*.

II.10.17. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni decât locuirea, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare și de transport a energiei electrice, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare, cu avizul favorabil al administrațiilor respective.

II.10.18. Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun.

Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor.

În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, *conform prevederilor articolul 45 din Legea nr. 123/2012*.

II.11. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

II.11.1. Parcelele construibile în teritoriul intravilan

- a. Parcela construibilă este cea parcelă pe suprafața căreia este posibilă construirea cel puțin a unei clădiri principale noi. Construibilitatea parcelei este calitatea acesteia de a permite construirea pe suprafața ei.
- b. Pentru ca o parcelă să fie construibilă, aceasta trebuie să aibă cel puțin un acces carosabil

din stradă, care poate fi:

1. Prin aliniamentul parcelei (prin limita parcelei către stradă);
 2. Prin altă parcelă, cu servitute de trecere legal instituită și înscrisă în Cărțile Funciare ale fondului dominant și ale fondului aservit.
- c. Parcele vecine sunt două parcele care au o limită comună (de-a lungul căreia se aplică servitutea zidului sau șanțului comun).
- d. Parcela existentă este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U. și care este înscrisă în cadastru.
- e. Parcela nouă este creată după data aprobării P.U.G. și R.L.U. printr-o acțiune care se înscrie în una din următoarele categorii de modificare a țesutului urban:
1. Alipire/dezlipire: unirea cu o parcelă existentă a unei părți dezlipite dintr-o parcelă vecină.
 2. Divizare: împărțirea unei parcele existente în 2 parcele.
 3. Împerechere: unirea într-o singură parcelă a 2 parcele existente vecine întregi.
 4. Comasare: unirea într-o singură parcelă a cel puțin 3 parcele existente vecine întregi.
 5. Parcelare: împărțirea unei parcele existente în cel puțin 3 parcele vecine.
 6. Reconfigurare: schimbarea totală a parcellarului într-o suprafață formată din mai multe parcele existente, prin categoriile de modificare nr. 1, 3, 4; reconfigurarea poate avea rezultat divizarea suprafeței rezultate, sau parcelarea acesteia (categoriile de modificare nr. 2, respectiv nr. 5)
- f. Aceste modificări se pot realiza în toate zonele și subzonele funcționale.
- g. Pentru ca o parcelă existentă (constituită) să fie construibilă, trebuie să respecte una dintre condițiile de accesibilitate de la articolul **II.12.1.b.** și, în același timp, să îndeplinească următoarele condiții cumulative:
1. Suprafața minimă a terenului să fie de 250 mp pentru clădiri izolate sau cuplate.
 2. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6 x 10 m (suprafață minimă: 60 mp), în condițiile respectării condițiilor conținute în articolul **II.13.5.** - Amplasarea construcțiilor pe parcelă;
 3. În cazul unei parcele care are accesul asigurat prin altă parcelă, cu servitute de trecere legal instituită și înscrisă în Cărțile Funciare ale fondului dominant și ale fondului aservit, suprafețele de la articolul **II.12.1.g.1.** și **II.12.1.g.2** trebuie să fie asigurate de partea construibilă a parcelei, calculată fără suprafața drumului de acces;
 4. Lungimea minimă a aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri, este de 12 m. În cazul unei parcele care are un cordon de acces din stradă, lungimea minimă a aliniamentului cordonului de acces este 3,00 m și pe acest aliniament nu se poate realiza fațada principală a unei clădiri;
 5. Adâncimea minimă a parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie de cel puțin 20,00 m;
 6. Prin excepție, parcelele existente situate în intravilan care au suprafața mai mică decât

- suprafețele minime menționate la articolul **II.12.1.g.1.** pot fi utilizate în continuare pentru locuire, cu condiția menținerii clădirilor existente, fără extinderi în plan sau supraetajări.
- h. Pentru ca o parcelă nouă cu aliniament să fie construibilă, trebuie să îndeplinească, cumulativ, următoarele condiții minime puse elementelor geometrice ale sale:
 - 1. Suprafața minimă a terenului să fie de 300 mp;
 - 2. Lungimea aliniamentului parcelei, pe care se poate realiza fațada principală a unei clădiri, să fie de cel puțin 12,00 m, *conform H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, articolul 30;*
 - 3. Adâncimea parcelei (măsurată perpendicular pe aliniament) să fie mai mare decât lungimea aliniamentului, *conform H.G. nr. 525/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, articolul 30;*
 - 4. Conformarea parcelei să permită construirea cel puțin a unei clădiri principale, cu dimensiunile minime de 6,00m x 10,00 m (suprafață minimă: 60,00 mp), în condițiile respectării condițiilor descrise în articolul **II.13.5.** - Amplasarea construcțiilor pe parcelă;
 - i. Pentru ca o parcelă nouă fără aliniament și cu servitute de trecere legalizată să fie construibilă, trebuie să îndeplinească aceleași condiții minime puse elementelor geometrice ale sale, ca și parcela de la articolul **2.12.1.g.**
 - j. Pentru ca o parcelă nouă rezultată dintr-o operație de divizare să fie construibilă, este necesar ca fiecare dintre parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate puse la articolele anterioare, după cum urmează:
 - 1. Parcela construită, rămasă din cea existentă, să respecte articolul **II.12.1.b.** și articolul **II.12.1.i.**
 - 2. Parcela nouă să respecte articolul **II.12.1.b.** și, după caz, articolul **II.6121.i.** sau articolul **II.12.1.j.**
 - k. Reglementările de la articolul **II.12.1. pct. i** privesc exclusiv parcelele a căror destinație este cea de locuire; parcelele cu altă destinație sunt reglementate în Capitolul III – articolul III.2. Prevederi privind zonele și subzonele funcționale din intravilan.

II.11.2. Este obligatorie elaborarea P.U.Z. în cazul parcelărilor rezultate din împărțirea unei parcele existente în minimum 3 parcele noi, *conform Legii nr. 190/2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.*

II.11.3. Este obligatorie emiterea Certificatului de Urbanism (*conform Legii nr. 350/2001*) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect:

- a. împărțeli ori comasări de parcele, solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură
- b. constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil.

Aceste operațiuni sunt permise, cu condiția ca parcelele rezultate să îndeplinească condițiile de construibilitate.

II.11.4. Este permisă operațiunea de divizare a unei parcele existente, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.

II.11.5. Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a P.O.T. și/sau C.U.T., în condițiile articolului **2.13.5.**), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

II.11.6. Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin formarea unor parcele noi conform articolul **II.12.1.e.**

II.12. REGULI DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

II.12.1. Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat sau cuplat, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.

II.12.2. Clădiri principale și anexe gospodărești

- a. Clădirile principale dintr-un imobil sunt acele clădiri care adăpostesc activitatea de bază (de exemplu locuință, spații pentru activități economice etc.).
- b. Anexele gospodărești dintr-un imobil sunt *„construcțiile cu caracter definitiv sau provizoriu, menite să adăpostească activitățile specifice, complementare funcțiunii de locuire care, prin amplasarea în vecinătatea locuinței, alcătuiesc împreună cu aceasta o unitate funcțională distinctă. În categoria anexelor gospodărești, de regulă în mediul rural, sunt cuprinse: bucătării de vară, grajduri pentru animale mari, pășuni, depozite și altele asemenea. În mod similar, sunt asimilabile noțiunii de anexe gospodărești și garajele, serele, piscinele și altele asemenea”* (Legea nr. 50/1991, republicată, Anexa 2).

III.12.3. Prezentul R.L.U. folosește următorii termeni pentru a desemna fațadele clădirilor:

- a. fațadă: *partea exterioară verticală a unei clădiri pe care se găsesc deschideri (ferestre sau uși), balcoane, prispe și logii;*
- b. fațadă principală: *fațada clădirii spre stradă, fațadă care fie este situată pe aliniamentul parcelei, fie este retrasă față de aliniamentul parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;*

- c. fațadă laterală: fațada paralelă cu o limită laterală a parcelei; în multe cazuri, în această fațadă se găsește intrarea în clădire;
- d. fațadă posterioară (de fund): fațada dinspre limita posterioară (de fund) a parcelei;
- e. calcan (perete orb): partea exterioară verticală a unei clădiri, situată pe o limită laterală sau pe limita posterioară a parcelei și pe care nu se găsesc deschideri (ferestre sau uși), balcoane, prispe și logii.

II.12.4. R.L.U. stabilește zonele edificabile ale majorității parcelelor din teritoriul intravilan al Comunei Perieni, în conformitate cu articolul **II.13.5**.

Construcțiile pot fi amplasate numai în interiorul zonei edificabile stabilite pentru fiecare parcelă în parte în funcție de reglementările prezentate R.L.U., cu respectarea articolelor 611, 612, 614, 615 ale Codului Civil.

II.12.5. Amplasarea construcțiilor pe parcelă

- a Distanțe minime față de aliniamentul parcelei:
 - 1. Amplasarea construcțiilor noi față de aliniamentul parcelei va ține seama de specificul zonei, păstrându-se alinierea tradițională a clădirilor pe aliniament sau retrasă față de acesta în zona centrală a Comunei Perieni.
 - 2. Amplasarea construcțiilor noi față de aliniamentul parcelei se face retras de la aliniamentul parcelei în restul teritoriului după cum urmează:
 - i. În toate parcelele existente sau noi, clădirile principale noi vor fi amplasate la o distanță minimă de 3,00 m față de aliniamentul parcelei.
 - ii. În cazul parcelelor care au aliniamente la drumuri clasate, clădirile principale vor fi amplasate la următoarele distanțe minime față de axul drumului: 13,00 m în cazul DN; 12,00 m în cazul DJ; 10,00 m în cazul DC (conform O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, cu modificările și completările ulterioare).
 - iii. În cazul în care alinierea clădirilor conform acestei reguli rezultă la o distanță mai mică de 3,00 m față de aliniamentul parcelei, se va aplica regula de la alineatul (i) de mai sus.
 - iv. Închiderea lungimii libere, care nu este ocupată de clădiri, a aliniamentului parcelei este obligatorie; împrejuririle către stradă vor avea înălțimea maximă de 1,80 m și vor fi realizate, pe minimum 2/3 din înălțimea totală a împrejuririi, din materiale care permit vederea din spațiul public.
 - v. Accesul autovehiculelor speciale ale I.S.U. în imobilele cu construcții existente va fi stabilit prin planuri de intervenție speciale.
 - vi. În cazul construcțiilor noi, porțile și gangurile trebuie să permită accesul autovehiculelor speciale ale I.S.U.; parcajele și garajele din amenajabilul parcelei

- trebuie să permită accesul în imobil al automobilelor speciale ale I.S.U..
- b Distanțe minime față de limitele laterale și de fund ale parcelei:
1. Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă vor prelua specificul arhitectural și urbanistic existent în spațiul urban.
 2. Se vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor) și se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil (Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil) care decurg din servituțile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul R.L.U..
 3. Așezarea apropiată față de una dintre limitele laterale ale parcelei este permisă în întreg teritoriul intravilan al Comunei Perieni. Acest mod de așezare presupune mai multe posibilități:
 - i. Așezarea fără retragere (cu calcan) față de una dintre limitele laterale ale parcelei;
 - ii. Așezarea cu o retragere cuprinsă în intervalul 0,60-2,00 m față de numai una dintre limitele laterale ale parcelei.
 4. Distanța minimă de 3,00 m între clădirea principală și limita laterală, comună cu cea a parcelei vecine, este obligatorie pe cel puțin una dintre cele două părți laterale ale parcelei;
 5. Așezarea fără nici o retragere față de vecini (cu două calcane) este permisă, numai dacă astfel se evită crearea unui calcan vizibil din zona publică.
 6. În cazul parcelelor existente în întregul teritoriu intravilan, distanța minimă de 5,00 m între fațada posterioară a clădirii principale și limita de fund a parcelei este obligatorie.
 7. În cazul clădirilor noi cu regim de înălțime care depășește 9,00 m la cornișă (P+2, 3N), retragerile minime ale clădirii față de limitele laterale și de fund ale parcelei trebuie să fie egale cu jumătate din înălțimea clădirii, cu respectarea prevederilor de mai sus; aceeași regulă privește supraetajările și mansardările clădirilor existente.

II.13. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA MODULUI DE VIAȚĂ AL LOCUITORILOR

II.13.1. În întregul teritoriu intravilan, activitatea umană cea mai importantă este locuirea. În comuna Perieni, alături de locuirea de tip urban, concentrată mai ales în zona centrală a comunei, se menține și locuirea de tip rural, care este răspândită în întreg teritoriul unității administrative. Locuirea de tip rural comportă pe aceeași parcelă desfășurarea următoarelor procese:

- a. locuirea uneia sau mai multor familii (una sau mai multe gospodării);
- b. activități complementare locuirii cum ar fi cele agricole de subsistență (agricultură, legumicultură, pomicultură, creșterea animalelor și păsărilor domestice, apicultură, ș.a.);

- c. locuirea sezonieră (case de vacanță);
- d. comerț și/sau servicii, în spații de mici dimensiuni;
- e. activități meșteșugărești necesare întreținerii construcțiilor, sculelor ș.a., de asemenea în spații de mici dimensiuni.

II.13.2. Pentru menținerea situației economice a proprietarilor și pentru păstrarea calităților mediului și peisajului, destinația imobilelor din extravilan este, în cea mai mare parte, neschimbată față de situația actuală.

II.13.3. Locuirea și activitățile de la articolul II.3.1. se pot desfășura numai în clădirile principale ale imobilelor. Anexele gospodărești trebuie să își păstreze utilizarea tradițională.

Pentru asigurarea modului de viață rural, clădirile principale sunt reglementate ca dimensiuni; ocuparea fiecărei parcele cu clădiri principale este tolerată până la o valoare maximă, stabilită prin R.L.U..

II.13.4. În teritoriul administrativ al Comunei Perieni se pot realiza lucrări edilitare, necesare pentru asigurarea confortului locuirii și a celorlalte activități.

În teritoriul intravilan, liniile electrice, telefonice, și alte rețele de distribuție trebuie construite numai în subteran; se interzice instalarea de rețele aeriene pe domeniul public și privat. Fac excepție L.E.A. existente (de înaltă și medie tensiune).

II.13.5. Rețeaua stradală cuprinsă în teritoriul administrativ al Comunei Perieni poate fi utilizată pentru circulația de următoarele tipuri:

- a. circulație pietonală;
- b. circulația bicicletelor;
- c. circulația autovehiculelor și motocicletelor;

Fac excepție drumurile clasate (DN, DJ, DC) și cele restricționate accesului public (drumuri de exploatare), pe care circulația se desfășoară în condițiile legii.

II.13.6. Organizarea circulației este propusă în P.U.G. și va fi completată prin măsurile luate de Consiliul Local al Comunei Perieni.

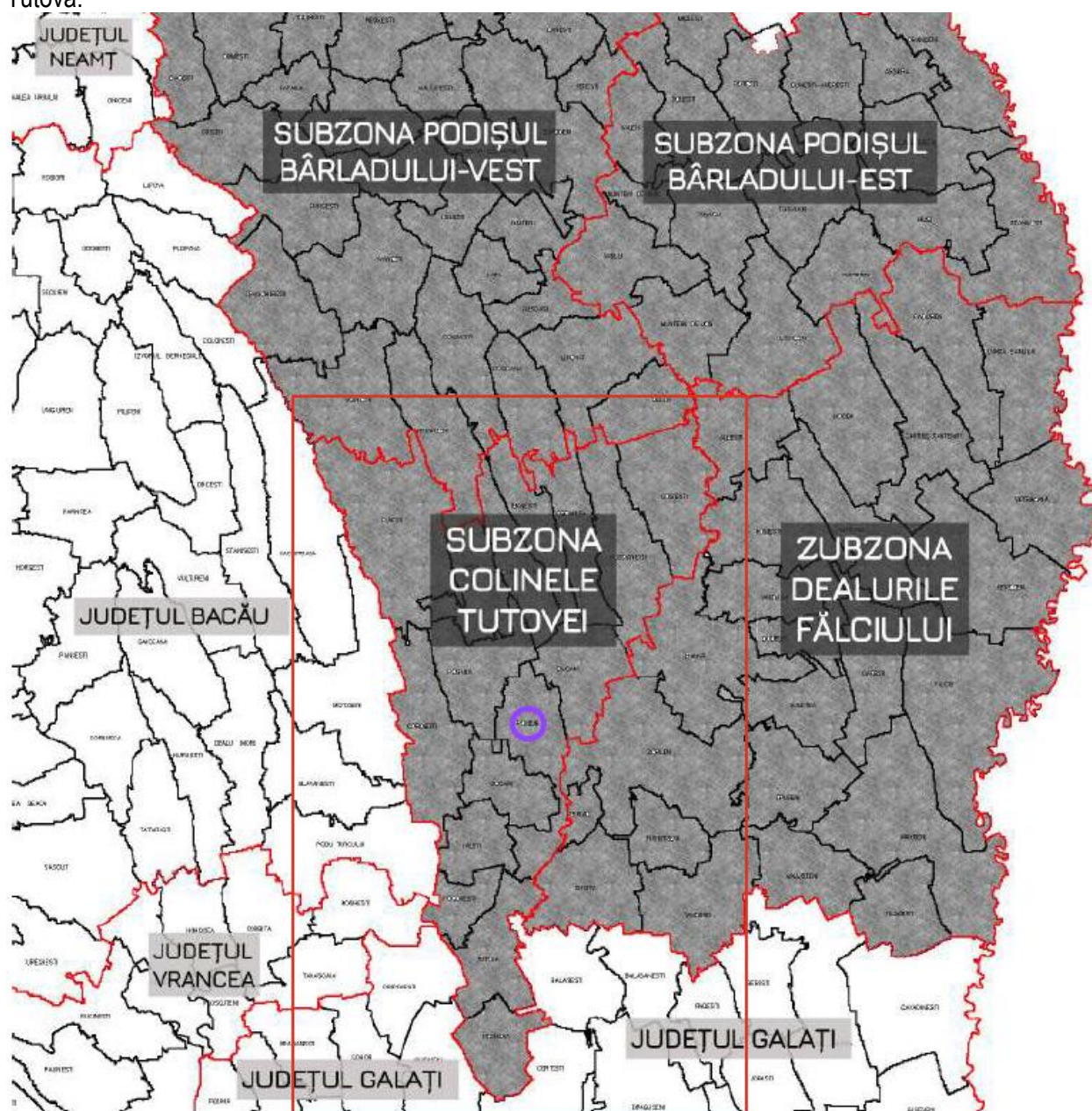
II.14. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA ASPECTULUI TRADIȚIONAL AL ZONELOR PROTEJATE

Comuna Perieni face parte din Zona Vaslui, **Subzona Colinele Tutovei**

Zona Vaslui se identifică cu teritoriul județului Vaslui, reprezintă 2,23 % din teritoriul României și grupează 4 subzone delimitate pe criterii geografice, dar care fac parte, în același timp, din zone etnografice ce se extind și în județele învecinate.

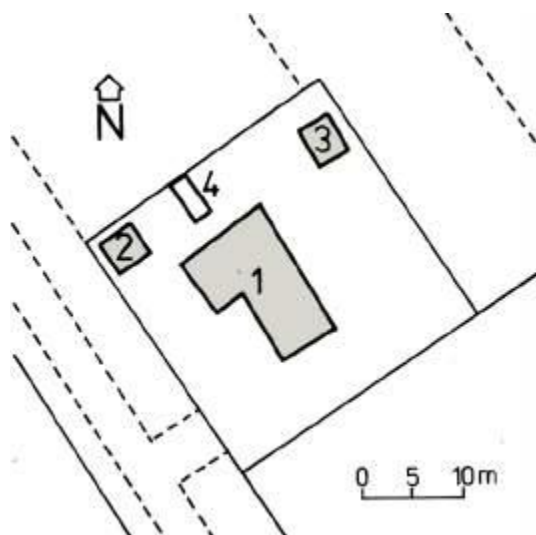
Subzona Colinele Tutovei: comunele: Alexandru Vlahuță, Băcani, Bogdănești, Bogdănița, Ciocani, Coroiști, Costești, Iana, Ibănești, Ivești, **Perieni**, Pochidia, Pogana, Pogonești, Puiești și

Tutova.



Sursa: Ghid de arhitectura pentru încadrarea în specificul local din mediul rural Zona Vaslui

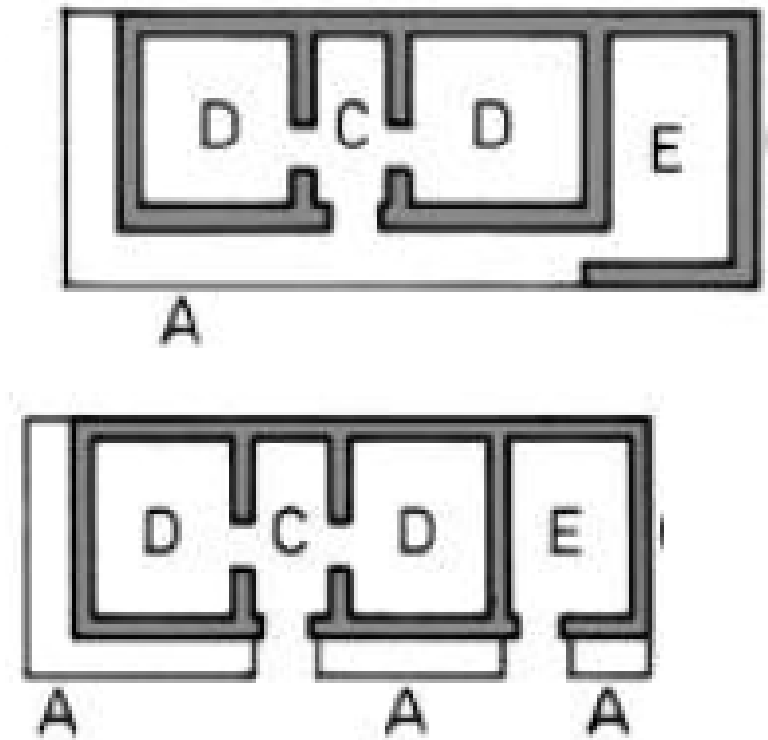
II.14.1. Amplasarea pe lot și sistemul constructiv



Planimetria și vederile unei gospodării din Subzona Colinele Tutovei. Locuința (1) domină ograda prin poziție, dimensiuni și volumetrie, fiind orientată cu fațada principală spre stradă. Anexele – bucătăria de vară (2), șura (3) și coșerul (4) – sunt subordonate ierarhic și volumetric locuiței.

Amplasarea clădirilor pe lot este variată, dar prezintă în marea majoritate trăsături comune: atât casa cu dependințele sale, cât și acareturile sunt izolate și depărtate de limite. La gospodăriile cu suprafețe mari clădirile par a avea poziții întâmplătoare, în timp ce la gospodăriile cu suprafețe mici, datorită constrângerilor de spațiu, distribuția lor este mai rațională. De cele mai multe ori, locuința este dominantă ansamblului prin dimensiuni și volumetrie.

Un tip de gospodărie se întâlnește în întreaga zonă, în care locuința este mult retrasă de la stradă, cu fațada principală orientată către aceasta (exceptând orientarea către nord), ocupând o poziție centrală, iar una dintre anexele importante (bucătăria de vară, șura sau anexa multifuncțională) fiind dispusă perpendicular față de casă și de stradă, orientată către spațiul liber dintre acestea.



*Tipologia planimetrică a locuințelor din Zona Vaslui, din Subzona Colinele Tutovei
A – prispă sau cerdac, C – tindă, D – cameră (odaie), E – chiler (bucătărie de iarnă).*

II.14.2. Tipologii de acoperișuri, pante, materiale de învelitori, culori, goluri de iluminare și ventilare (forme permise) în funcție de caracteristicile de climă, relief și tehnici locale

În Zona Vaslui, acoperișurile cele mai răspândite sunt în patru ape și în două ape, cu pante medii (cuprinse între 20 de grade și 45 de grade) și învelitori din paie de secară, trestie, stuf, mai rar din strujeni de porumb.

Materiale de construcție specifice Zonei Vaslui, șindrilă sau scândură. Acoperișurile în patru ape se întâlnesc mai ales la locuințe și prezintă prelungiri ale pantelor, continue sau frânte, la cele care acoperă dependințele, precum și extensii în două ape, cu fronton, mai rar în trei ape, peste spațiul semideschis (prispă, cerdac sau foișor), în dreptul intrării. Învelitorile din țiglă nesmălțuită și din tablă plană au devenit și ele tradiționale în timp, pe parcursul secolului al XX-lea. Culorile învelitorilor sunt naturale, de la galben, ocru, gri, cu o multitudine de nuanțe pastelate, până la roșu-cărămiziu. Acoperișurile în două ape se întâlnesc mai ales la anexe și au aceleași materiale de învelitori ca cele ale caselor. Există și acoperișuri într-o apă, cu pantă mică, la anexele de mici dimensiuni sau la cele înguste și, mai rar, acoperișuri în două ape cu coama teșită la capete, la unele case și șuri. Șarpanta tradițională este realizată din lemn rotund și se sprijină pe 4 cosoroabe pe sub care trece grinda. Corzile sunt așezate transversal. Căpriorii, din tei sau brad, ciopliți și fasonați rotunzi, sunt prinși în triunghi în coama susținută la rândul ei de popi așezați pe grinzi sau pe corzi.

La îmbinări se foloseau în vechime cuie din lemn, iar mai recent cuie metalice. De regulă, acoperișul tradițional, nefiind folosit ca spațiu locuibil, nu beneficiază de lucarne sau alte goluri funcționale. Totuși, acoperișurile caselor mai recente, cu învelitori din țiglă și tablă plană, prezintă mici lucarne, de forme diverse inspirate din arhitectura urbană și care folosesc exclusiv la ventilarea podului, acestea fiind poziționate aproape de coamă. După anul 1950, acoperișul a suferit modificări, la construcțiile noi nemaiținându-se cont de specificul local, de însorire, de direcția vânturilor etc.

II.14.3. Gabaritele/ proporțiile conforme specificului local sau soluții ecologice durabile de secol XXI

Din punct de vedere volumetric, casa tradițională se încadrează în tipologia cu un singur nucleu compozițional, în care armonia și echilibrul sunt date de proporțiile dintre înălțimea peretelui și a acoperișului și de întrepătrunderea dintre spațiile închise destinate locuirii și spațiile semideschise care fac trecerea către mediul înconjurător. În funcție de tipul de construcție, se întâlnesc următoarele proporții: înălțimea pereților este mai mică decât înălțimea acoperișului, dar nu mai puțin de două treimi; înălțimea pereților este egală cu cea a acoperișului, măsurată în punctul cel mai de sus al terenului, dacă acesta este în pantă; înălțimea pereților este mai mare decât înălțimea acoperișului, dar nu mai mult de două ori. Anexele importante ale gospodăriei, precum cele multifuncționale sau grajdul, șura, bucătăria de vară, păstrează, în general, aceleași proporții. La construcțiile noi, pentru alte funcțiuni decât locuirea, înălțimea pereților poate fi mai mare decât înălțimea acoperișului.

II.14.4. Traveele de fațadă conform specificului local, fără a ieși din scara clădirilor învecinate, ca percepție umană

Elementele regulatoare care creează liniile principale ale fațadelor sunt determinate de linia de coamă, linia de streășină, spațiile semideschise, fundație. Fațadele sunt simple, la casele mai vechi, văruiate în alb sau în culori pastelate. La casele mai noi fațadele sunt ornamentate cu pilaștri, ancadrame la uși și ferestre, de influență urbană, iar motivele decorative executate în câmpul pereților sunt geometrice sau liniare, sub formă de profilaturi orizontale, mai rar ornamente cu motive vegetale. Ornamentele, în relief, în combinație de două sau trei culori, sunt realizate în stucaturi sau tencuială. Ornamente mai apar la elementele constructive din lemn, aparente, ale spațiilor semideschise caracteristice, realizate prin crestare (la stâlpi) și traforare (la capitelluri, balustrade, grinzi și pazii). Un element care atrage atenția este extensia acoperișului deasupra prispei, a cerdacului sau a foișorului, în dreptul intrării, cu boltă din lemn și margini ornamentate prin traforare. În ultimele decenii, aceste caractere regulatoare comune s-au diluat din cauza apariției acoperișurilor complicate și a dispariției spațiilor semideschise (prispă, cerdac, foișor) sau a denaturării acestora.

II.14.5. Raportul plin/ gol, forma, dimensiunea și proporția golurilor și a ferestrelor conform specificului local

Ferestrele întâlnite sunt, de cele mai multe ori, de formă pătrată sau de dreptunghi dispus vertical, uneori, mai recent, de dreptunghi dispus orizontal, apropiat de pătrat, atunci când au dimensiuni mari. Deși de influență urbană, acestea au un rol important în conturarea imaginii casei tradiționale, oferind specificitate și individualitate construcțiilor vechi. Ferestrele, cu două până la șapte canaturi, simple sau duble și, în general, tâmplăria (uși, porți), în mod tradițional sunt realizate din lemn aparent sau sunt vopsite cu vopsele pe bază de ulei de in sau pe bază de rășini. Uneori

ferestrele sunt protejate cu grilaje din lemn, în formă de cruce (cele mai vechi) sau cu grilaje din fier forjat (mai recente). La construcțiile mai noi, tâmplăriile nu mai au o coerență de ansamblu și au deseori culori standard (din pricina resurselor financiare reduse): alb, de cele mai multe ori, sau sunt acoperite cu folie PVC ce imită lemnul. În unele situații, dimensiunile conforme specificului local ale ferestrelor nu mai corespund necesităților utilizării actuale a spațiilor, fapt ce se răsfrânge în tendința de mărire a dimensiunilor. Ca rezultat al importurilor nefericite, în ultimele decenii au apărut goluri de dimensiuni și forme ce nu au nicio legătură cu specificul local, incoerente unele cu altele, care nu se pot caracteriza printr-un raport tipic și o coerență locală, și ale căror dimensiuni sunt de multe ori dictate de ferestrele cumpărate la mâna a doua. Pentru construcțiile noi, se recomandă a se păstra raportul plin/ gol al construcțiilor cu specific local, ceea ce nu înseamnă că vor trebui folosite dimensiunile obișnuite ale golurilor, ci că pot fi creați pereți vitrați de dimensiuni mari, asemenea închiderilor tradiționale cu tâmplărie și geam a spațiilor semideschise, care să corespundă unei necesități mari de iluminat, în acord cu funcțiunea propusă.

II.14.6. AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

A. Construcții noi cu gabarit mic (< 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) dispuse în sistem pavilionar.

Amplasarea construcțiilor pe lot se va face cu păstrarea organizării și a ierarhizării specifice pe parcelă a construcțiilor, asigurându-se coerența ansamblului și integrarea volumelor în imaginea generală percepută de la nivelul străzii. Pentru menținerea sau refacerea identității spațiului tipic rural, este importantă preluarea și evidențierea relației și a dialogului dintre zonele unei gospodării, accesele, traseele, articulațiile, gabaritele, orientarea construcțiilor unele față de celelalte și față de drum, ca și limbajul arhitectural echilibrat, volumetria discretă. Pentru intervențiile pe construcții existente (reconversie și/ sau extindere), conversia funcțională și volumetrică se va realiza cu păstrarea specificului local și integrarea construcției și a extinderilor în ansamblul organizării gospodăriei. Intervențiile pe construcțiile existente și construcțiile noi nu trebuie să iasă în evidență ca elemente dominante, vizibile din drum sau din diverse puncte de perspectivă și de belvedere cunoscute la nivel local. Se va justifica amplasarea pe teren cu un plan de încadrare în zonă, care să evidențieze așezarea tradițională a construcțiilor pe loturi în zonă.

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum.

Construcțiile noi nu trebuie să iasă în evidență ca elemente dominante vizibile din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Se va justifica amplasarea pe teren cu un plan de încadrare în zonă, care să evidențieze încadrarea în țesutul rural a construcțiilor propuse și armonizarea cu scara și modul de distribuție pe lot.

Prevederi generale privind intervențiile noi

Există două soluții de amplasare:

a) în afara vetrei satului – pentru funcțiuni precum: centre de producție și de procesare de dimensiuni mari, mori de apă, ferme agrozootehnice, săli de sport mari etc.;

b) în vatra satului: toate celelalte funcțiuni.

Noile construcții se vor împărți în trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (max. 120 mp) – adecvate pentru funcțiuni precum: locuințe

individuale și anexele gospodărești ale acestora, cabinete medicale, puncte farmaceutice, instituții publice, ateliere meșteșugărești sau de producție de mici dimensiuni, centre comunitare cu rol social, agropensiuni.

B. Construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) – adecvate pentru funcțiuni de tipul: locuințe individuale și anexele gospodărești ale acestora, funcțiuni educaționale (creșe, grădinițe, afterschool etc.), instituții publice, ateliere mecanice, hale de producție, ateliere meșteșugărești și de producție de dimensiuni medii.

C. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp):

- realizate sub formă de ansamblu pavilionar, adecvat implantării în țesutul rural a funcțiunilor de tip: educațional (școli), servicii, birouri, administrație, IT etc.;

- realizate sub formă de ansambluri de dimensiuni mari, adecvate pentru funcțiuni de tipul: educațional (școli, săli de sport), producție, activități meșteșugărești, depozitare, clădiri zootehnice, vinării etc.

Modalitățile de extindere se pot realiza:

- prin reconversia și extinderea anexelor: șoproane, grajduri, șuri;
- în continuarea volumului, la aceeași înălțime sau la înălțime mai mică decât a acoperișului existent, păstrând însă forma acestuia și respectând ierarhia volumelor;
- ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;
- pe verticală, prin mansardarea podului existent, fără a ridica toată structura acestuia pe un parapet.

Amplasarea în cadrul așezării

Construcțiile cu gabarit mic, cele cu gabarit mijlociu și cele cu gabarit mare care pot fi realizate sub formă de ansamblu pavilionar și se încadrează în țesutul local, vor fi amplasate în vatra satului sau la marginea acestuia, ținând cont de amplasarea clădirilor din vecinătate, pentru a asigura însoțirea, igiena și coerența arealului din care vor face parte. Construcțiile cu gabarit mare, monovolum, care depășesc scara locului, vor fi obligatoriu amplasate în afara satului, la marginea localității, într-o zonă rezervată prin PUG sau neocupată de țesutul specific local, fără să agreseze peisajul și perspectivele importante către sat. În general, se recomandă ca acestea să fie amplasate într-o zonă din afara conurilor de vizibilitate importante, chiar la o depărtare mai mare de sat.

Recomandări

Amplasarea trebuie să aibă la bază cutumele locale, reglementările prevăzute în regulamentul de urbanism specific fiecărei zone și Regulamentul General de Urbanism, cu modificările și completările ulterioare. Nu sunt recomandabile derogările de la RLU prin documentații de urbanism PUD/ PUZ. Autorizarea lucrărilor 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. Construcțiile se vor amplasa corespunzător funcțiunilor pe care le adăpostesc: funcțiunile cu scară mare, funcțiunile posibil generatoare de poluare (fermele de animale, procesare de biomasă, depozitele etc.),

incompatibile în mod direct cu funcția de locuire

– la periferia satului, în zonele de dezvoltare a acestuia, în zone cu grad mare de răsfire, după caz. Amplasarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice (determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluare a aerului, a apei sau a solului) se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale. Se va evita comasarea sau divizarea parcelelor, ținându-se cont de caracteristicile parcelarului istoric păstrat. Modificarea (comasarea sau divizarea) acestuia este permisă dacă nu se schimbă/ alterează imaginea spațiului public. Amplasarea intervențiilor în vatra satului și/ sau în zonele periferice se va justifica prin studiul de amplasament. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Se va urmări gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole și de creștere a animalelor.

A. Construcții noi cu gabarit mic (< 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) dispuse în sistem pavilionar

Se vor amplasa, preferabil în vatra satului, ținând cont de țesutul rural existent și de specificul local, iar dacă este cazul modificării planului parcelar existent (divizare sau comasare), acest lucru se va realiza fără modificarea aspectului spațiului public. Amplasarea în vatra satului se va justifica printr-un studiu de amplasare doar pentru clădirile cu gabarit mare.

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum

Se vor amplasa în exteriorul vetrei satului, într-o zonă acceptată prin PUG/ PUZ sau neocupată de țesutul specific local, pentru a nu agresa caracterul rural al zonei. Se vor găsi soluții compensatorii de ameliorare a impactului vizual major asupra teritoriului: împrejmuirea cu vegetație, acoperirea cu iarbă, îngroparea parțială în pământ etc. Amplasarea se va justifica printr-un studiu de amplasare.

II.14.7. POT, regim de înălțime.

Regulile de amplasare a clădirilor vor avea la bază cutumele locale, reglementările PUG, Codul Civil, normativele și legislația în vigoare la data întocmirii proiectului, privitoare la distanța minimă dintre construcții, însoțire, siguranță și stabilitate, siguranță la foc. Nu sunt recomandabile derogările de la RLU prin documentații de urbanism PUD/ PUZ. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde obligatoriu documentația pentru studiul de amplasament și încadrare în volumetria de ansamblu, pentru justificarea oportunității intervenției. Nu se va construi pe terenurile agricole din intravilan, terenurile cu destinație de fâneată sau livadă (cu excepția clădirilor de exploatare a fructelor și legumelor).

A. Construcții noi cu gabarit mic (< 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) dispuse în sistem pavilionar

- POT (procentul de ocupare a terenului) recomandat, maxim = 35 %, pentru parcele sub 500 mp și scade cu câte 3 % pentru fiecare 100 mp în plus; 20 % la terenurile peste 1000 mp;

- Regimul de înălțime maxim: S/ D + P + M (subsol sau demisol + parter + mansardă); - Înălțimea maximă măsurată la streșină nu va depăși 5,5 m, în nici un punct de pe conturul

construcției;

- Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m.

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum

- POT (procentul de ocupare a terenului) recomandat, maxim = 25 %;
- Regimul de înălțime maxim: S/ D + P + M (subsol sau demisol + parter + mansardă);
- Înălțimea maximă măsurată la streșină nu va depăși 5,5 m, în nici un punct de pe conturul construcției;

- Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m.

Loturile cu suprafață mai mică de 400 mp nu sunt eligibile pentru construire. Pentru terenurile rezultate în urma dezmembrării, POT și CUT se vor raporta la suprafața terenului inițial, din planul parcelar istoric.

II.14.8. Amplasarea construcțiilor și amenajărilor noi în afara vetrei satului – probleme de încadrare în peisaj

Se va evita amplasarea construcțiilor de dimensiuni mari la intrarea în sat, deoarece acest lucru afectează percepția asupra întregii așezări, mai ales în conul de vizibilitate al unui monument sau ansamblu important de clădiri. În general, gabaritul clădirilor scade spre marginea satului, iar clădirile noi trebuie să țină cont de acest lucru.



II.14.9. Amplasarea construcțiilor și amenajărilor noi în vatra satului – probleme de încadrare pe lot



Sugestii recomandate de amplasare a noilor construcții și extinderi ale celor existente în gospodării din Zona Vaslui. Pentru alinierea noilor clădiri s-a ținut cont de pozițiile față de stradă ale clădirilor existente, situate la o distanță decentă față de aceasta (I și VII) și de păstrarea sau crearea unor culoare de acces carosabil la terenurile agricole din spatele gospodăriilor (I, II, V și VIII). Regimul de înălțime maxim al noilor clădiri a fost stabilit ca fiind parter + mansardă (I, II, V și VIII), iar înălțimile maxime la streșină și la coamă fiind date de șura situată în spatele gospodăriei, care în acest sat reprezintă construcția dominantă ca înălțime (VII). Pentru noile corpuri de clădire cu dimensiuni mari în plan, fie că sunt amplasate pe teren liber (II) sau completări ale construcțiilor existente în gospodării (I, IV, V și VIII), masivitatea acestora a fost atenuată prin fragmentări ale volumului în două sau trei corpuri, prin denivelări ale acoperișului sau prin articulări cu spații semideschise. Extinderile anexelor existente nu depășesc înălțimea la coamă a celei mai înalte (III). Gospodăriile VI și VII pot fi considerate complete, nemaipermițând amplasarea de corpuri noi de clădire sau extinderea celor existente.

II.14.10. Recomandări care țin de calitatea utilizării spațiilor

Cultură și educație: În cazul construcțiilor de învățământ, se recomandă împărțirea amplasamentului în mai multe zone funcționale: zona ocupată de construcție, zona curții pentru recreații, zona terenurilor și a instalațiilor sportive și zona verde. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe), se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/ copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/ elev.

Modul de ocupare a terenului:

- 25 % teren ocupat de construcții;
- 75 % teren amenajat (curte pentru recreații și amenajări sportive, zonă verde, grădină de

flori) din terenul total.

Sănătate:

Pentru construcțiile destinate creșelor și creșelor speciale, amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/ copil pentru creșe și de 40 mp/ copil pentru creșe speciale, grupate în mai multe zone: zona ocupată de construcții, zona ocupată de spațiile de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon), zona administrativă și zona verde, de parc și alei.

Modul de ocupare a terenului:

- 20 % teren ocupat de construcții;
- 80 % teren amenajat (curte pentru recreații și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Pentru a asigura un grad de însorire optim și o eficiență energetică sporită, saloanele, rezervele, cabinetele medicale se vor orienta spre sud, sud-est și sud-vest. Laboratoarele, serviciile tehnice medicale, spațiile care necesită o lumină constantă pe tot parcursul zilei se vor orienta spre nord.

Construcțiile comerciale și de servicii:

Se recomandă orientarea spațiilor funcționale pe lot astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Depozitele, atelierele de lucru, spațiile care necesită o lumină constantă pe tot parcursul zilei se vor orienta spre nord.

Construcțiile de învățământ:

Pentru a asigura un grad de însorire optim și o eficiență energetică sporită, orientarea sălilor de clasă va fi către sud, sud-est, sud-vest (mai puțin recomandat). Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și centre pentru copii vor fi orientate spre sud, sud-est, sud-vest. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele, spațiile care necesită o lumină constantă pe tot parcursul zilei se vor orienta spre nord. Terenurile de sport se vor orienta cu latura lungă pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 15 grade spre est sau spre vest.

II.14.11. AMENAJAREA CLĂDIRILOR EXISTENTE

Ca principiu, amenajarea unei clădiri presupune intervenții asupra acesteia, cu scopul de a obține încăperi cu funcțiuni noi în interiorul volumului existent.

În cadrul gospodăriilor cu specific local, construcțiile componente se pot moderniza sau pot primi noi destinații prin amenajări care să nu le schimbe caracterul original. Astfel, locuințele existente își pot extinde spațiul util și locuibil prin mansardarea podurilor și prin extinderea lor în spații ale anexelor existente. De asemenea pot fi amenajate încăperi cu funcțiuni noi în spațiul existent, cum ar fi bucătăria și/ sau baia amenajate în tindă, chiler, șandrama sau paravan.

Șurile care și-au pierdut funcțiunea de depozitare, mai ales cele de tipul celor din Subzona Podișul Bârladului – Vest, se pretează foarte bine la amenajarea ca locuințe, fiind compatibile ca dimensiuni cu acestea și contribuind cel mai mult, alături de case, la imaginea caracteristică a localității.

Dar, clădirile componente ale unei gospodării pot avea, prin amenajare, și alte funcțiuni noi, altele decât cea de locuire, compatibile cu dimensiunile și condițiile oferite de acestea.

Extinderile clădirilor existente, care pot constitui completări la amenajarea acestora, trebuie să fie mai mici ca suprafață decât acestea și cu înălțimi care să nu depășească înălțimile acestora. De asemenea, volumetria și tratarea arhitecturală a extinderilor trebuie să se integreze perfect în ansamblul clădirilor componente ale gospodăriei.

II.14.12. ELEMENTELE DE CONSTRUCȚIE

În prezent, materialele moderne de proastă calitate și efectele modernizării prost înțelese, au un efect negativ asupra mediului și asupra ambianței rurale; spre exemplu:

- tencuielile interioare și exterioare realizate tradițional, pe rețea de șipci din lemn și mortare pe bază de nisip și var, au fost înlocuite cu tencuieli uscate – plăcile de gips-carton, utilizate la exterior și interior;

- pardoselile din lemn natural (de tip dușumea, parchet din lemn etc.) au fost înlocuite cu parchetul laminat, care este un material de sinteză, neecologic și impermeabil la vaporii; • finisajele exterioare și interioare pe bază de var natural ale pereților și tavanelor, au fost înlocuite, aproape în totalitate, cu materiale de sinteză de tipul vopselelor lavabile sau pe bază de ulei, pierzându-se o sursă importantă de sănătate pentru locatari, finisajele realizate cu var natural având efect debactericid, agent de combatere a efectelor de acumulare a apei în pereți, regulator de umiditate, de combatere a mușcăturilor;

- izolațiile termice la tavane, poduri, pardoseli, realizate cu materiale tradiționale, ecologice, au fost înlocuite cu materiale de sinteză sau cu compuși de sinteză, eficienți din punct de vedere termic dar care nu mai au calități generatoare de condiții de viață sănătoasă. La casele existente cu pereții din bârne de lemn, se utilizează frecvent în ultima vreme ca material de izolație termică polistirenul expandat, care alterează calitățile eco-durabile ale construcției.

Caracteristicile definitorii complexe, fizico-chimice, relevante pentru utilizarea în construcții a materialelor naturale locale în România

Materialele naturale, fie de natură minerală (anorganice) sau organice (de origine vegetală sau animală), au caracteristici comune deosebit de importante, care le fac net superioare din punct de vedere ecologic și al durabilității, în raport cu materialele de sinteză folosite la izolații. Astfel, materialele care provin și se formează în mediul natural, sunt deosebit de rezistente la acțiunea radiației solare și în special a componentelor UVA-UVB, care produc degradări rapide oricărui material de sinteză (PVC, polistiren, poliuretan, rășini de aglomerare, compuși ai zugrăvelilor și vopselelor sintetice etc.). În mod identic, materialele naturale au o mai bună durabilitate și comportare sub acțiunea factorilor climatici ciclici, temperatură - umiditate - gelivitate, sau a acțiunilor rezultate din seism, incendiu, accidente climatice. După cum au spus și cei de la INCERC Iași, este imperios necesar ca specialiștii și autoritățile locale:

- să transmită comunităților locale și să le îndrume în timp util pentru a valorifica cât mai bine oportunitatea de a avea o locuință sau o clădire sănătoasă și trainică, cu costuri/ lucrări de întreținere reduse;

- să susțină necesitatea de a se renunța la materialele absolut nesănătoase, promovate pe piață în mod agresiv și de a folosi tehnicile și materialele locale naturale/ sănătoase, trainice și ieftine pe care le au la îndemână;

- să insufle comunităților convingerea că tehnicile și materialele locale care și-au dovedit durabilitatea în timp sunt mult mai valoroase și mai sănătoase pe termen lung; utilizarea unor

materiale de construcție artificiale și profund nesănătoase atrage după sine numai consecințe negative în timp, chiar dacă acestea par o soluție mai ușoară pe moment;

- să promoveze la nivelul propriilor construcții, varul stins (hidraulic) în locul finisajelor lavabile, lemnul prelucrat superior în locul plasticului și multe alte materiale naturale în locul celor de sinteză.

II.14.13. ACOPERIȘUL

Analiza și recomandările privitoare la acoperiș evaluează următoarele componente ale sale: formă și volumetrie, șarpantă (tipuri de structură – materiale utilizate și tratamente), învelitoare (materiale utilizate și culori), marcarea posibilelor probleme ce pot apărea la comportamentul în timp.

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp), dispuse în sistem pavilionar;

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum;

C. Intervenții pe construcții existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum). Toate materialele care alcătuiesc acoperișul au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiți constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție îi pot asigura o durată mai mare de viață, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

Specificul local

În Zona Vaslui, acoperișurile cele mai răspândite sunt în patru ape și în două ape, cu pante medii și învelitori din paie de secară, trestie, stuf, mai rar din strujeni de porumb, șindrilă sau scândură. Acoperișurile în patru ape se întâlnesc mai ales la locuințe și prezintă prelungiri ale pantelor, continue sau frânate, la cele care acoperă dependințele, precum și extensii în două ape, cu boltă sau fronton, mai rar în trei ape, peste spațiul semideschis (prispă, cerdac sau foișor), în dreptul intrării. Învelitorile din țiglă ceramică profilată trasă nesmălțuită și din tablă plană au devenit și ele parte a specificului local, în timp, pe parcursul secolului al XX-lea. Culorile învelitorilor sunt naturale, de la galben, ocru, gri, cu o multitudine de nuanțe pastelate, până la roșu-cărămiziu. Acoperișurile în două ape se întâlnesc mai ales la anexe și au aceleași materiale de învelitori ca cele ale caselor. Există și acoperișuri într-o apă, cu pantă mică, la anexele de mici dimensiuni sau la cele înguste și, mai rar, acoperișuri în două ape cu coama teșită la capete, la unele case și șuri. Pantele acoperișurilor sunt cuprinse între 20 de grade și 45 de grade, mergând până la 15 grade la prelungirile peste dependințe (aplecători) și la anexele cu o apă.

Șarpanta tradițională este realizată din lemn rotund și se sprijină pe 4 cosoroabe pe sub care trece grinda. Corzile sunt așezate transversal. Căpriorii, din tei sau brad, ciopliți și fasonați rotunzi, sunt prinși în triunghi în coamă, susținută la rândul ei de popi așezați pe grinzi sau pe corzi. La îmbinări se foloseau în vechime cuie din lemn, iar mai recent cuie metalice.

De regulă, acoperișul nefiind folosit ca spațiu locuibil, nu beneficiază de lucarne sau alte goluri funcționale. Totuși, acoperișurile caselor mai recente, cu învelitori din țiglă și tablă plană, prezintă mici lucarne, de forme diverse (exclusiv triunghiulare) inspirate din arhitectura urbană și care folosesc doar la ventilarea podului, acestea fiind poziționate aproape de coamă.

Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (< 120mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250

mp) și construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) dispuse în sistem pavilionar

Forma și volumetria

Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional. Nu se recomandă folosirea acestuia ca pod/ depozitare pentru obiecte voluminoase sau grele, din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc.

Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

Acoperișul va fi cât mai simplu, cu două sau patru ape egale, în funcție de specificul zonei, cu streșinile și coamele orizontale. Se admit și acoperișuri în două ape egale, cu capetele coamei teșite, dacă specificul local permite. Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice. Streșinile, vor avea lățimi conform specificului zonei și prezenței spațiilor semideschise, cu sau fără stâlpi.

Se acceptă și acoperiri cu pantă mică, de minimum 2%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală și doar acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi-) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care, pentru integrarea în peisaj se acoperă cu strat vegetal. În acest caz, se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii, greu vizibile. Terasale sau alte spații semideschise se pot realiza doar în interiorul volumului acoperișului, preferabil fără să fie vizibile din stradă sau dintr-un punct important de perspectivă din afara satului. Acestea trebuie să se integreze peisagistic și volumetric în ansamblul gospodăriei. Nu se acceptă balustrade din baluștri. În funcție de materialul pentru învelitoare panta va fi cuprinsă între 20 și 45 de grade, putând să scadă până la 15 grade în cazul aplecătorilor (prelungirile acoperișului locuinței peste dependințe) și anexelor, ținând cont de specificul local. Se va păstra și prelua raportul volumetric al clădirilor de pe lot. Se recomandă să existe un decroș/ o diferență de minimum 20 cm între înălțimea clădirii dominante (casă sau șură, în funcție de specificul local) și clădirile noi – anexe sau cele care sunt construite pe locul acestora. În funcție de ocuparea cu clădiri a lotului, se admit și construcții noi cu aceeași înălțime ca a celor dominante, dar detașate de acestea. Construcțiile noi de dimensiuni mari vor fi fragmentate în volume conectate cu corpuri de înălțime redusă. Acoperișul lucarnelor va ocupa maxim 10% din suprafața pantei pe care se vor amplasa și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să păstreze o imagine coerentă cu imaginea specifică locului și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din stradă sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local.

Se vor evita lucarnele rezultate formal din supradimensionarea micilor lucarne tradiționale pentru ventilarea podului și cele cu forme nespecifice zonei. În general, se propune amenajarea lucarnelor spre curte. Ornamentele, dacă este cazul, se vor prelua nealterate, dar într-o formă simplificată, păstrând specificul local. Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone geografice sau climatice.

Șarpanta

Șarpanta se va realiza din lemn, folosind tehnici și îmbinări conforme specificului local dar și contemporane (lemn lamelar, stratificat sau încleiat) pe cât posibil, prin implicarea meșterilor tâmplari și dulgheri din zonă. Nu trebuie utilizate materialele organice rezultate în urma polimerizării (cele denumite în mod generic „plasticuri”), întrucât își schimbă calitățile (portanță, torsiune, curgere) în

timp, din cauza condițiilor de mediu (proces repetat de îngheț/ dezgheț, radiații ultraviolete, variații de temperatură vară/ iarnă).

Pentru toate elementele din lemn se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceară, uleiuri și soluții naturale. Există posibilitatea realizării unor șarpante din alte materiale, precum metalul în asocieri cu lemnul, atunci când activitatea adăpostită o impune. Există posibilitatea folosirii și a altor materiale obținute din lemn prin mijloace tehnologice: CLT, lemn lamelar, lemn stratificat. De reținut că folosirea lemnului lamelar, stratificat sau încheiat permite realizarea unor piese de lemn de mari dimensiuni și geometrii diverse cu performanțe deosebite, fără a fi nevoiți să sacrificăm arbori seculari pentru aceasta.

Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)

Învelitoarea se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate. În funcție de specificul zonei și de panta aleasă, învelitoarea va fi din stuf, trestie, paie de secară și țiglă ceramică profilată trasă nesmălțuită. Acolo unde contextul local permite, învelitoarea poate fi și din șindrilă. Se vor folosi materiale și tehnologii locale sau care pornesc/ derivă din tehnologii locale, fără a avea efecte negative asupra destinației construcției. Se vor păstra sistemul de lățuire și dispunerea specific locală a pieselor de învelitoare, inclusiv forma și dimensiunile acestora.

Materialele de termoizolare/ hidroizolare pentru învelitoare vor fi compatibile cu cele din care este realizată aceasta. Se vor folosi, pe cât posibil, materiale naturale și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vapori dintre interior și exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui climat interior optim utilizării/ locuirii (se va avea o grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, ale lucarnelor, ale intersecției cu foișoarele etc.). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal și a celui a cărui învelitoare combină stuful și paiele de secară pe fiecare dintre ape.

Culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției. Elementele de umbrire/ control solar pot servi și ca elemente de camuflare ale acestora în volumul și forma învelitorii. În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau alte materiale sintetice, cu cele acceptate.

Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional și vor ocupa maximum 10% din suprafața pantei respective. Pe cât posibil, se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Se acceptă și se recomandă utilizarea panourilor de captare a energiei solare în planul acoperișului.

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum

Construcțiile de mari dimensiuni se vor amplasa în afara vetrei satului. Doar în cazuri

excepționale și riguros justificate se vor amplasa în vatra satului, situație în care se va păstra specificul local prin preluarea formei și a volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală nealterată. În cazul amplasării construcției în zone special destinate (prin PUG) pentru producție, servicii, sănătate, educație, se permite și folosirea altor tipuri de materiale și tehnologii (metal, beton etc.), acolo unde este necesar și unde folosirea materialelor locale nu poate asigura cerințele de siguranță, stabilitate și de rezistență la foc.

Forma și volumetria

Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă. Acoperișul va fi cât mai simplu, în două sau patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale. Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice. Se acceptă și acoperișuri cu pantă mică de maximum 2 - 5 %, doar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală și acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari (semi-) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrarea în peisaj se acoperă cu strat vegetal. În acest caz se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii nevizibile. De asemenea, se acceptă și învelitorile din șindrile bituminoase, în culori din gama materialelor locale, pentru pante mai mici ale acoperișurilor tradiționale, acolo unde contextul permite și, mai ales, în cazul amplasamentelor din afara vetrei satului. Sunt interzise acoperișurile de tip terasă utilizate în proporție mai mare de 60% din suprafața totală a acoperișului și dispuse la frontul stradal. În funcție de învelitoare, panta acoperișului va fi de minim 30 de grade, specifică zonei, pentru țigla ceramică. Se acceptă folosirea panourilor fotovoltaice sau solare pe fața sudică a acoperișului, în proporție de 40 % din suprafață. La construcțiile noi cu gabarit mare, se recomandă realizarea unor porticuri pe fațada cea mai folosită a clădirii (cea cu accese), pentru protejarea activității în aer liber și a depozitărilor temporare. Ele vor proteja pereții și deschiderile clădirii de intemperii și vor da un plus de identitate și funcționalitate clădirilor respective.

Șarpanta

În cazul amplasării construcției în vatra satului, structura șarpantei va fi, recomandabil, de lemn, va fi realizată cu tehnologii locale, folosind, oriunde e posibil (nealterând procesul tehnologic), materiale naturale regenerabile sau tehnologii contemporane de industrializare a lemnului (lemn lamelar, panouri multistrat, lemn stratificat). Se pot folosi rigidizări suplimentare din alte materiale structurale pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Nu trebuie utilizate materiale obținute în urma polimerizării (cele denumite în mod generic „plasticuri” întrucât își schimbă calitățile (portanță, torsiune, curgere) în timp, din cauza condițiilor de mediu (proces repetat de îngheț/ dezgheț, radiații ultraviolete, variații de temperatură vară/ iarnă). În cazul amplasării construcției în zone special destinate (prin PUG) - pentru producție, servicii, sănătate, educație - se permite și folosirea altor tipuri de materiale și tehnologii (metal, beton etc.) acolo unde este necesar și unde folosirea materialelor locale nu poate asigura prin folosire singulară cerințele de siguranță, stabilitate și de rezistență la foc.

Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)

Învelitoarea se va realiza în principal din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate. Învelitoarea va fi din țigla ceramică profilată nesmălțuită, cu păstrarea streșinii (specifice materialelor și tradiției locale). Se acceptă și învelitorile din șindrile bituminoase, în culori din gama materialelor locale, pentru pante mai mici ale acoperișurilor tradiționale, acolo unde

contextul permite și, mai ales, în cazul amplasamentelor din afara vetrei satului. Se vor folosi materiale și tehnologii locale, fără a avea efecte negative asupra destinației construcției.

Materialele de termoizolare/ hidroizolare pentru învelitoare vor fi compatibile cu cele din care aceasta este realizată. Se vor folosi, pe cât posibil, materiale naturale și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vapori între interior și exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui climat interior optim utilizării/ locuirii (se va avea grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, lucarnelor, intersecțiilor cu foșoarele etc.). Nu este recomandată folosirea sau combinarea la acoperiș a mai multor tipuri de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal. Culoarele vor fi naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional. Se acceptă și se recomandă utilizarea panourilor de captare a energiei solare în planul acoperișului. Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției. Elementele de umbrire/ control solar pot servi și ca elemente de camuflare ale acestora în volumul și forma învelitorii. Culoarele vor fi naturale (atât cele pentru materialele de acoperire, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice), similare cu cele ale învelitorii: nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Forma și volumetria

Se vor realiza în prealabil fotografii ale clădirii existente, cu vecinătăți cu tot, pentru a înțelege modul în care trebuie realizată intervenția și într-un sens comunitar.

Dacă nu se încadrează în specificul local și este lipsit de valori constructive și memoriale certe, acoperișul se va reconfirma pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local (recomandări similare cu cele pentru construcțiile noi – vezi recomandări la capitole în funcție de volumul construcției). Extinderile și/ sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

Dacă se încadrează în specificul local, intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului existent. În cazul înlocuirii totale a structurii, se va efectua în prealabil releveul acoperișului existent și nu se va modifica lățimea și cota streșinii, aceasta putând fi ridicată până la maxim 5,5 m față de cota terenului natural, măsurată în punctul cel mai înalt, dar fără ca aceasta să depășească 3 metri față de cota parterului.

Decorațiile se vor prelua nealterate (dacă este cazul). Nu se vor folosi forme și detalii provenite din alte zone etnografice, geografice sau climatice.

Se va păstra ierarhia volumetrică a clădirilor de pe lot. Se recomandă ca înălțimea clădirii principale să nu fie depășită de cea a clădirilor anexe, excepție putând face doar șurile, care în unele sate din zonă sunt în mod tradițional mai mari și mai înalte decât casa propriu-zisă. Nu se admite sub nicio formă ca anexele din continuarea sau apropierea de clădirea principală să fie extinse peste nivelul coamei acesteia din urmă. Se admit extinderile pentru corpurile/ anexele cu regim de înălțime parter care posedă acoperiș vegetat/ verde, dar cu limită de gabarit și care nu sunt amplasate la

aliniamentul stradal.

Șarpanta

În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, acolo unde acestea nu se încadrează în specificul local și sunt lipsite de valori constructive și memoriale certe, se va reconfirma șarpanta pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local. Extinderile și/ sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției. În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, acolo unde șarpanta (prin materiale și conformare) se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor constructive valoroase, în special a șindriei și țiglei vechi, și, pe cât posibil, repararea și conservarea la nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Elementele deteriorate se pot înlocui cu elemente similare din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii. Se pot folosi rigidizări suplimentare din lemn și/ sau metal pentru prinderi/ legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Intervențiile realizate trebuie să poată fi reversibile, pentru a nu împiedica șansa unei intervenții viitoare, cu materiale și tehnologii noi, ce se pot dovedi benefice în privința calității de ansamblu a obiectului și a utilizării optime a acestuia. Intervențiile vor respecta scara și conformarea acoperișului. Pentru toate elementele din lemn, se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceară, ulei și soluții naturale.

Învelitoarea (materiale folosite și compatibilități)

În cazul intervențiilor asupra construcțiilor existente, acolo unde acestea nu se încadrează în specificul local și sunt lipsite de valori constructive și memoriale certe, se va interveni asupra învelitorii, pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local (recomandări similare cu cele pentru construcțiile noi). Extinderile și/ sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

Acolo unde învelitoarea (prin materiale și conformare) se încadrează în specificul local, se recomandă păstrarea elementelor valoroase, în special a șindriei, draniței și țiglei vechi, și, pe cât posibil, repararea și conservarea la un nivel cât mai extins, prin folosirea tehnologiilor tradiționale locale. Dacă învelitoarea este realizată din tablă cutată sau imitație de țiglă, azbociment, diverse membrane bituminoase sau alte materiale nespecifice zonei, acestea se vor înlocui cu cele care se încadrează în specificul local. Învelitorile de țiglă ceramică profilată trasă, care sunt deteriorate, se vor înlocui cu învelitori din materiale specifice zonei sau, dacă contextul permite, tot cu țiglă ceramică profilată apropiată ca format și culoare de cea originală. Învelitorile din tablă plană, chiar dacă au devenit tradiționale pe parcursul secolului al XX-lea, se vor înlocui cu alte materiale specifice zonei, recomandabil cu țiglă ceramică. Materialele de termoizolare/ hidroizolare pentru învelitoare vor fi compatibile cu cele din care aceasta este realizată. Se vor folosi, pe cât posibil, materiale naturale, precum stuful, trestia, paie de secară, șindrila și țigla, și soluții de alcătuire care să permită schimbul de vapori interior/ exterior, prin aceasta asigurându-se realizarea unui climat optim utilizării/ locuirii (se va avea o grijă sporită la detaliile constructive din jurul coșurilor de fum, lucarnelor, de la intersecția cu foișoarele etc.). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal și a învelitorilor din stuf și paie de secară, care înlocuiesc învelitori de același tip. Culoarele vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare cât și cele pentru elemente constructive sau tehnologice); nu se vor folosi

culori stridente sau saturate și se va evita folosirea țiglei industriale în a cărei compoziție s-a introdus colorant.

Elementele de iluminare, ventilare, instalațiile

Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate funcțional și vor ocupa maximum 10 % din suprafața pantei respective. Pe cât posibil, se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din drum sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Se recomandă utilizarea unor tipuri de lucarne care se bazează pe tehnica locală, generând o dezvoltare a meșteșugurilor. Lucarnele pot ocupa maximum 10 % din suprafața pantei respective și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să se păstreze o imagine coerentă cu imaginea specifică locului și aceasta să nu constituie un element discrepant. În general, se recomandă utilizarea lucarnelor dreptunghiulare în întreaga zonă și a celor în forme particulare întâlnite în mediul construit cu specific local, dar care să nu afecteze, prin supradimensionare, imaginea coerentă a ansamblului. Nu se admit forme de lucarne din alte zone etnografice. Amenajarea unor goluri în planul acoperișului – ferestrele de mansardă – nu aduce modificări volumetriei acestuia, dar se recomandă amplasarea acestora, pe cât posibil, pe apele dinspre curte. Acoperirea lucarnelor și umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.

II.14.14. PEREȚII

Analiza și recomandările privitoare la pereți evaluează tipurile de pereți (portanți sau de compartimentare), materialele folosite în alcătuirea acestora și marcarea posibilelor probleme ce pot apărea în comportamentul în timp.

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (< 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) dispuse în sistem pavilionar;

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) de tip monovolum;

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum).

Toate materialele de alcătuire pentru pereți au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiți constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor. Materialele recomandabile, în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția, sunt, după caz: piatră, lemn, nuiel, cărămidă plină arsă, cărămidă crudă uscată la soare (chirpic), ceamur, mortar de var-nisip sau lut.

Aspectele principale care trebuie avute în vedere fac referire la: siguranță și stabilitate, protecție la foc, compatibilitatea materialelor de alcătuire, compatibilitatea materialelor de acoperire, termoizolații și ruperi de capilaritate.

Specificul local

Potrivit specificului local, sistemele constructive cele mai utilizate în zonă sunt: cel din bârne orizontale, rotunde sau cioplite cu secțiune pătrată, încheiate la capete (cel mai vechi) și cel al furcilor

și nuielilor împletite sau păruiei lipite cu lut, ca variante regionale ale paiantei (cel mai răspândit). Casele din chirpici (cărămizi de lut nearse, uscate la soare, de mari dimensiuni) sunt mai rare iar cele din ceamur (pereți compactați de lut fără susținerea din partea unei structuri de lemn) sunt întâlnite accidental. Pe parcursul secolului al XX-lea încep să se răspândească casele construite din cărămidă arsă.

La casele cu pereți din bârne orizontale, pentru a fi mai temeinice, se alegea lemnul de stejar pentru tălpi.

Pereții din paiantă sunt construiți din pământ amestecat cu paie, folosind sistemul furcilor de stejar, care sunt înfipite la colțuri în pământ, până la 60-70 cm. Pentru întărirea scheletului de susținere a pereților, între furci sunt intercalați, la distanță mică, pari așezați vertical și prinși sus în „coștoroabă” (grindă orizontală, îngropată pe jumătate în perete și susținută de furci). Există două variante de aplicare a lutului amestecat cu paie în cadrele din lemn: pe împletitura de nuiiele dintre furci; sub formă de „vălătuci” pe „păruială” (leături din crengi orizontale fixate pe furci). Fixarea se făcea în vechime prin cuie din lemn de corn, iar mai târziu prin cuie din fier forjate. Peste lutul de umplutură, uscat natural, se aplică tencuiala tot din lut amestecat cu paie. Paiele cele mai bune sunt considerate cele de ovăz.

La pereții din cărămidă arsă se utilizează ca mortar lutul sau amestec de nisip cu var.

Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (mai mic de 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 - 250 mp)

Pereții portanți sunt esențiali prin contribuția la durabilitatea construcțiilor. Aceștia se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materiale de construcție considerate tradiționale la nivel local (lemnul, piatra, lutul, paiele, precum și cărămida arsă, chiar dacă folosirea ei în zonă pentru zidărie este de dată mai recentă).

La construcțiile pentru care studiile geotehnice dovedesc că orice soluție tradițională este imposibil de aplicat în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția), se vor utiliza alte materiale de construcție (preferabil naturale), nespecifice local. Zidăria portantă din piatră sau cărămidă arsă va fi tencuită cu mortar pe bază de var pentru a permite absorbția, circulația și evaporarea apei într-un ritm normal. Mortarul folosit pentru zidărie va fi pe bază de var, pe cât permite calculul structurii de rezistență. Se vor realiza alcătuiuri constructive care să diminueze/împiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă.

O atenție deosebită se va acorda tratamentului diferențiat al fațadelor în funcție de importanța lor. În mod tradițional și în special la locuințe, fațada principală, precum și alte fațade orientate către spațiile semideschise (prispă, cerdac, foișor) sunt cele mai ornamentate, decorate, cu ornamente în relief, din tencuială sau stucatură, în două sau trei culori, la pereții tencuiți. Există și situații în care pereții, tencuiți sau nu, sunt tratați auster, fără ornamente. Pereții din bârne orizontale (rotunde sau ecarisate) încheiate la colțuri, sunt lăsați de obicei aparenti la exterior, mai rar tencuiți cu lut.

Au fost tradițional utilizate ca masă termică:

- lutul, argila sau piatra, soluții utilizate tradițional și la care se revine azi pentru construcții moderne eficiente energetic;

- lemnul, care deși nu a fost și nu este utilizat în principal pentru această calitate, rămâne materialul ideal pentru construcții eco-durabile. Calitatea extraordinară a lemnului este aceea că, datorită capacității calorice ridicate (a doua ca valoare după apă) posedă practic aceeași „masă

termică ca a pietrei sau argilei”, dar este de cel puțin 7 ori mai bun izolator termic decât acestea din urmă și decât materialele de zidărie curent utilizate (cărămidă arsă, blocuri din beton ușor, BCA etc.). (Masa termică este capacitatea elementelor de construcție de a înmagazina căldura și de a o elibera în timp, prelungind efectul sursei de căldură – solară sau pe combustibil – prin așa numita caracteristică de volant termic).

Pereții de compartimentare se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale la nivel local (lemn, lut, paie, cărămidă arsă) sau materiale ecologice sau eco-durabile de secol XXI (lemn, cărămidă arsă, argilă/ lut, cânepă, lână, paie, rumeguș sau conglomerate cu lianți naturali), pentru funcțiuni care permit această compoziție. Nu se exclude utilizarea cărămizii industriale cu goluri, a elementelor structurale din beton, a structurilor mixte sau de lemn placate cu plăci anti-foc și izolație la interior, atunci când destinația clădirilor și normativele în vigoare o impun. Nu este recomandată folosirea unor materiale ca azbestul, bolțarii de beton sau zgură (blocuri de beton cu goluri) și PVC-ul (plastic).

B. Construcții noi cu gabarit mare (peste 250 mp) de tip monovolum

Pereții portanți sunt esențiali prin contribuția la durabilitatea construcțiilor. Aceștia se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale la nivel local: lemnul, piatra, lutul, paie, cărămida arsă. La construcțiile pentru care studiile geotehnice dovedesc că orice soluție tradițională este imposibil de aplicat în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția) se vor utiliza alte materiale de construcții (preferabil naturale), nespecifice local. Zidăria portantă din piatră sau cărămidă va fi tencuită cu mortar pe bază de var, pentru a permite absorbția, circulația și evaporarea apei într-un ritm normal. Mortarul folosit pentru zidărie va fi tot pe bază de var, cu aditivi pentru rezistența la intemperii, în caz de nevoie, pe cât permit calculele structurii de rezistență. Se vor realiza alcătuirii constructive care să diminueze/ împiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă. Pereții de compartimentare se vor construi din materiale regenerabile și se vor utiliza cu preponderență materialele de construcție considerate tradiționale la nivel local (lemn, lut, paie, cărămidă arsă) sau materiale ecologice sau eco-durabile de secol XXI (lemn, cărămidă arsă, argilă/ lut, cânepă, lână, rumeguș sau conglomerate cu lianți naturali). Nu este recomandată folosirea unor materiale ca: blocurile de BCA, cărămida de sticlă etc. Nu se exclude utilizarea cărămizii industriale cu goluri, a elementelor structurale din beton sau lemn ori a structurilor metalice, placate cu plăci anti-foc, atunci când normativele o cer.

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Se vor păstra și restaura toate detaliile istorice de parament, inclusiv finisajele și ornamentele.

Pentru construcțiile existente, cel mai mare pericol îl reprezintă modalitatea de armonizare cu standardele și normativele în vigoare, privitoare la cerințele de rezistență, stabilitate, protecție la foc (în special pentru clădirile cu funcțiuni publice), hidroizolare și izolare termică, igiena și sănătatea oamenilor. Ca principiu general, trebuie încercată găsirea unor soluții compatibile cu materialele existente, care să nu influențeze negativ structura și comportamentul acestora în exploatare (ținând cont de zona seismică în care se încadrează construcția), concomitent cu păstrarea a cât mai mult din substanța fondului construit valoros.

Nu se vor realiza suprafețe mari de pereți la care, prin alcătuirea constructivă, transferul vaporilor este împiedicat, acest fenomen având ca efecte directe apariția igrasiei și a mucegaiurilor

și diminuarea calității exploatării în timp a construcției. Se pot realiza bariere de rupere de capilaritate prin injectarea cu mortare speciale de asanare.

Se vor alege soluții care să implice folosirea de tehnici și materiale tradiționale: reparații locale, inserarea unor elemente structurale noi (preferabil din lemn, cărămidă arsă sau piatră), îngroșări de pereți etc. În condiții speciale, consolidările se pot realiza și din alte tipuri de materiale nespecifice (beton, metal etc.), cu asigurarea realizării unor alcătuiți de pereți compatibile cu existentul.

La intervenția pe construcții existente, dacă expertiza tehnică relevă necesitatea consolidării, arhitectul va propune soluții care să implice folosirea de materiale și tehnici tradiționale (reparații locale la zidărie, inserarea unor elemente structurale noi din lemn, piatră sau cărămidă arsă, îngroșări de pereți etc.) sau tehnici de secol XXI care folosesc materiale regenerabile (lemn lamelar, lemn stratificat, plăci lemnoase multistrat etc.).

Pentru reparațiile/ restaurarea pereților de piatră ai beciurilor se recomandă tot folosirea pietrei, obținută din carierele agrementate sau din surse preexistente – reciclarea materialelor rezultate din demolări – iar mortarul folosit se recomandă a fi unul pe bază de var stins/ hidraulic. La fel și în cazul lemnului, se recomandă re folosirea lemnului vechi nedeteriorat, recuperat din desfacerea unor anexe gospodărești sau a lemnului certificat ecologic, care provine din păduri gestionate durabil pe criterii economice și ecologice.

Se vor alege soluții care să implice folosirea de tehnici și materiale tradiționale (reparații locale, inserarea unor elemente structurale noi, preferabil din lemn, piatră sau cărămidă arsă, îngroșări de pereți etc.). În condiții speciale, consolidările se pot realiza și din alte tipuri de materiale nespecifice (beton, lemn lamelar, lemn stratificat etc.), cu asigurarea realizării unor alcătuiți de pereți compatibile cu structura existentă.

Atât pentru finisajele exterioare, cât și pentru finisajele interioare se vor folosi vopsele care nu împiedică transferul de vaporii.

Se recomandă, pentru obținerea unei construcții eco-durabile, ca realizarea finisajelor finale ale pereților și tavanelor să se facă exclusiv cu var natural, stins, sub formă de pastă, hidratată timp îndelungat pentru creșterea calităților de liant, precedate de un strat de așa-numită tencuială din nisip cu var, cu granulație mai mare, ca suport al varului final.

Se recomandă de asemenea, folosirea vopselelor pe bază de var, silicați etc. Pentru finisajele exterioare, se vor folosi culori specifice zonei în care se realizează construcția; nu se vor folosi culori stridente și saturate.

A. Pereții din lemn

Se vor înlocui piesele deteriorate cu piese identice, realizate din lemn de aceeași esență, pentru a nu interveni și a dezechilibra capacitatea portantă de ansamblu a structurii și comportamentul higrotermic al acesteia. Se pot folosi rigidizări din lemn (sau metal) pentru prinderi, legături, fără ca acestea să fie prezente ca pondere importantă în ansamblu. Se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale transparente, care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia cu ceară, ulei și soluții naturale.

B. Pereții din piatră

Se vor realiza intervenții pe mortare cu materiale compatibile, elastice, care să favorizeze transferul vaporilor: mortare și tencuieli de var-nisip, lut. Nu se vor folosi tencuieli acoperitoare de ciment, care nu sunt permeabile la vaporii. Piatra nu se va acoperi cu lacuri și vopsele care influențează porozitatea și permeabilitatea la vaporii a acesteia. Materialele se vor alege compatibile

cu tipul de piatră folosită, fiind dependente de gradul de porozitate a acesteia.

C. Pereții din cărămidă arsă

Se vor realiza intervenții cu materiale compatibile, elastice, care să favorizeze transferul vaporilor: mortare și tencuieli de var-nisip și lut. Nu se vor folosi tencuieli acoperitoare de ciment, care nu sunt permeabile la vaporii. Dacă expertiza tehnică stabilește ca fiind necesare consolidări structurale ale pereților din cărămidă arsă, se vor evita soluțiile de cămășuire pe toată suprafața peretelui; când acest lucru nu este posibil, se pot folosi aditivi care să crească permeabilitatea la vaporii a acestuia, cu scopul prevenirii efectului „de pungă” care va diminua confortul utilizării în timp a construcției.

D. Pereții din paiață, cărămidă crudă (chirpic) și ceamur

Se vor realiza intervenții cu materiale compatibile, elastice, care să favorizeze transferul vaporilor. Nu se vor folosi tencuieli acoperitoare de ciment, care nu sunt permeabile la vaporii. Se vor realiza alcătuiți constructive care să diminueze/ împiedice capilaritatea, în condițiile în care realizarea unei impermeabilizări pe toată suprafața fundației nu este recomandabilă.

FUNDAȚIILE

Prin fundații, se vor înțelege, în funcție de tipul construcției și de zona în care se realizează investiția: fundațiile-soclu, pivnițele (beciurile), subsolurile și demisolurile. Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) dispuse în sistem pavilionar;

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) de tip monovolum;

C. Intervenții pe construcțiile existente (gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum).

Toate materialele de alcătuire pentru fundații au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiți constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor. Materialele recomandate, în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția sunt, după caz: piatra, cărămida arsă, betonul armat.

Aspectele principale care trebuie avute în vedere fac referire la: siguranță și stabilitate, compatibilitatea materialelor de alcătuire, compatibilitatea materialelor de acoperire, termoizolațiile și hidroizolațiile, realizarea straturilor de drenaj pentru îndepărtarea apelor de la nivelul fundației, materialele și modalitățile de realizare a trotuarului de gardă, îmbinarea soclu/ material de tencuire/ placare soclu cu trotuarul de gardă.

Specificul local

Casele cu pereți din bârne de lemn orizontale, aveau fundații din blocuri de piatră legate cu lut, în vechime, sau cu mortar de ciment, mai recent. Casele din paiață nu aveau fundații, furcile din lemn fiind înfipite direct în pământ, până la adâncimea de 60 ÷ 70 cm; spațiile rămase libere ale temeliei (soclului) erau umplute cu un amestec de lut cu paie, bătut cu maiul sau aplicat pe leațurile bătute pe furci. Acareturile nu aveau, de regulă, fundații sau, atunci când aveau, erau similare cu fundațiile caselor, potrivit sistemului constructiv.

La casele cu beci, acestea aveau acces din interior, prin intermediul unui chepeng, sau din

exterior, atunci când panta terenului permitea acest lucru. La casele mai modeste, beciurile erau săpate în pământ, fără a fi zidite și aveau planșeu din lemn. În gospodăriile înstărite, beciurile, fie că erau sub casă sau în afara acesteia, erau boltite și zidite cu piatră și/ sau cărămidă arsă.

Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (mai puțin de 120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (între 120 și 250mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 - 395 mp) dispuse în sistem pavilionar și

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) de tip monovolum

Fundațiile contribuie esențial la durabilitatea clădirilor. Acolo unde este posibil din punct de vedere structural (dar și tehnologic și economic), în funcție de zona seismică în care se încadrează construcția, se vor folosi tehnici tradiționale.

Se vor folosi sisteme conforme specificului local (fundații continue sub ziduri portante sau fundații izolate), nu se vor „sigila” terenurile cu radiere sau șape realizate din ciment, decât în situația în care cerințele structurale o impun. Este de preferat adoptarea unor soluții eco-durabile; unde sunt necesare, se vor face sisteme subterane de drenare. Materialele recomandate, în funcție de zona în care urmează să se realizeze investiția și de tipul acesteia, sunt, după caz: piatră, beton ciclopian, cărămidă, beton (cu condiția să se realizeze fundații sub zidurile portante; nu se recomandă soluțiile cu radier general, care impermeabilizează o suprafață mare de teren). Nu se vor folosi pereți masivi din beton, care împiedică transferul de vapori, rețin umezeala și nu favorizează existența unui climat sănătos pentru utilizatori. Pivnițele (beciurile) și bolțile se vor realiza cu preponderență din cărămidă și/ sau piatră, legate cu mortar pe bază de var. Pivnițele vor avea goluri de ventilație în soclu, la nivel de siguranță împotriva inundațiilor, care vor fi deschise vara pentru uscarea pereților. Pentru realizarea soclurilor din piatră se vor folosi pe cât posibil materiale locale, cu tehnologii și mână de lucru locală, prin activarea meșterilor din zonă. Nu se va folosi în exces cimentul (cu precădere cimentul Portland, mai ales fără rosturi de dilatare constructive prevăzute în proiect) ca material de lucru sau ca material de bază pentru liant. În cazul în care este necesară realizarea unor fundații/ socluri din beton armat, se recomandă tencuirea cu mortare cu textură lisă pe bază de var în alcătuirii constructive compatibile. Nu se va realiza placarea simplă cu piatră de râu sau piatră spartă de gresie a soclului, care să aducă un aspect „rustic”, de cele mai multe ori impropriu și incompatibil cu arhitectura locală. Se va construi un trotuar de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției. Acesta va fi realizat din materiale naturale (piatră, pietriș) și va avea rosturi de dilatație, iar în punctele de scurgere a apelor pluviale se vor realiza detalii care să favorizeze expulzarea acestora și îndepărtarea lor de construcție (direcționare preponderentă către suprafețele verzi amenajate).

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Fundațiile contribuie esențial la durabilitatea clădirilor. Pentru construcțiile existente, probleme multiple se întâlnesc mai ales la imobilele de mică anvergură din mediul rural, unde de obicei nu a fost acordată o importanță deosebită fundațiilor, acestea fiind mici, prost conformată și prost rezolvate din punct de vedere constructiv, ceea ce a dus la degradări și prăbușiri ale diverselor elemente

constructive (mai ales în cazul construcțiilor din lemn, paiantă și a construcțiilor anexe). Dacă sunt necesare consolidări ale fundației (în funcție de zona seismică în care se încadrează), atât cât este posibil, se vor propune soluții (subzidiri, reparații, îngroșări, țeseri de ziduri, tencuieli cu diverse mortare cu componente naturale armate cu fibre) care să folosească materiale de construcție naturale (piatră). Soluțiile de hidroizolare și de termoizolare, prin alcătuirile constructive propuse nu vor îmbrăca toată infrastructura: se pot realiza bariere de capilaritate prin injecții cu mortare speciale, tencuieli cu mortare de asanare speciale, se pot realiza straturi de drenaj care să faciliteze îndepărtarea apelor de la fundație și să prevină infiltrațiile și degradările la nivelul acesteia (vezi și recomandările generale). Nu se vor „sigila” terenurile cu radieră sau șape realizate din mortar de ciment, pivnițele vor păstra sau vor „primi” goluri de ventilație în soclu, la nivel de siguranță împotriva inundării, pentru uscarea pereților. Se va folosi cu precădere mortar de lut sau de var, care permit evaporarea apei infiltrate. Se va repara/ construi (dacă este cazul) trotuar de gardă perimetral, cu pantă suficientă, care să îndepărteze apele pluviale de fundația construcției. Acesta se va realiza din materiale naturale, va avea rosturi de dilatație, iar în punctele de scurgere a apelor pluviale se vor realiza detalii care să favorizeze expulzarea acestora și îndepărtarea lor de construcție (direcționare preponderentă către suprafețele verzi amenajate). Extinderile și/ sau conversiile vor ține cont de recomandările din capitolele anterioare, în funcție de volumul rezultat al construcției.

II.14.15. TÂMLĂRIA ȘI GOLURILE

Prevederile referitoare la uși și ferestre privesc materialele de construcție, formația acestora, soluții de umbră și culorile. Acolo unde este posibil, se recomandă apelarea la tehnici și meșteșugari tradiționali pentru realizarea tâmplăriei interioare și exterioare, ca și pentru realizarea feronierilor și/ sau a diverselor elemente decorative din fier forjat.

Recomandările se grupează pe trei categorii:

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) dispuse în sistem pavilionar;

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp) de tip monovolum;

C. Intervenții pe construcții existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum). Toate elementele de tâmplărie au nevoie de întreținere în exploatare (în mai mică sau mai mare măsură). Realizarea de alcătuiți constructive corecte, cu materiale naturale, compatibile, de calitate, precum și urmărirea în execuție, pot asigura o durată mai mare de viață a acestora, împreună cu o întreținere conștientă, periodică, din partea utilizatorilor.

Specificul local

În zona Vaslui, ferestrele sunt în unul, două, trei, patru sau șase canaturi pivotante, simple sau duble. De regulă ferestrele sunt dreptunghiulare, mai mult înalte decât late sau pătrate; mai rar, au forma dreptunghiului orizontal, la anexe, la dependințe și la cele de dimensiuni mari, la locuințele mai recente.

Ferestrele și ușile, simple în vechime, devin, sub influența arhitecturii urbane pe parcursul secolului al XX-lea, din ce în ce mai complicate, de o mare varietate și ornamentate prin desenul șprosurilor. Mai rar, golurile ușilor și ferestrelor sunt arcuite la partea superioară.

Ușile de acces la locuințe evoluează de la cele într-un canat, la cele de tip glasvand. Acestea au un rol important în conturarea imaginii casei tradiționale, oferind specificitate și individualitate construcțiilor vechi. Tâmplăria este realizată din lemn aparent sau finisată cu vopsea pe bază de ulei

de în. De multe ori ferestrele sunt dispuse în perechi pe fațadă, o pereche corespunzând unei încăperi. Există și situații în care, sub influența arhitecturii urbane, spațiile semideschise sunt închise parțial sau total cu tâmplărie și geam clar (geamlăc), cu canaturi fixe și/ sau detașabile ori pivotante. Feroneria ferestrelor este reprezentată de grilaje (gratii) din lemn la casele cele mai vechi și din fier forjat la casele mai recente.

Recomandări

A. Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp), construcții noi cu gabarit mediu (120 - 250 mp) și construcții noi cu gabarit mare (250 - 395 mp) dispuse în sistem pavilionar

Materialele

Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn masiv sau stratificat, tratat cu ulei, ceruit sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. În realizarea acestora se vor respecta tehnicile regionale și se vor activa, pe cât posibil, meșteșugarii din zonă. Tâmplăria poate fi simplă, cu vitraj termoizolant, sau dublă, cu geam simplu. Elementele componente ale tâmplăriei – rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. – se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru o anumită conformare la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, sau rezistența la deteriorările cauzate de animale, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege. Pentru îndeplinirea cerințelor actuale privitoare la eficiența energetică, în cazul vitrajului termoizolant, acesta va avea două sau trei foi de geam.

Pentru a asigura un grad sporit de izolare fonică (pentru construcțiile situate pe lângă drumurile cu circulație intensă sau dacă funcțiunea o impune), atât pentru vitrajul termoizolant cât și pentru vitrajul simplu al tâmplăriei duble, se pot folosi foi de sticlă de grosimi diferite, care „rup” vibrația sunetului. Geamul folosit va fi cu preponderență transparent, poate fi acoperit cu diverse folii care să realizeze controlul solar, fără a modifica culoarea și textura acestuia. Nu se va folosi geam bombat, geam reflectorizant sau geam oglindă. În mod excepțional și justificat, atunci când contextul și funcțiunea o impun, se pot folosi și alte tipuri de prelucrări/ acoperiri ale sticlei (de exemplu: folii speciale necesare măsurilor antiefracție sau antivandalism). Pentru asigurarea cerințelor privitoare la igienă și sănătate, se vor folosi aerisitoare cu acționare automată (incluse în tocul ferestrei) sau manuală, pentru a asigura o ventilație naturală a spațiilor interioare, atunci când alcătuirea ferestrelor generează o soluție etanșă, care nu permite înprospătarea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilație mecanică sau naturală).

Conformația ferestrelor

Ferestrele vor respecta proporțiile conforme specificului local, între lungime și lățime, în special la fațadele orientate spre curte și spre stradă, pentru a da o unitate stilistică desfășurării stradale. Se recomandă alternarea unor goluri mici ale arhitecturii vernaculare cu vitraje mari, de dimensiunile unui perete, pentru funcțiuni principale care necesită un iluminat corespunzător. Se admit, ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare), altele decât verandele, panourile vitrate de dimensiuni mai mari, dar nu pe mai mult de 30% din suprafața fațadei. Nu se vor realiza goluri atipice: cerc, triunghi, romb, trapez, hexagon etc., care în exploatare pot dovedi diverse vicii/ inconveniente – neetanșeizare corectă, soluții de umbră atipice – fiind costisitoare și uneori ineficiente sau inestetice.

Soluțiile de umbră

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate, se vor folosi streșinile, vegetația sau, în cazuri excepționale, obloanele de lemn după forma și aspectul ușilor și a închiderilor de la anexele gospodărești specifice locale. Soluțiile de umbrire alese trebuie să respecte soluțiile cu specific local existente în zonă. Acestea vor fi realizate din lemn, se vor monta cu preponderență la exterior (pentru a asigura un control climatic și o protecție suplimentară a ferestrelor împotriva intemperiilor) și pot avea lamele reglabile, care să permită un grad de umbrire optim, ajustabil, pe toata durata zilei, și în funcție de fiecare anotimp, dar să nu împiedice, în același timp, pătrunderea luminii din exterior. Nu se vor prevedea rulouri exterioare, montate aparent, fără reglaje, care iau din lumina geamului. Pentru vitrajele cu suprafețe mari, acolo unde sunt necesare, se pot instala soluții de umbrire din lemn, fixe sau cu lamele cu unghi reglabil, care să camufleze elementele discrepante în ansamblul volumetric. Se recomandă a se evita realizarea acestor conformații pe fațadele dinspre stradă. Elementele de lemn se vor proteja cu ulei, ceară sau alte soluții naturale.

Culorile

Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, cu pigmenți naturali, care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.

B. Construcții noi cu gabarit mare (250 - 395 mp) de tip monovolum

Materialele

Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn masiv sau stratificat, tratat cu ulei, ceruit sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. În realizarea acestora se vor respecta tehnicile regionale și se vor activa, pe cât posibil, meșteșugarii din zonă. Tâmplăria poate fi simplă, cu vitraj termoizolant, sau dublă, cu geam simplu. Elementele componente ale tâmplăriei – rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. – se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru o anumită conformare la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, sau rezistența la deteriorările cauzate de animale, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege. La funcțiunile cu flux de circulație mai mare interior/ exterior, se pot folosi uși batante, glisante etc., panouri de sticlă mobile sau goluri cu dimensiuni agabaritice.

Pentru îndeplinirea cerințelor actuale privitoare la eficiența energetică, în cazul vitrajului termoizolant, acesta va avea două sau trei foi de geam. Pentru a asigura un grad sporit de izolare fonică (pentru construcțiile situate pe lângă drumurile cu circulație intensă sau dacă funcțiunea o impune), atât pentru vitrajul termoizolant cât și pentru vitrajul simplu al tâmplăriei duble, se pot folosi foi de sticlă de grosimi diferite, care „rup” vibrația sunetului. Geamul folosit va fi cu preponderență transparent, poate fi acoperit cu diverse folii care să realizeze controlul solar, fără a modifica culoarea și textura acestuia. Nu se va folosi geam bombat, geam reflectorizant sau geam ogindă. În mod excepțional și justificat, atunci când contextul și funcția o impun, se pot folosi și alte tipuri de prelucrări/ acoperiri ale sticlei (de exemplu: folii speciale necesare măsurilor antifracție sau antivandalism).

Pentru asigurarea cerințelor privitoare la igienă și sănătate, se vor folosi aerisitoare cu acționare automată (incluse în tocul ferestrei) sau manuală, pentru a asigura o ventilație naturală a spațiilor interioare, atunci când alcătuirea ferestrelor generează o soluție etanșă, care nu permite

împrospătarea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilare mecanică sau naturală).

Conformația ferestrelor

Ferestrele vor respecta proporțiile conforme specificului local, între lungime și lățime. Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade. Se admit ca accente compoziționale bine justificate (deschidere către peisaj, folosire pasivă a energiei solare), altele decât verandele, panourile vitrate, de dimensiuni mai mari, dar nu pe mai mult de 40% din suprafața fațadei. Ferestrele vor avea, în general, o geometrie simplă și neornamentată.

Nu se vor realiza goluri atipice – cerc, triunghi, romb, trapez, hexagon etc. – care în exploatare pot dovedi diverse vicii/ inconveniente: neetanșeizare corectă, soluții de umbrire atipice, fiind costisitoare și uneori inefficiente sau inestetice.

Soluțiile de umbrire

Pentru umbrirea suprafețelor vitrate, se vor folosi streșinile, vegetația sau, în cazuri excepționale, obloanele de lemn după forma și aspectul ușilor și a închiderilor de la anexele gospodărești specifice locale.

Soluțiile de umbrire alese trebuie să respecte soluțiile cu specific local existente în zonă. Acestea vor fi realizate din lemn, se vor monta cu preponderență la exterior (pentru a asigura un control climatic și o protecție suplimentară a ferestrelor împotriva intemperiilor) și pot avea lamele reglabile, care să permită un grad de umbrire optim, ajustabil, pe toată durata zilei și în funcție de fiecare anotimp, dar să nu împiedice, în același timp, pătrunderea luminii din exterior. Nu se vor prevedea rulouri exterioare, montate aparent, fără reglaje, care iau din lumina geamului. Pentru vitrajele cu suprafețe mari, acolo unde sunt necesare, se pot instala soluții de umbrire din lemn, fixe sau cu lamele cu unghi reglabil, care să camufleze elementele discrepante în ansamblul volumetric. Se recomandă a se evita realizarea acestor conformații pe fațadele dinspre stradă. Elementele de lemn se vor proteja cu ulei, ceară sau alte soluții naturale.

Culorile

Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, cu pigmenți naturali, care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.

C. Intervenții pe construcțiile existente (de gabarit mic, mediu sau mare, dispuse pavilionar sau monovolum)

Materialele

Ferestrele și ușile vor fi realizate din lemn (masiv sau stratificat) tratat cu ulei de în, ceruit sau vopsit cu soluții naturale, cu feronerie metalică. Pentru tâmplăria exterioară se va folosi lemn de esență tare. În realizarea acestora se vor respecta tehnicile conforme specificului local și se vor angrena, pe cât posibil, meșterii din zonă. Elementele valoroase se vor conserva și se vor recondiționa folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice), sau se vor înlocui, fără modificarea împărțirii specifice sau a detaliilor tâmplărești. Tâmplăria din PVC sau cea metalică se va înlocui cu tâmplărie din lemn masiv sau stratificat. Pentru sporirea confortului de izolare termică, acolo unde fereastra este simplă, se va dubla

în spatele ei cu o fereastră cu vitraj termoizolant în două sau trei foi, într-un singur canat (fără șprosuri), astfel încât intervenția să nu se observe din exterior.

Tâmplăria poate fi simplă, cu vitraj termoizolant sau dublă, cu geam simplu. Elementele componente ale tâmplăriei – rame, cercevele, șprosuri, traverse etc. – se vor realiza din lemn. În mod excepțional, pentru o anumită conformare la reglementările privind rezistența la foc, care nu poate fi obținută cu lemn, se poate folosi tâmplărie metalică, strict în amplasamentele impuse de lege. La funcțiunile cu flux de circulație mai mare, interior/ exterior se pot folosi panouri mobile din sticlă, sau goluri cu dimensiuni agabaritice. Pentru îndeplinirea cerințelor actuale privitoare la eficiența energetică, în cazul vitrajului termoizolant, acesta va avea două sau trei foi de geam. Pentru a asigura un grad sporit de izolare fonică (pentru construcțiile situate pe lângă drumurile cu circulație intensă sau dacă funcția o impune), atât pentru vitrajul termoizolant cât și pentru vitrajul simplu al tâmplăriei duble, se pot folosi foi de sticlă de grosimi diferite, care „rup” vibrația sunetului. Geamul folosit va fi cu preponderență transparent, poate fi acoperit cu diverse folii care să realizeze controlul solar, fără a modifica culoarea și textura acestuia. Nu se va folosi geam bombat, geam reflectorizant sau geam oglindă. În mod excepțional și justificat, atunci când contextul și funcțiunea o impun, se pot folosi și alte tipuri de prelucrări/ acoperiri ale sticlei (de exemplu: folii speciale necesare măsurilor antiefracție sau antivandalism). Pentru asigurarea cerințelor privitoare la igienă și sănătate, se vor folosi aerisitoare cu acționare automată (incluse în tocul ferestrei) sau manuală, pentru a asigura o ventilație naturală a spațiilor interioare, atunci când alcătuirea ferestrelor generează o soluție etanșă, care nu permite înprospătarea aerului (altfel fiind necesare sisteme suplimentare de ventilație mecanică sau naturală).

Conformația ferestrelor

Elementele valoroase se vor conserva și se vor recondiționa, folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice), sau se vor înlocui, fără modificarea împărțirii specifice. Tâmplăria din PVC sau cea metalică se va înlocui cu tâmplărie din lemn masiv sau stratificat.

Soluțiile de umbrire

Elementele valoroase se vor conserva și se vor recondiționa folosindu-se aceleași materiale și tehnici constructive (atât elementele cu forme tipice, cât și cele cu forme atipice), sau se vor înlocui, fără modificarea împărțirii specifice. Elementele metalice sau din PVC se vor înlocui cu lemn.

Culorile

Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se pot vopsi în diferite nuanțe opace, nesaturate, de preferat menținând culoarea originală, sau cu pigmenți naturali care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau lucios. Pentru colorare, se vor folosi cu precădere pigmenții naturali.

II.14.16. Traseele străzilor din Zonele Construite Protejate trebuie să rămână în starea actuală, iar profilele transversale ale străzilor trebuie să rămână inegale; pentru aceasta se iau următoarele măsuri:

- a. păstrarea traseului sinuos al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației

publice se poate rectifica traseul unei străzi prin realizarea unor tronsoane de stradă rectilinii cu lungimi de maxim 50,00 m;

- b. păstrarea profilului transversal existent al străzilor; în cazuri excepționale, pentru îmbunătățirea circulației publice, se pot face corecții locale minime ale profilului transversal existent;
- c. măsurile de modernizare ale drumurilor publice, de amenajare a intersecțiilor, de reabilitare a podurilor existente și de construire a unor noi poduri, precum și măsurile de organizare a circulației pietonale și a bicicletelor, toate prevăzute prin P.U.G., se vor realiza după studii de specialitate; în interiorul zonelor protejate construite este necesar avizul Ministerului Culturii la fazele P.U.Z, P.U.D., D.A.L.I., D.T.A.C. pentru acțiunile de îmbunătățire a circulației publice;
- d. tratarea la sol a suprafețelor aparținând domeniului public și amenajarea acestora (suprafețe carosabile și pietonale, parcuri, grădini, scuaruri, plantații de aliniament) se va realiza după studii de specialitate; avizul Ministerului Culturii este necesar la fazele P.U.Z, P.U.D., D.A.L.I., D.T.A.C. pentru aceste tipuri de lucrări.

II.14.17. Studiile de specialitate care privesc amenajarea plantațiilor în spațiul public trebuie să fie realizate de ingineri, arhitecți sau urbanisti cu studii de licență în specializarea arhitectură peisajeră sau peisagistică.

II.14.18. Studiile de specialitate care privesc reorganizarea spațiului public (modificarea elementelor geometrice, modificarea circulațiilor carosabile sau pietonale) trebuie să fie realizate pe baza unui P.U.D. sau, după caz, P.U.Z., elaborat de arhitecți sau urbanisti atestați de Registrul Urbanistilor din România, cu respectarea condiției de la paragraful precedent și cu participarea unui specialist sau expert atestat de Ministerul Culturii, în condițiile definite la articolul II.1.14.f.

II.14.19. În Zonele Construite Protejate este interzisă amplasarea reclamelor, firmelor și panourilor de afișare a explicațiilor asupra monumentelor istorice cu dimensiuni mai mari de 2,25 mp.

II.14.20. În Zonele Construite Protejate sunt interzise camparea și aprinderea focurilor.

II.14.21. Gruparea pe parcelă a clădirilor principale și a anexelor gospodărești, amplasarea față de stradă a clădirilor, modul și gradul de utilizare viitor al parcelelor vor respecta tradiția locală.

II.14.22. Imobilele protejate din punct de vedere cultural, prevăzute în articolul II.1.7, sunt protejate prin P.U.G. și R.L.U.

Protejarea imobilelor cu valoare arhitecturală include protejarea clădirilor principale și a anexelor, precum și a împrejmuirilor și a altor construcții anexe existente în imobilele respective.

Protejarea clădirilor și a construcțiilor menționate impune conservarea compunerii volumetrice și a elementelor componente ale acestora, inclusiv a materialelor de construcție, a finisajelor și elementelor decorative interioare și exterioare, a învelitorilor și a tâmplăriilor interioare și exterioare.

II.15. REGULI CU PRIVIRE LA SUPRAFEȚELE PLANTATE

II.15.1. Suprafețele plantate din teritoriul administrativ al Comunei Perieni sunt de mai multe categorii:

1. Terenurile forestiere exploatate în regim silvic, publice sau private, situate în extravilan;
2. Terenurile agricole, publice sau private, situate în extravilan sau în intravilan (terenuri arabile, pășuni și fânețe, vii și livezi);
3. Terenuri cu vegetație spontană, publice sau private (inclusiv în lungul drumurilor);
4. Suprafețe plantate din domeniul public al Comunei Perieni (parcuri, grădini, scuaruri; plantații în zestrea străzilor);
5. Suprafețe plantate private situate în intravilan;
6. Terenuri sportive, publice sau private, situate în intravilan;
7. Alte spații verzi, enumerate în Legea nr. 24/2007.

II.15.2. Terenurile agricole situate în teritoriul Comunei Perieni și cele forestiere, situate în extravilan, sunt reglementate prin dispozițiile legale și ale R.L.U.

II.15.3. Pentru spațiile verzi din teritoriul intravilan, stabilite prin *Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, republicată în 2009, cu modificările și completările ulterioare, se vor respecta prevederile cuprinse în legea menționată: legea interzice schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. ca zone verzi.

II.15.4. Spațiile plantate situate în lungul drumurilor clasate, căilor ferate și râurilor se află în domeniul public administrat de instituțiile publice și este în îngrijirea administratorilor.

II.15.5. În teritoriul intravilan, în interiorul zonei edificabile, spațiile neconstruite și care nu sunt ocupate de accese, parcaje, trotuare de gardă, alei, platforme, spații pentru creșterea animalelor domestice etc. se înierbează sau se plantează, cu respectarea prevederilor *Codului Civil*.

Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate stabilit, pentru fiecare zonă funcțională în parte, în Capitolul III. al prezentului R.L.U.

Spațiile situate între aliniamentul parcelei și clădirile retrase de la aliniament, vizibile dinspre circulațiile publice se tratează ca și grădini de fațadă.

CAPITOLUL III. PREVEDERI PRIVIND ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE

III.1. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

III.1.1. Teritoriul administrativ al Comunei Perieni este împărțit, după destinație, în zone și subzone funcționale.

III.1.2. Zonele și subzonele funcționale sunt următoarele:

Categorii de terenuri		Zone funcționale		Subzone funcționale		
TA	Terenuri agricole	TA	Terenuri agricole			
		TA _g	Teren agricole aflată în zona de alunecare			
		TA _{gr}	Teren agricole aflate în zona de alunecare situată în zona de inundație			
		TA _p	Pășuni și fânețe			
		TA _r	Teren agricole situată în zona de inundație			
TF	Terenuri forestiere (păduri)	TF	Terenuri forestiere (păduri)			
		TF _g	Terenuri forestiere (păduri) aflată în zona de alunecare			
TH	Terenuri ocupate permanent cu ape	TH	Terenuri ocupate permanent cu ape			
		TH _g	Terenuri ocupate permanent cu ape aflată în zona de alunecare			
		TH _{gr}	Terenuri ocupate permanent cu ape aflată în zona de alunecare cu ape aflate în zona de inundație			
		TH _p	Terenuri ocupate permanent cu ape situate în zona de protecție a monumentelor			
		TH _r	Terenuri ocupate permanent cu ape aflate în zona de inundație			
TC	Terenuri pentru construcții și amenajări	L	Zona locuințelor și funcțiunilor complementare	Li	Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare	
				Lig	Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în zona de alunecare	
				Ligp	Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în zona de alunecare situată	

Categorii de terenuri		Zone funcționale		Subzone funcționale	
					în zona de alunecare și în zona de protecție a monumentelor
				Ligr	Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în zona de alunecare situată în zona de alunecare situată în zona de inundații
				Lip	Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare situată în zona de protecție a monumentelor
				Lir	Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare situată în zona de inundație
		IS	Zona instituțiilor și serviciilor publice:	Isag	Subzona administrație publică situată în zona de alunecare
				Iscr	Subzona culte
				Iscrp	Subzona culte situată în zona de protecție a monumentelor
				Isi	Subzona educație

Categorii de terenuri		Zone funcționale		Subzone funcționale	
				Isig	Subzona educație situată în zona de alunecare
				Issg	Subzona sănătate situată în zona de alunecare
		CS	Zona comerț și servicii	CSg	Subzona comerț și servicii situată în zona de alunecare
				CSgp	Subzona comerț și servicii situată în zona de alunecare situată în zona de protecție a monumentelor
		V	Zona spațiilor verzi și de agrement	Ve	Subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică
				Veg	Subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică aflată în zona de alunecare
		DS	Zona cu destinație specială	DSg	Subzonă cu destinație specială situată în zona de alunecare
		GC	Zona gospodăriilor comunale și cimitirelor	Gcc	Subzona cimitire
				Gccp	Subzona cimitire situată în zona de protecție a monumentelor
		T	Zona transporturilor și zona aferentă	Tr	Subzona infrastructură transport rutier
				Trg	Subzona

Categorii de terenuri		Zone funcționale		Subzone funcționale	
			infrastructurii de transporturi de interes național		infrastructură transport rutier aflată în zona de alunecare
				Trgp	Subzona infrastructură transport rutier aflată în zona de alunecare situate în zona de protecție a monumentelor
				Trgr	Subzona infrastructură transport rutier aflată în zona de alunecare ape aflată în zona de inundație
				Trp	Subzona infrastructură transport rutier situate în zona de protecție a monumentelor
				Trr	Subzona infrastructură transport rutier situată în zona de inundație
		TE	Zona echipamentelor și construcțiilor tehnico-edilitare	Teag	Subzona alimentare cu apă aflată în zona de alunecare
				Tee	Subzona alimentare cu energie electrică

III.1.3. Zonele și subzonele funcționale din teritoriul administrativ al comunei Comunei Perieni sunt delimitate prin următoarele planșe:

Planșa Reglementări urbanistice

III.1.4. Reglementările pe zone și subzone funcționale completează și detaliază reglementările din Capitolele I-II.

III.2. PREVEDERI SPECIFICE PRIVIND ZONELE ȘI SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

III.2.1. L - ZONA LOCUINȚELOR ȘI FUNCȚIUNILOR COMPLEMENTARE

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zona locuințelor reprezintă arealul din interiorul localității (localităților) a cărei funcțiune principală stabilită prin documentațiile de urbanism este locuirea și care cuprind în mod obligatoriu spații verzi publice sau private cu acces nelimitat, funcțiuni de agrement, echipamente și servicii publice, dotări socio-culturale, spații comerciale și de servicii de proximitate, conexe și necesare locuirii⁵. Zona rezervată locuirii cuprinde cea mai mare parte a teritoriului intravilan și reprezintă acele porțiuni ale localității în care locuirea tradițională a generat, în timp, un țesut urban specific. Țesutul urban este definit, pentru orice fel de localitate, ca ansamblul compus din trama stradală, parcelarul și modul de amplasare a clădirilor pe parcelele construite. Intervențiile recente, în care caracteristicile locuirii se apropie mai mult de tipologia urbană, sunt puține la număr și amplasate izolat în teritoriul intravilan.
	ii.	Tipuri de subzone funcționale: Li – Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare - max. P+1, P+M, 2N, Hcornișă max. 7,5 m Lig – Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în zona de alunecare - max. P+1, P+M, 2N, Hcornișă max. 7,5 m Ligp – Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în zona de alunecare situată în zona de alunecare și în zona de protecție a monumentelor - max. P+1, P+M, 2N, Hcornișă max. 7,5 m Ligr – Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare aflată în zona de alunecare situată în zona de alunecare situată în zona de inundații - max. P+1, P+M, 2N, Hcornișă max. 7,5 m Lip – Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare situată în zona de

⁵ În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 162.

Articol	Aliniat	Titlu
		<i>protecție a monumentelor - max. P+1, P+M, 2N, Hcornișă max. 7,5 m</i> <i>Lir</i> – Subzonă pentru locuințe individuale și funcțiuni complementare situată în zona de inundație - max. P+1, P+M, 2N, Hcornișă max. 7,5 m
2.		<i>FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE</i>
	i.	Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială – locuire tradițională. Ea se definește prin asocierea cu activități agricole și printr-un parcellar neregulat, dezvoltat organic, cuprinzând parcele de dimensiuni mari destinate activităților agricole (cultura plantelor). Densitatea construirii este mică, iar fondul construit de pe parcele se compune, în general, dintr-un corp de construcție principal (cu un singur nivel supradetaliat) destinat locuirii, dispus în zona dinspre stradă a parcelei, fără a respecta o aliniere strictă și mai multe corpuri de construcție secundare (construcții anexe).
	ii.	Funcțiuni complementare: - cazare turistică, alimentație publică, locuire sezonieră, case de vacanță. - comerț de proximitate cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața desfășurată totală a construcțiilor de pe teren). - activități agricole (desfășurate pe suprafețe mici), construcții anexe. - servicii și echipamente tehnico-edilitare specifice locuirii.
3.		<i>CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE</i>
	i.	Construirea a mai mult de două construcții principale pe aceeași parcelă este condiționată de parcelarea prealabilă a terenului în cauză.
	ii.	Pentru orice intervenție asupra unui monument istoric, sit arheologic sau asupra zonei de protecție a acestora, cât și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (Lip, Ligr) se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură Vaslui, cu respectarea obligatorie a prevederilor din prezentul R.L.U.
4.		<i>UTILIZĂRI ADMISE</i>
		<i>Li, Lig, Ligr, Lir, Lip, Lir.</i>
	i.	Locuințe individuale în construcții principale având suprafața construită la sol de maxim 200 mp.
	ii.	Construcții anexe (șura sau grajd, de dimensiuni medii, cu două-trei încăperi, cu acoperiș în patru ape în vechime și în două ape) în așa fel încât ocuparea actuală a terenului cu construcții să nu crească semnificativ.)
	iii.	Spații plantate, locuri de joacă pentru copii.
	iv.	Parcaje la sol.
	v.	Construcții aferente echipării tehnico-edilitare dimensionate pentru deservirea zonelor de locuințe.
5.		<i>UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI</i>
		<i>Li, Lig, Ligr, Lir</i>

Articol	Aliniat	Titlu
	i.	Funcțiuni comerciale, alimentație publică sau servicii profesionale, cu condiția ca suprafața desfășurată aferentă acestora să reprezinte maximum 25% din suprafața construită la sol (Sc) a construcțiilor principale de pe teren (exclusiv construcții anexe și construcții provizorii).
	ii.	Construcții aferente activităților agricole (cultivarea plantelor și creșterea animalelor), cu condiția încadrării în limitele cantitative destinate consumului propriu și micului comerț.
	iii.	Pensiuni / spații de cazare cu o capacitate maximă de 30 locuri pentru practicarea agroturismului.
	iv.	Schimbarea destinației locuințelor, prin integrarea de activități pentru servicii specializate și profesionale private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 10 ore pe zi (între orele 08:00 și 18:00), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Orice alta utilizare decât cele de mai sus
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir. (alte rlu pentru zona de alunecare)</i>
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și al construcțiilor, al prezentului R.L.U.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		În situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela în cauză), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate.
		În situațiile cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu maxim 1,0 m de la aliniament.
	i.	Pentru parcelele de colț, retragerea se va realiza față de ambele alinamente.
	ii.	Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane.
	iii.	Garajele se vor retrage cu minimum 6 m de la aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism.
	iv.	La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniament, având lungimea de 6,0 m .
	v.	În fâșia <i>non aedificandi</i> dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Construcțiile se pot amplasa numai în regim izolat.

Articol	Aliniat	Titlu
		Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim cuplat și înșiruit.
	iv.	Distanța minimă dintre construcția principală și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 m . Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor. De reformulat (pe o latura se poate)
	v.	Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,0 m pentru construcția principală.
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
		<i>Li, Lig, Lign, Ligr, Lip, Lir.</i>
	i	Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
	ii	Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile. Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 5,0 m , dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.
	iii.	Construirea a mai mult de două construcții principale distincte pe aceeași parcelă este condiționată de întocmirea unei documentații de urbanism de tip P.U.Z. (de parcelare) avizată și aprobată conform legii.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
		<i>Li, Lig, Lign, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Parcelele având funcțiunea de locuință care au asigurat accesul prin servitute de trecere pe o singură parcelă cu acces la drumul public pot deveni construibile după aprobarea unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
		Pentru funcțiuni altele decât locuirea este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		<i>Li, Lig, Lign, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor, al prezentului R.L.U.
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
		<i>Li, Lig, Lign, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,5 m la cornișă / streășină, echivalentul a 2 (două) niveluri supraterane max. P+1, P+M, 2N.
		Orice modificare se poate realiza doar în baza unui PUZ de regenerare urbană aprobat în condițiile legii.
	i.	Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor, măsurată în planul fațadei acestora, nu va depăși distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii.

Articol	Aliniat	Titlu
	ii.	Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.
	iii.	În cazul regimului de construire cuplat se admit depășiri de 1,0 - 2,0 m numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE
		<i>Li, Lig, Ligr, Lip, Lir.</i>
	i.	Se recomandă utilizarea materialelor naturale.
	ii.	Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
	iii.	Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate, apropiate de cele naturale. Pigmenții utilizați în vopsea, ulei sau ceară vor fi naturali. De regulă, pereții din bărne de lemn vor fi lăsați aparenti. Se vor tencui pereții din zidărie de cărămidă, din paiantă, ceamur sau chirpici, eventual și cei din lemn sau pentru utilizarea tencuielii împotriva factorilor climatici se pot adăuga aditivi.
	iv.	Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placările ceramice pentru pereți și soclu (de multe ori, soluțiile alese sunt inadecvate folosirii la exterior: atât acestea, cât și materialele de punere în operă nu rezistă la cicluri repetate de îngheț/ dezgheț, deteriorându-se în timp foarte scurt și de multe ori chiar favorizând apariția infiltrațiilor), placările cu tablă (tablă plană, tablă cutată etc.), materialele care conțin azbest, materialele plastice sau PVC-ul și nu se vor realiza placări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”.
	v.	Se recomandă păstrarea specificul local cu formă cât mai simplă cu două sau patru ape egale, cu streșinile și coarneau orizontale, iar pentru acoperire se recomandă utilizarea de tablă, stuf, trestie, paie de secară și țiglă ceramică profilată trasă nesmălțuită.
	vi.	Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.
	vii.	Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe baza unor studii suplimentare.
	viii.	Pentru construcțiile noi se recomandă să existe un decroș/ o diferență de minimum 20 cm între înălțimea clădirii dominante (casă sau șură, în funcție de specificul local) și clădirile noi – anexe sau cele care sunt construite pe locul acestora. Acoperișul lucarnelor va ocupa maxim 10% din suprafața pantei pe care se vor amplasa și vor fi dimensionate și poziționate astfel încât să păstreze o imagine coerentă cu imaginea specifică locului și acestea să nu constituie un element discrepant, vizibil din stradă sau din diverse puncte de perspectivă și belvedere cunoscute la nivel local. Elementele de iluminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar dacă sunt justificate

Articol	Aliniat	Titlu
		funcțional și vor ocupa maximum 10 % din suprafața pantei respective.
	ix.	La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
		Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
	i.	Suprafețele agricole din intravilan (din interiorul parcelelor) pot fi destinate culturilor cerealiere, legumiculturii, viticulturii, pomiculturii etc.
	ii.	Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 30% .
17.		ÎMPREJMUIRI
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		Împrejmuirea către domeniul public va avea o înălțime maximă de 1,20 m- 1,40, cu un soclu opac de max. 60 cm înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
		Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsită sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
	i.	Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.
	ii.	Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir.</i>
		POT maxim = 30%
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
		<i>Li, Lig, Ligp, Ligr, Lip, Lir:</i>
		CUT maxim = 0,60

III.2.2. IS - ZONA INSTITUȚIILOR ȘI SERVICIILOR PUBLICE

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zona instituțiilor și serviciilor publice reprezintă arealul din interiorul localității (localităților) unde sunt grupate funcțiuni politico-administrative, socio-culturale, de educație, socială și de sănătate. Zona rezervată acestora este discontinuă în teritoriu. Cuprinde acele teritorii ale localității aflate în zonele centrale, care adăpostesc funcțiuni publice de interes general (sedii administrative, școli, grădinițe, instituții de asistență socială, biserici, dispensare și alte asemenea). Numărul și dimensiunea acestor dotări se stabilesc în funcție de necesitățile funcționale ale localității.
	ii.	Zona pentru instituții publice IS cuprinde următoarele tipuri de subzone funcționale: Isag- Subzona administrație publică situată în zona de alunecare; Iscr- Subzona culte și asociații religioase; Iscrp- Subzona culte și asociații religioase situată în interiorul zonei de protecție a monumentelor și/sau siturilor arheologice Isi- Subzona educație; Isig- Subzona educație situată în zona de alunecare; Issg- Subzona sănătate situată în zona de alunecare.
2.		FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE
	i.	Funcțiunea dominantă a zonei este cea terțiară (administrație, învățământ, îngrijirea sănătății, asistență socială, cultură, culte, dotări turistice și mixte etc).
	ii.	Funcțiunile complementare ale zonei sunt cele de agrement.
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
		Pentru orice intervenție asupra unui monument istoric, sit arheologic sau asupra zonei de protecție a acestora, cât și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (Iscrp) se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură Vaslui, cu respectarea obligatorie a prevederilor din prezentul R.L.U.
4.		UTILIZĂRI ADMISE
	i.	Sedii administrative (Primărie, post poliție etc).
	ii.	Grădinițe, școli.
	iii.	Dispensare, policlinici, spitale.
	iv.	Instituții de asistență socială, dotări culturale.
	v.	Biserici, alte edificii de cult.

Articol	Aliniat	Titlu
	vi.	Construcții anexe.
	vii.	Locuințe sociale, cămine elevi / studenți
	viii.	Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală
	ix.	Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale,
	x.	Spații plantate de tip parc, scuar, plantații de aliniament și de protecție, locuri de joacă pentru copii;
	xi.	Parcaje la sol, supraterrane și subterane.
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Locuințe de serviciu (în același corp de construcție cu funcțiunea principală sau în corpuri de construcție separate), cu o suprafață desfășurată maximă de 150mp.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
	i.	Orice alta utilizare decât cele de mai sus.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
	i.	Parcelele trebuie să aibă o deschidere către drumul public (aliniament) de minim 12,0 m.
	ii.	În cazul parcelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim 14,0 m.
	iii.	Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 500 mp.
	iv.	Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări: - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia; - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
	v.	Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
	vi.	Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
	i.	Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau după caz de cel propus, în cazul arterelor noi sau a lărgirii celor existente, se va realiza la distanța de minim 3,0 m
	ii.	În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, alinierea acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0m , pentru a nu evidenția un calcan Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
	iii.	În zona <i>non aedificandi</i> dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor.

Articol	Aliniat	Titlu
	iv.	La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
	i.	Clădirile se vor amplasa, de regulă, în regim de construire discontinuu (izolate)
	ii.	În mod excepțional, dacă pe o parcelă vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizate din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, calcan vizibil din spațiul public, clădirea se poate amplasa în regim cuplat cu acest calcan. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
	iii.	Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
	iv.	Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m . Această prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
	v.	Distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 5,0m .
	vi.	Distanțele minime prevăzute la alin. (4) se majorează la 5,0m în cazul în care parcela se învecinează cu o clădire având funcțiunea de locuință
	vii.	În cazul clădirilor dispuse în regim cuplat lungimea maximă a calcanelor este de 15,0m .
	viii.	Este interzisă cuplarea la calcan între clădiri cu funcțiuni publice și clădiri cu funcțiuni tehnico-edilitare, unități de producție și de depozitare.
	ix.	În cazul alipirii construcției la limita de proprietate, se vor respecta sarcinile impuse de servitutea zidului comun și art. 612 din Noul Cod Civil.
	x.	Asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se va face în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U.
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli de amplasare a construcțiilor și retrageri minime obligatorii, al prezentului R.L.U
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
	i.	Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 4,0 m direct din drumul public.
	ii.	Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor, al prezentului R.L.U.
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR

Articol	Aliniat	Titlu
	i.	Conform temei program, cu recomandarea de a nu se depăși înălțimea maximă a construcțiilor de 12,0m la cornișă / streășină (echivalentul a trei niveluri supraterane, P+1, 2N).
	ii.	Regimul de înălțime va fi fundamentat de necesitățile funcționale și normele tehnice specifice, de forma și dimensiunile parcelei, precum și de situația vecinătății imediate.
	iii.	În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE
	i.	Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
	ii.	Fațadele vor fi tratate în mod egal.
	iii.	Aspectul exterior al clădirilor trebuie să se înscrie în caracterul general al zonei, să corespundă exigențelor actuale ținând seama de arhitectura clădirilor din vecinătate, utilizând materiale de construcție durabile.
	iv.	Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
	v.	Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
	vi.	Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.
	vii.	Suprafața vitrată a clădirilor noi nu va depăși 50% din suprafața unei fațade.
	viii.	Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
	ix.	Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
	i.	Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
	ii.	Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau se plantează.
	iii.	Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
	iv.	Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.
	v.	Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20% .
	vi.	Spațiul liber dintre clădire și aliniament va fi plantat cu arbori în proporție de min. 25% .
	vii.	Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.

Articol	Aliniat	Titlu
17.		<i>ÎMPREJMUIRI</i>
	i.	În zonele cu acces public – nu se admit împrejmuiri, cu excepția gardului viu.
	ii.	Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun. Se recomandă împrejmuiri transparente sau semitransparente, cu înălțimi de maxim 1,20- 1,40m.
	iii.	Se interzic gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
18.		<i>PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)</i>
		Conform temei program cu recomandarea de a nu se depăși 60%.
19.		<i>COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)</i>
		Conform temei program, fără a se depăși 1,2.

III.2.3. CS - ZONA COMERȚ ȘI SERVICII

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	În zonele de tip CS este încurajată concentrarea unor funcțiuni urbane cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a municipiului, precum și la promovarea unei imagini urbane de calitate.
		Zona se caracterizează prin mixitate funcțională. Este preconizată dezvoltarea unor activități comerciale și de prestări servicii care să coexiste –cu zone funcționale adiacente în care predominantă este locuirea și funcțiunile asociate acesteia.
		Parcelele care fac parte din zona CS se desfășoară în lungul unor artere importante de circulație. În această arie este încurajată concentrarea unor funcțiuni cât mai diverse, care să contribuie la dezvoltarea economică a orașului și la promovarea unei imagini de calitate.
	ii.	Tipuri de subzone funcționale:
		CSg Subzona comerț și servicii situată în zona de alunecare CSgp Subzona comerț și servicii situată în zona de alunecare situată în zona de protecție a monumentelor
2.		FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE
	i.	Zona se caracterizează prin mixitate funcțională. Funcțiunea de locuire poate fi asociată cu funcțiuni comerciale, cu activități de prestări servicii.
	ii.	Funcțiuni complementare: - cazare turistică, alimentație publică, comerț, prestări servicii profesionale; - activități socio-culturale; - construcții anexe.
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
		Pentru orice intervenție asupra unui monument istoric, sit arheologic sau asupra zonei de protecție a acestora, cât și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (CSgp) se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură Vaslui, cu respectarea obligatorie a prevederilor din prezentul R.L.U.
4.		UTILIZĂRI ADMISE
	i.	Servicii de interes general, servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale.
	ii.	Sedii de companii și firme în clădiri specializate pentru birouri.
	iii.	Servicii financiar-bancare și de asigurări.
	iv.	Servicii pentru cercetare-dezvoltare.
	v.	Servicii de formare – informare.
	vi.	Structuri de vânzare cu suprafață mică sau medie.
	vii.	Construcții comerciale (comerț de proximitate, piață agroalimentară).

Articol	Aliniat	Titlu
	viii.	Showroom-uri în construcții special amenajate.
	ix.	Hoteluri și alte facilități de cazare.
	x.	Alimentație publică.
	xi.	Construcții aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală.
	xii.	Circulații pietonale majore de tip promenadă și circulații pietonale de legătură între obiective economice și sociale.
	xiii.	Spații plantate, locuri de joacă pentru copii.
	xiv.	Parcaje la sol, supraterane și subterane.
	xv.	Spații de comercializare a autovehiculelor, service-uri și vulcanizări auto, spălătorii auto.
	xvi.	Stații alimentare cu carburanți.
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Activități de producție și manufactură de dimensiuni mici și medii (I.M.M.) cu suprafață construită desfășurată maxim 250 mp.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
	i.	Activitățile agricole, fermele agro-zootehnice.
	ii.	Spații de depozitare de orice natură și platforme de depozitare exterioare.
	iii.	Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic, care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
	iv.	Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor H.G. nr. 804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.
	v.	Platforme de pre colectare a deșeurilor urbane.
	vi.	Creșterea și exploatarea animalelor domestice pentru agrement.
	vii.	Activități productive, depozitare en gros, depozitare în aer liber pe platforme sau depozitare de materiale toxice sau poluante.
	viii.	Activități poluante de orice fel, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat.
	ix.	Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
	i	Se aplică prevederile din Capitolul Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și al construcțiilor, al prezentului R.L.U.
	ii.	Sunt construibile parcelele care au o suprafață minimă de 250 mp.
	iii.	În cazul parcelelor de colț, lungimea unuia dintre aliniamente trebuie să fie de minim 10,0 m.
	iv.	Pentru parcelele noi, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau cvasiregulate, care respectă concomitent următoarele condiționări:

Articol	Aliniat	Titlu
		- adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea (deschiderea) acesteia; - raportul între lățimea (deschiderea) și adâncimea parcelei să fie maxim 1/3. Adâncimea parcelei se măsoară pe linia mediatoare a aliniamentului acesteia.
	v.	Parcelele existente care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate (altele decât cea referitoare la suprafață) pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.
	vi.	Parcelele care nu îndeplinesc condiția de construibilitate referitoare la suprafață pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
	i.	Clădirile pot fi amplasate pe aliniamentul existent al parcelei sau după caz, pe cel propus în cazul arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente (retragere 0,0 m), la limită cu circulația pietonală.
	ii.	În zonele cu parcellar constituit, parcelele care nu se află în bordura unei artere propuse spre lărgire sau nou propuse, amplasarea clădirilor față de aliniament (aliniera) va respecta aliniera caracteristică străzii / tronsonului de stradă pe care este amplasată parcela.
	iii.	În cazul în care pe una dintre limitele laterale de proprietate se găsește calcanul unei clădiri viabile, aliniera acestei clădiri se va prelua pe o lungime minimă de 3,0 m , pentru a nu evidenția un calcan.
	iv.	La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
	i.	Pe aceeași parcelă se pot amplasa maxim două clădiri principale (exclusiv construcțiile anexe).
	ii.	Construcțiile se pot amplasa în regim izolat sau cuplat pe una dintre limitele de proprietate.
	iii.	Nu este permisă amplasarea construcțiilor în regim înșiruit.
	iv.	Clădirile în care se desfășoară activitatea unor instituții publice (învățământ, administrație etc) se pot amplasa doar în regim de construire izolat.
	v.	Clădirile în care se desfășoară activitatea unor centre comerciale de dimensiuni medii și mici se pot amplasa doar în regim de construire izolat;
	vi.	Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi de ½ din înălțimea la cornișă / streășină a clădirii, dar nu mai puțin de 3,0m . Această

Articol	Aliniat	Titlu
		prevedere nu se aplică limitelor de proprietate pe care se realizează cuplarea construcțiilor.
	vii.	Dacă pe una dintre limitele de proprietate cu parcela vecină se găsește calcanul unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, noua clădire se va amplasa în regim de construire cuplat, alipindu-se la calcanul clădirii existente. În situația în care construcția existentă are un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime a alinierii de minimum 3,0m. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
	viii.	Distanța minimă dintre locuințe și limita posterioară a parcelei va fi de minim 2,0 m , cu condiția ca apele meteorice să fie dirijate spre interiorul proprietății. Această distanță se poate reduce la 1,0 m cu acordul vecinilor.
	ix.	Pentru parcelele având funcțiuni altele decăt locuirea distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,0 m . Această distanță se poate reduce la 2,0 m cu acordul vecinilor.
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
		Pe aceeași parcelă se pot amplasa maximum două construcții principale distincte.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
	i.	Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 4,0 m direct din drumul public.
	ii.	Acolo unde este posibil, se recomandă realizarea unei accesibilități pietonale cât mai mari a parcelei, prin crearea pasajelor și deschiderea curților cu funcțiuni atractive pentru pietoni.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		Se aplică prevederile din Capitolul Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor, al prezentului R.L.U.
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
	i.	Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 12,0 m la cornișă / streășină , echivalentul a 2(două) niveluri supaterane max. P+1, 2N.
	ii.	Pe parcelele cu supafața mai mare de 1000 mp se pot realiza construcții cu înălțimea maximă la cornișă / streășină de 18,0 m (echivalentul a cinci niveluri supaterane – P+4)
	iii.	Dacă înălțimea construcțiilor noi, măsurată în planul fațadei acestora, este egală sau depășește distanța dintre ele și alinierea construcțiilor situate pe partea opusă a străzii, inițiatorul D.T.A.C. va elabora un studiu de însorire.

Articol	Aliniat	Titlu
	iv.	În cazul parcelelor de colț amplasate pe artere cu regim de înălțime diferit, regimul de înălțime mai mare se va prelungi pe strada secundară pe o lungime de maxim 1/3 din lungimea fațadei. Se interzice o diferență mai mare de două niveluri.
	v.	În situația în care construcția este alipită pe limita de proprietate unei construcții viabile, realizată din materiale durabile sau cu valoare arhitectural urbanistică, cu un regim de înălțime mai mic, se va prelua înălțimea acestei clădiri pe o lungime de minim 3,0m . Dacă diferența este mai mare de două niveluri racordarea se va realiza în trepte.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR ȘI MATERIALE DE CONSTRUCȚIE
	i.	Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime caracterul și reprezentativitatea funcțiunii.
	ii.	Se interzice folosirea materialelor nepotrivite zonei (pereți cortină pe suprafețe mari, placaje de fațadă din materiale plastice, placarea cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului, materialele strălucitoare etc). Se interzic materialele care conțin azbest, precum și materialele din poliesteri.
	iii.	Finisajele trebuie să corespundă exigențelor actuale ținând seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate. Sunt interzise materialele strălucitoare.
	iv.	Se interzice modificarea aspectului clădirilor existente prin tratarea diferită a finisajului parterului de cel al nivelurilor superioare.
	v.	Se vor evita pastișele și imitațiile unor stiluri arhitecturale existente și imitarea materialelor naturale.
	vi.	Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern.
	vii.	Se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj.
	viii.	Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale pe baza unor studii suplimentare de imagine/ fațade.
	ix.	Se interzice realizarea unor mansarde false.
	x.	Se interzice folosirea culorilor tari și/sau stridente (violet, roz și altele asemenea).
	xi.	Se recomandă folosirea culorilor pastelate, a culorilor naturale ale materialelor sau vopsirea acestora în nuanțe deschise. Se interzice folosirea culorilor aflate în evidență disonanță cu caracterul zonei.
	xii.	La construcțiile existente, în urma intervențiilor de reabilitare, vor fi respectate finisajele și elementele decorative stabilite în proiectul inițial (materiale de construcții, culoare, elemente orizontale/verticale etc.), dacă nu există specificații tehnice ulterioare acestuia.

Articol	Aliniat	Titlu
	xiii.	Pentru acoperire se recomandă utilizarea de țiglă, olane sau tablă. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și construcțiilor anexe.
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
	i.	Spațiile libere vizibile din circulațiile publice se tratează ca grădini de fațadă.
	ii.	Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă, alei, platforme etc. se înierbează sau plantează.
	iii.	Este interzisă desființarea sau reducerea suprafeței spațiilor verzi publice.
	iv.	Se va acorda o atenție deosebită spațiilor libere publice și semi-publice, prin amenajări specifice: terase, spații pentru repaus etc.
	vi.	Procentul minim obligatoriu de spațiu verde plantat în interiorul parcelei este de 20 % .
17.		ÎMPREJMUIRI
	i.	Împrejmuirea către domeniul public va avea înălțimea maximă de 1,20 -1,4, cu un soclu opac de max. 60 cm înălțime (spre exemplu: fier forjat, elemente decorative de lemn sau prefabricate, elemente verticale din beton, zidărie cu goluri; zidărie cu panouri din lemn ș.a.).
	ii.	Se interzic către domeniul public gardurile înalte și opace, din zidărie, metal și tablă vopsite, sau sârmă ghimpată, precum și folosirea suprafețelor de polycarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.
	iii.	Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la zidul comun.
	iv.	Nu se recomandă realizarea împrejmuirilor către domeniul public, cu excepția gardului viu, pentru parcelele cu acces public.
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		Toate zonele de tip CS - POT maxim = 50%
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
	i.	Toate zonele de tip CS
		CUT maxim = 1,5 (pentru regim de înălțime P+2), respectiv
		CUT maxim = 2,5 (pentru regim de înălțime P+5)

III.2.6. V - ZONA SPAȚIILOR VERZI ȘI DE AGREMENT

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zona spațiilor verzi și de agrement reprezintă arealul din intravilanul sau extravilanul localității, ce are ca scop principal: îmbunătățirea microclimatului, asigurarea echilibrului ecologic, combaterea factorilor de poluare a mediului înconjurător, asigurarea zonelor de protecție sanitară și crearea condițiilor corespunzătoare pentru odihnă, cultură și educație, sport și recreere ⁶ .
	ii.	Zona spațiilor verzi și de agrement se compune din următoarele subzone funcționale: Ve Subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică Veg Subzona culoare de protecție față de infrastructura tehnică aflată în zona de alunecare
2.		FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE
	i.	Ve + Veg – Funcțiunea dominantă a subzonelor este cea de protecție
	ii.	Tipuri de subzone funcționale: Ve, Veg – Spații plantate de protecție
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
		Ve, Veg:
		Amplasarea construcțiilor și instalațiilor se va realiza pe baza studiilor de specialitate avizate conform legii.
4.		UTILIZĂRI ADMISE
	i.	Spații plantate, instalații tehnice specifice, circulații pietonale și carosabile necesare accesului la instalațiile tehnice, cu respectarea normelor specifice.
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Ve, Veg
		- Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
		Ve, Veg
	i.	Activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
	ii.	Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
		Ve, Veg

⁶ În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 165.

Articol	Aliniat	Titlu
	ii.	Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
8.		AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
		Ve, Veg
		Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
9.		AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
		Ve, Veg
		Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
10.		AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR, INSTALAȚIILOR ȘI AMENAJĂRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
		Ve, Veg
		Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
		Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		Nu este cazul.
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
		Nu este cazul.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR
		Nu este cazul
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U.
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
		Conform studiilor de specialitate, avizate conform legii.
17.		ÎMPREJMUIRI
		Ve, Veg
		Împrejmuirile sunt interzise.
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		Ve, Veg
		Nu este cazul.
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
		Nu este cazul.

III.2.7. DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zonă cu destinație specială reprezintă arealul aflat în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN. Reglementările urbanistice aplicabile pentru zonele cu destinație specială evidențiate în documentațiile de urbanism aprobate potrivit legii cu simbolul DS, aflate în proprietatea/administrarea instituțiilor din cadrul SNAOPSN, nu vor cuprinde specificații privind construcțiile și suprafața edificabilă. Acestea se stabilesc la nivel intern, în funcție de activitățile impuse prin tema de proiectare și în acord cu documentația tehnico-economică aprobată în condițiile legii, precum și în corelare cu caracteristicile zonei în care este amplasat obiectivul militar sau special, cuprinse în planul urbanistic general ⁷ .
	ii.	Tipuri de subzone funcționale: DSg – Subzonă cu destinație specială situată în zona de alunecare.
2.		FUNȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNȚIUNILE COMPLEMENTARE
		Funcțiunea dominantă a zonei este cea de zonă cu caracter special.
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
	i.	Pentru schimbarea utilizării funcționale a parcelei, se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal (P.U.Z.).
	ii.	La elaborarea PUZ, se vor respecta următoarele condiții: - se va delimita un teritoriu suficient de mare pentru a fi relevant în evaluarea impactului urbanistic și funcțional al intervenției. Se recomandă ca teritoriu minim de reglementări teritoriul adiacent căilor majore de circulație care servesc pe cel puțin două laturi zona studiată. Este interzisă limitarea teritoriului PUZ la parcela care generează P.U.Z.; - se vor include servituțile stabilite prin P.U.G., precum și cele apărute ulterior sau a căror necesitate reiese din intervenția care generează P.U.Z.; - se vor include reglementările P.U.G. pentru zona în cauză spre a fi preluate și detaliate de P.U.Z.. - obiectivele de utilitate publică și dotările de interes public vor fi preluate în mod obligatoriu în P.U.Z., detaliate și reglementate.
	iii.	Pentru situațiile în care se intenționează conversia funcțională a parcelei, pentru alte utilizări decât Destinație specială , se recomandă organizarea de concursuri de soluții supervizate de administrația publică, de Ordinul Arhitecților din România și de Registrul Urbaniștilor din România, ca punct de plecare pentru P.U.Z. sau P.U.D..
4.		UTILIZĂRI ADMISE

⁷ În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 171.

Articol	Aliniat	Titlu
		Unități cu destinație specială.
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376

Articol	Aliniat	Titlu
		/ MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
17.		ÎMPREJMUIRI
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
		Conform Ordinului MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justiției, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376 / MC / M3.556 / 2102 / 667 / C1 / 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

III.2.8. GC - ZONA GOSPODĂRIILOR COMUNALE ȘI CIMITIRELOR

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zona gospodăriilor comunale reprezintă arealul din interiorul localităților care cuprinde: ansambluri complexe de construcții și instalații necesare infrastructurii de gospodărie comună, stații de salubritate a localităților, cimitire și crematorii umane ⁸ .
	ii.	Tipuri de subzone funcționale: GCc – Subzona cimitirelor, în care construirea este condiționată de respectarea prevederilor Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare cu modificările și completările ulterioare. GCcp - Subzona cimitirelor, în care construirea este condiționată de respectarea prevederilor Legii nr. 102/2014 cu modificările și completările ulterioare privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare cu modificările și completările ulterioare situată în zona de protecție a monumentelor;
2.		FUNȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNȚIUNILE COMPLEMENTARE
	i.	Funcțiunea dominantă a zonei este cea de asigurare de gospodărie comună și cimitire.
	ii.	Funcțiunile complementare ale zonei sunt cele terțiare (birouri).
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRIILOR DE CONSTRUIRE
	i.	Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
	ii.	Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare sau cu prevederile unor studii de specialitate aprobate.
	iii.	Pentru orice intervenție asupra unui monument istoric, sit arheologic sau asupra zonei de protecție a acestora, cât și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia (GCcp) se va solicita avizul Direcției Județene de Cultură Vaslui, cu respectarea obligatorie a prevederilor din prezentul R.L.U.
4.		UTILIZĂRI ADMISE
	i.	Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente tehnico-edilitare și gospodărie comună.
	ii.	Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public.

⁸ În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 169.

Articol	Aliniat	Titlu
	iii.	Platformă ecologică de depozitare a deșeurilor.
	iv.	Birouri în strictă legătură cu activitățile de mai sus.
	v.	Spații plantate, parcaje.
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Nu e cazul.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
	i.	Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
	ii.	Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în <i>O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.</i>
	iii.	Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea de gospodărie comunală, de cult sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariția vegetației.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
	i.	Dimensiunile parcelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic.
	ii.	Parcelele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
	i.	Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelor aflate in bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minim 5,0m
	ii.	La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
	i.	Construcțiile se pot amplasa numai în regim izolat.
	ii.	Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, recomandabil $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m.
	iii.	Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară va fi stabilită conform normelor tehnice, recomandabil $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.

Articol	Aliniat	Titlu
	iv.	Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente pe parcelele vecine având altă funcțiune decât GCc .
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
	i.	Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streășină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
	ii.	Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
	iii.	În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
	i.	Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 4,0m direct din drumul public.
	ii.	Nu sunt permise accese carosabile prin servitute de trecere pe altă parcelă.
	iii.	Caracteristicile acceselor carosabile se vor stabili pe baza studiilor de specialitate aferente, în funcție de activitățile ce se vor desfășura pe parcelă.
	iv.	Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor, al prezentului R.L.U
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
		Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.
		Prevederile de la alineatul anterior nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat sau a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare, inclusiv turbine eoliene.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR
		Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
		Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
	i.	Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.

Articol	Aliniat	Titlu
	ii.	Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
	iii.	Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
	iv.	Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
	v.	În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
17.		ÎMPREJMUIRI
	i.	Conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirea către domeniul public să nu depășească înălțimea maximă de 1,20-1,40 din care un soclu de 0,60m, și vor fi dublate cu gard viu.
	ii.	În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50m distanță cu un al doilea gard transparent de 1,20-1,40 înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
	iii.	Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		POT conform normelor specifice.
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
		CUT conform normelor specifice.

III.2.7. T - ZONA TRANSPORTURILOR ȘI ZONA AFERENTĂ INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT DE INTERES NAȚIONAL

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zona transporturilor reprezintă arealul construibil destinat căilor de comunicație și infrastructurii conexe, de toate categoriile: rutiere, ferate, navale, aeriene. În cadrul zonei transporturilor se pot stabili subzone funcționale, în funcție de tipul căilor de comunicație și a infrastructurii conexe. Zona aferentă infrastructurii de transport de interes național este zona constituită din zona de siguranță, zona de protecție / zona de protecție și funcționalitate, așa cum sunt definite prin reglementările specifice în vigoare ⁹ .
	ii.	Zona transporturilor se compune din următoarele subzone funcționale: Tr – Subzona infrastructură transport rutier;

⁹ În conformitate cu Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor, art. 166, alin. 2.

Articol	Aliniat	Titlu
		Trg –Subzona infrastructură transport rutier aflată în zona de alunecare Trgp –Subzona infrastructură transport rutier aflată în zona de alunecare situate în zona de protecție a monumentelor Trgr –Subzona infrastructură transport rutier aflată în zona de alunecare ape aflată în zona de inundație Trp –Subzona infrastructură transport rutier situate în zona de protecție a monumentelor Trr –Subzona infrastructură transport rutier situată în zona de inundație
2.		FUNCȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE
		Funcțiunea dominantă a zonei este cea de zonă destinată transporturilor rutiere
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
		Pentru schimbarea utilizării funcționale a parcelei în zonă aferentă transporturilor se va elabora în mod obligatoriu un Plan urbanistic zonal (P.U.Z.).
4.		UTILIZĂRI ADMISE
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
	i.	Activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri.
	ii.	Autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente.
	iii.	Semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare.
	iv.	Mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare.
	v.	Lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
	i.	Spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate.
	ii.	Lucrările, construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
	iii.	a. să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
	iv	b. să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
	v	c. să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
		- autostrăzi - 50 m;
		- drumuri naționale - 22 m;
		- drumuri județene - 20 m;
		- drumuri comunale - 18 m;
	vi.	Elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordinul comun M.L.P.A.T., M.Ap.N., M.I. și S.R.I. din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

Articol	Aliniat	Titlu
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
	i.	Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.
	ii.	Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
		a. lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrații în municipii și orașe);
		b. modernizarea intersecțiilor;
		c. realizarea pasajelor supra și subterane;
		d. realizarea spațiilor de parcare;
	iii.	Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
	iv.	Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere.
	v.	Amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.
	vi.	În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
		a. construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt desinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
		b. panouri independente de reclamă publicitară.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
		Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
		Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
		Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
		Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Articol	Aliniat	Titlu
		<i>Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.</i>
	i.	Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
	ii.	Se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă.
	iii.	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
	iv.	În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (i), numai cu avizul unității teritoriale de pompieri.
	v.	Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
	vi.	Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
	vii.	În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,0 m și o înălțime de 3,5 m.
	viii.	Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		<i>Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.</i>
	i.	Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
	ii.	Se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public.
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
		<i>Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.</i>
	i.	Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
	ii.	Înălțime maximă de 10 m la cornișă.
	iii.	Regim maxim de înălțime P+1E.
	iv.	Înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 13 al fiecărei zone funcționale din R.L.U.).
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
		<i>Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.</i>
	i.	Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
	ii.	Aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărei zone funcționale din R.L.U.).
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		<i>Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.</i>
	i.	Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.

Articol	Aliniat	Titlu
	ii.	Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.).
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
	i.	Sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan.
	ii.	Orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
	iii.	Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 30% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
	iv.	Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 50 mp și tratate din punct de vedere peisagistic.
17.		ÎMPREJMUIRI
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr.
	i.	Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
	ii.	Împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 17 al fiecărei zone funcționale din R.L.U.).
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr:
		POT_{maxim} = 50%
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
		Tr, Trg, Trgp, Trgr, Trp, Trr:
		CUT_{maxim} = 1,0

III.2.9. TE - ZONA ECHIPAMENTELOR ȘI CONSTRUCȚIILOR TEHNICO-EDILITARE

Articol	Aliniat	Titlu
1.		DESCRIEREA ZONEI
	i.	Zona reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor tehnico-edilitare.
	ii.	Tipuri de subzone funcționale: Teag – Subzona alimentare cu apă aflată în zona de alunecare Tee – Subzona alimentare cu energie electrică
2.		FUNȚIUNEA DOMINANTĂ ȘI FUNȚIUNILE COMPLEMENTARE
	i.	Funcțiunea dominantă a zonei este cea de asigurare de servicii tehnico-edilitare.

Articol	Aliniat	Titlu
	ii.	Funcțiunile complementare ale zonei sunt cele terțiare (birouri).
3.		CONDIȚII DE AUTORIZARE A LUCRĂRILOR DE CONSTRUIRE
	i.	Noile dotări tehnico-edilitare vor fi amplasate astfel încât zonele de protecție sanitară pe care le generează conform prevederilor O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică să aibă un impact minim asupra țesutului urban deja constituit și, în special, asupra zonelor rezidențiale.
	ii.	Dimensionarea zonelor de protecție sanitară pentru dotările edilitare se va face în acord cu legislația în vigoare sau cu prevederile unor studii de specialitate aprobate.
4.		UTILIZĂRI ADMISE
	i.	Construcții, instalații și amenajări specifice pentru echipamente tehnico-edilitare.
	ii.	Dotări pentru întreținerea și administrarea domeniului public.
	iii.	Birouri în strictă legătură cu activitățile de mai sus.
	iv.	Spații plantate, parcaje.
5.		UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
		Nu e cazul.
6.		UTILIZĂRI INTERZISE
	i.	Pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și care poluează prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
	ii.	Se interzice realizarea construcțiilor civile (locuințe, clădiri comerciale, administrative sau de servicii etc) în zonele de protecție sanitară prevăzute în <i>O.M.S. nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației și H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.</i>
	iii.	Se interzice, în aceste zone, autorizarea oricărei construcții sau amenajări fără legătură directă cu funcțiunea edilitară sau care degradează cadrul natural existent sau conduce la dispariția vegetației.
7.		CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
	i.	În zonele cu parcelar constituit, se recomandă menținerea parcelarului existent.
	ii.	Dimensiunile parcelelor se vor determina prin studii de specialitate, în funcție de tipul echipamentului tehnic.
	iii.	Parcelarele trebuie să beneficieze de acces direct din drumul public.
8.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Articol	Aliniat	Titlu
	i.	Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate in bordura arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza la distanța de minim 5,0m
	ii.	La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi. Aceste distanțe trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii.
9.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
	i.	Construcțiile se pot amplasa numai în regim izolat.
	ii.	Distanța minimă dintre construcții și oricare dintre limitele laterale ale parcelei va fi stabilită conform normelor tehnice, recomandabil $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 3,0m.
	iii.	Distanța minimă dintre construcții și limita posterioară va fi stabilită conform normelor tehnice, recomandabil $\frac{1}{2}$ din înălțimea clădirii la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 m.
	iv.	Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnico-edilitare de calcanele clădirilor existente pe parcelele vecine având altă funcțiune decât TE.
10.		AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
	i.	Distanța minimă între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la streășină a celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de 5,0m.
	ii.	Distanța de mai sus se poate reduce la 3,0 m dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
	iii.	În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
11.		CIRCULAȚII ȘI ACCESE
	i.	Sunt construibile numai parcelele care au asigurată posibilitatea unui acces carosabil cu o lățime de min. 4,0m direct din drumul public.
	ii.	Nu sunt permise accese carosabile prin servitute de trecere pe altă parcelă.
	iii.	Caracteristicile acceselor carosabile se vor stabili pe baza studiilor de specialitate aferente, în funcție de activitățile ce se vor desfășura pe parcelă.
	iv.	Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri.
12.		STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii și staționarea autovehiculelor, al prezentului R.L.U
13.		ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A CLĂDIRILOR
	i.	Înălțimea maximă a construcțiilor va fi de 7,0m.

Articol	Aliniat	Titlu
	ii.	Prevederile de la alineatul anterior nu se aplică în cazul edificiilor cu caracter de unicat sau a căror înălțime este impusă de norme tehnice conform legislației în vigoare, inclusiv turbine eoliene.
14.		ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR
	i.	Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
	ii.	Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
15.		ECHIPAREA EDILITARĂ
		Se aplica prevederile din Capitolul Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară, al prezentului R.L.U
16.		SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
	i.	Se recomandă ca retragerile față de aliniament și față de limitele laterale și posterioare ale parcelei să fie destinate amenajărilor și plantării de vegetație înaltă.
	ii.	Orice parte a parcelei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
	iii.	Spre zonele de locuire plantarea de vegetație înaltă este obligatorie.
	iv.	Spațiile neconstruite și neocupate de accese, trotuare de gardă etc. se înierbează și se plantează.
	v.	În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
17.		ÎMPREJMUIRI
	i.	Conform normelor tehnice specifice, cu recomandarea ca împrejmuirea către domeniul public să nu depășească înălțimea maximă de 1,20-1,40 din care un soclu de 0,60m, și vor fi dublate cu gard viu.
	ii.	În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50m distanță cu un al doilea gard transparent de 1,20-1,40 înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.
	iii.	Împrejmuirea construită pe limita de proprietate către vecini va respecta prevederile Noului Cod Civil cu privire la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
18.		PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
		POT conform normelor specifice.
19.		COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
		CUT conform normelor specifice.

III.3. PREVEDERI PRIVIND SUBZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

Conform definiției din Anexa nr. 2 la Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, teritoriul extravilan este suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu / oraș / comună) și limita teritoriului intravilan.

Zonificarea teritoriului extravilan este stabilită în funcție de regimul de folosință al terenurilor și de destinația lor.

Conform articolului 91 din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților. Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor (obiective militare, agricole, pentru gospodărirea apelor, căi ferate, artere carosabile și infrastructură de transport a energiei electrice, gazelor naturale etc.), nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile pentru animale.

Siturile arheologice și zonele lor de protecție sunt evidențiate în planșe. Orice intervenție în aceste zone se va face cu avizul M.C. – D.J.C. Vaslui, cu respectarea obligatorie a prevederilor Capitolului II articolul II.5. din prezentul R.L.U..

Pe parcelele situate în interiorul limitei determinate a sitului arheologic se va efectua cercetare arheologică preventivă. Pe parcelele situate în interiorul limitei zonei de protecție a sitului, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Se interzice construirea în zonele afectate de riscuri naturale.

III.3.1. TA – TERENURI AGRICOLE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune reglementărilor în vigoare.

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile, amenajările de îmbunătățiri funciare.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, pășuni, fânețe și altele asemenea.

Se pot amplasa pe terenurile agricole din extravilan construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă. Se interzice construirea în zona de siguranță a rețelelor de irigații (10,0m stânga și dreapta elementelor rețele). În zonele cu suprafețe irigate, autorizarea construirii se va face doar cu avizul A.N.I.F. – Vaslui.

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

Rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație.

Construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2400 m de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N., M.A.I. și S.R.I. vor fi realizate în conformitate cu H.G. nr. 62/1996 și O.M.L.P.A.T. / O.M.Ap.N. / O.M.I. / O.S.R.I. nr. 34 / N / M.30 / 3422 / 4221 / 1995.

Autorizațiile de construire pentru investiții situate pe terenuri agricole vor avea la bază acordul autorității competente pentru protecția mediului, al Ministerului Sănătății (pentru obiectivele cu risc pentru populație), precum și aprobarea de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole.

III.3.2. TF – TERENURI FORESTIERE

Sunt considerate păduri terenurile acoperite cu vegetație forestieră mai mari de 0,50 ha (*conform Codului Silvic – Legea nr. 331/2024*).

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatarei silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Construcțiile și amenajările destinate turismului pot fi amplasate numai la liziera pădurii.

III.3.3. TH – TERENURI OCUPATE DE APE

În lungul cursurilor de apă, a digurilor, canalelor, în jurul lacurilor naturale sau artificiale, barajelor, precum și a altor lucrări hidrotehnice se instituie zone de protecție conform legislației în vigoare (*conform Legii Apelor - Legea nr. 107/1996*). Zonele de protecție intră în administrarea deținătorilor lucrărilor de gospodărire a apelor sau îmbunătățiri funciare și aparțin domeniului.

III.4. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ DIN INTRAVILAN

Unități teritoriale de referință (U.T.R.)		Terenuri destinate predominant construirii	Terenuri destinate preponderent activităților agricole și forestiere sau ocupate permanent de ape			
			Predominant agricole		Predominant forestiere	Predominant ocupate de ape
			Fără riscuri naturale	Cu riscuri naturale		
		a	b	c	d	e
1	Terenuri supuse numai protecției patrimoniului construit	1.a	1.b	1.c	1.d	1.e
2	Terenuri supuse numai protecției patrimoniului natural	2.a	2.b	2.c	2.d	2.e
3	Terenuri supuse atât protecției patrimoniului construit cât și protecției patrimoniului natural	3.a	3.b	3.c	3.d	3.e
4	Terenuri fără nici o protecție	4.a	4.b	4.c	4.d	4.e

U.T.R. - 1.b
Lig
TAg
TAgp
Trg
Trgp
U.T.R. - 1.c
Lig
TAg
TAgp
Trg
Trgp
U.T.R. - 4.a
CS
CSg
DS
DSg
Gcc
Isa
Isag
Iscg
Iscr
Iscrg
Isi
Isig
Issg
Li
Lig
McSlcg
TA
TAg
TAgp
Tea
Teag
TF
TFg
TH
THg
Tr

Trg
Vcg
Veg
U.T.R. - 4.b
DS
Gcc
Isi
Li
Lig
TA
TAg
TF
TFg
TH
THg
Tr
Trg
U.T.R. - 4.c
Li
Lig
TA
TAg
TAgp
TF
TFg
TH
THg
Tr
Trg
Trgp
U.T.R. - 4.d
Li
Lig
TA
TAg
TF
TFg
Tr
Trg

Zone/subzone funcționale	Modalități de intervenție	Indicatori			ZRS
		POT	CUT	Hmax	
<i>Lip</i>	PUZ	30%	0,60	P+1, P+M ,2N	ZRS10 ZRS14 ZRS24 ZRS25 ZRS29 ZRS30
<i>Trp</i>	PUZ	50%	1,0	P+1E.	
<i>Iscrp</i>	PUZ	25%	0,75	P+1, 2N	
<i>Gccp</i>	PUZ	PUZ	PUZ	PUZ	
<i>Li</i>	CU+DTAC	30%	0,60	P+1, P+M ,2N	ZRS29
<i>Lir</i>		30%	0,60	P+1, P+M ,2N	
<i>Lig</i>		30%	0,60	P+1, P+M ,2N	
<i>Tr</i>		50%	1,0	P+1E.	
<i>Trg</i>		50%	1,0	P+1E.	
<i>Trr</i>		50%	1,0	P+1E.	
<i>Ligr</i>		30%	0,60	P+1, P+M ,2N	
<i>Trgr</i>		50%	1,0	P+1E.	
<i>Isig</i>		25%	0,75		
<i>Isag</i>		25%	0,75	P+1, 2N	
<i>CSg</i>		50%	CUT maxim = 1,5 (pentru regim de înălțime P+2), respectiv CUT maxim = 2,5 (pentru regim de înălțime P+5)	P+1, 2N	
<i>DSg</i>	PUZ	PUZ	PUZ	PUZ	
<i>Issg</i>	CU+DTAC	25%	0,75	P+1, 2N	
<i>Iscg</i>		25%	0,75	P+1, 2N	
<i>Iscr</i>		25%	0,75	P+1, 2N	
<i>Gcc</i>		tehnologic	tehnologic	tehnologic	
	CU+DTAC				

Zone/subzone funcționale	Modalități de intervenție	Indicatori			ZRS
		POT	CUT	Hmax	
<i>Isi</i>		25%	0,75	P+1, 2N	
<i>Ve</i>		-	-	-	
<i>Veg</i>		-	-	-	
<i>Teag</i>					

Legendă ZRS

- ZRS01 Arie naturală de interes comunitar (Natura 2000)
- ZRS02 Zonă naturală protejată de interes național
- ZRS03 Zonă naturală protejată de interes internațional
- ZRS04 Zonă naturală protejată de interes local
- ZRS05 Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice
- ZRS06 Zonă cu risc de alunecări
- ZRS07 Zonă centrală
- ZRS08 Zonă protecție țărm
- ZRS09 Zonă de risc la inundații
- ZRS10 Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape
- ZRS11 Zonă de protecție lucrări hidrotehnice
- ZRS12 Zonă protecție construcții și rețele tehnico-edilitare
- ZRS13 Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații feroviare
- ZRS14 Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații rutiere
- ZRS15 Zonă de protecție – circulații navale
- ZRS16 Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații aeriene
- ZRS17 Zonă de protecție obiective cu destinație specială
- ZRS18 Zonă de protecție/siguranță SEVESO
- ZRS19 Zonă de protecție sanitară
- ZRS20 Zonă de regenerare urbană
- ZRS21 Zonă de restructurare urbană
- ZRS22 Obiective de utilitate publică
- ZRS23 Circulația terenurilor
- ZRS24 Zonă de protecție rețele de apă
- ZRS25 Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
- ZRS26 Zonă de protecție rețele de canalizare și ape uzate
- ZRS27 Zonă de protecție transport și alimentare cu gaze naturale
- ZRS28 Zonă de protecție linii telecomunicații
- ZRS29 Zonă cu interdicție permanentă de construire
- ZRS30 Zonă cu interdicție temporară de construire
- ZRS31 Zonă amplasare accent de înălțime
- ZRS32 Zonă construită protejată
- ZRS33 Alt tip de reglementare sau de restricție

CAPITOLUL IV. ANEXE LA R.L.U.

IV.1. ANEXA Nr. 1 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

cf. SR 8591-97 - Amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane executate în săpătură stabilește următoarele:

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

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

#) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (ART. 23)

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

(2) 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 bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

(3) Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare (industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):

ART. 29

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă

instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

ART. 30

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

ART. 31

Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (spitale de boli infecțioase, sanatorii antituberculoase, spitale de ftiziologie, laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminatează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

ART. 32

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divisor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defecțiunilor.

Art. 33

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

ART. 34

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

REȚELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

cf. ORDIN nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I

#) Zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se delimitează după cum urmează:

ART. 15

(1) Pentru o centrală eoliană, zona de protecție este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0,2 m de jur-împrejur.

(2) Zona de siguranță pentru o centrală eoliană este prezentată în tabelul următor:

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Autostrăzi, drumuri naționale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Drumuri comunale și de exploatare	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Căi ferate electrificate	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de I.T.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de J.T.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Linii aeriene de Tc.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supratereane de fluide neinflamabile	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supratereane de fluide inflamabile	*1)	200	Marginea construcției *2)
Instalații de extracție petrol și gaze naturale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Poduri	*1)	200 *4) H*3)+10 m *4)	Marginea construcției *2)
Baraje, diguri	*1)	200	Marginea construcției *2)
Clădiri de locuit	*1)	300 *5)	Marginea construcției *2)
Clădiri cu substanțe inflamabile, cu pericol de explozie sau incendiu	*1)	200	Marginea construcției *2)
Aeroporturi	*1)	*6)	Marginea construcției *2)
Instalații de emisie-recepție Tc.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Terenuri de sport omologate	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Parcaje auto pe platforme în aer liber	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
*1)	Conturul fundației pilonului de susținere plus 0,2 m împrejur.		

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
*2)	Pentru o centrală cu mai multe agregate (fermă) se consideră distanța de la agregatul cel mai apropiat de obiectivul învecinat.		
*3)	Înălțimea pilonului plus lungimea paletei.		
*4)	După caz, se iau 200 m dacă peste pod trece un drum național, respectiv H + 10 m, dacă trece o categorie de drum de importanță mai mică.		
*5)	Clădiri răzlețe; pentru mai mult de 5 clădiri se mărește distanța la cel puțin 500 m.		
*6)	Se stabilește cu avizul autorităților competente.		

(3) Se va acorda o atenție specială amplasării centralelor eoliene față de zone cu destinație specială (rezervații naturale, conservare istorică).

(4) Stabilirea amplasării centralelor eoliene în apropierea unor areale de locuit nu trebuie să afecteze prin zgomot, efect de umbră, dominare vizuală.

ART. 16

Pentru o stație electrică de conexiune/transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție este delimitată de împrejurimea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora.

2. Zona de siguranță a stației electrice, ținându-se seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV:

(i) când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia;

(ii) când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației;

b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 200 kV, respectiv de 400 kV, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Nota: zona de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a) (i) (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, de tip exterior) se poate diminua în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot amplasa,

cu acordul titularului de licență/proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, la distanța minimă de 10 m de împrejurirea stației.

ART. 17

Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi aeriene pe stâlpi zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;
- b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;
- d) pentru posturi de transformare subterane, zona de protecție este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție;
- b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de secționare, prevăzută cu echipament uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/în anvelopa de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;

Notă: zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a), se poate modifica, cu acordul titularului de licență/proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu, conform tabelului următor:

Grad de rezistență la foc al construcțiilor vecine	Distanța de siguranță (m) în raport cu construcții având categoria de pericol de incendiu		
	AB	C	DE
I, II	20	12	10
III	*	14	12
IV, V	*	16	14

* Se stabilesc pe baza unui studiu de risc

ART. 18

(1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(3) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit, construită pe teren împădurit, are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(4) Liniile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

(5) În condițiile prevăzute la alin. (3), distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin:

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;
- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(6) Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiectivele învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b. din *Ordinul nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I*. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

*Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale **NTPEE 2008**, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:*

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din PE de:			Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din OL de:		
		pj	pr	pm	pj	pr	pm
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0	2,0	2,0	3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0	1,5	1,5	2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5	1,0	1,0	1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5	0,6	0,6	0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0	1,0	1,0	1,0
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 ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:						
	- în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*	2,0*	2,0*	2,0*
	- în debleu, la nivelul terenului	3,0**	3,0**	3,0**	5,5**	5,5**	5,5**

Notă: Distanțele exprimate în metri se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane:

*) De la piciorul taluzului;

**) Din axul liniei de cale ferată.

Conductele, fittingurile și armăturile din PE se montează îngropat direct pământ, adâncimea minimă de montaj fiind de 0,9 m.

Se interzice montarea rețelilor de gaze la un nivel inferior celui al bazei fundațiilor clădirilor, pe trasee paralele cu acestea, până la distanța de 2 m de la clădire.

Se interzice montarea de conducte din oțel supraterane la mai puțin de 20 m de linii electrice aeriene (LEA) de joasă, medie sau înaltă tensiune.

Distanțele de securitate între stațiile sau posturi de reglare sau reglare – masurare și diferite construcții sau instalații, conform *Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008* modificate conf. Ordinului ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate		Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:								
			până 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.	Clădiri industriale și depozite de materiale combustibile	risc foarte ridicat de incendiu, asociat pericolului de incendiu	7	10	12	11	13	18	22	27	
		rezistență redusă 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.	Instalații industriale în aer liber		7	10	13	11	13	18	18	27	
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)	rezistență mare la foc	7 7	10 12	12 15	10 12	12 15	15 20	20 25	25 30	
		rezistență mică la foc.									
4.	Linii de cale ferată :	curentă	20	20	20	20	20	20	25	30	
		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 înaltă tensiune		20	20	20	20	20	20	20	40	

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- a) o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare – măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform *Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999*, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Notă: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejuririi depozitului, pe direcția obiectivului considerat

TRANSPORTURI RUTIERE

Cf. Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Anexa nr. 1:

#) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, 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 înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

#) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

#) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

#) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

#) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 127 din 21 februarie 2014, cu modificările și completările ulterioare, au fost modificate după cum urmează prin Ordinul MS nr. 1257 din 10 aprilie 2023:

Articolul 11

(1) Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:

- a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
- b) complexuri industriale de porci și păsări;
- c) spitale veterinare;
- d) grajduri de izolare și carantină pentru animale;
- e) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
- f) abatoare;
- g) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
- h) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
- i) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
- j) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- k) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
- l) stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- m) stații de epurare de tip modular (containerizate);
- n) paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- o) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
- p) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
- q) crematorii umane;
- r) autobazele serviciilor de salubritate;
- s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- t) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- u) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri;
- v) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
- w) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- x) parcuri eoliene;
- y) cimitire și incineratoare pentru animale de companie;

(1) Pentru exploatarea agrozootehnice prevăzute la alin. (1) lit. a) și b), platformele de depozitare a gunoierului de grajd pot fi amplasate în interiorul fermei, în zona cea mai îndepărtată de locuințele vecine și sursele de apă, dar nu la o distanță mai mică decât cea prevăzută la art. 15 alin. (2), și exploatare astfel încât să nu polueze sursele de apă și să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea populației din proximitate.

(2) Pentru obiective care nu se regăsesc la alin. (1) și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene și a municipiului București vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

Art. 14. -

(1) Pentru unitățile sanitare cu servicii de spitalizare continuă care, prin specificul activității lor, necesită condiții optime de igienă și confort pentru reducerea riscurilor specifice, se asigură o zonă de protecție sanitară față de locuințe, arterele de circulație cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilită prin studii de impact asupra stării de sănătate a populației. Fac excepție unitățile cărora le este asigurată o zonă de protecție de minimum 50 m față de locuințe, artere de circulație cu trafic intens.

(2) Unităților sanitare cu servicii de spitalizare de zi, centrelor de sănătate, centrelor de diagnostic, centrelor multifuncționale, ambulatoriilor de specialitate, creșelor, grădinițelor, școlilor li se asigură o zonă de protecție sanitară față de clădirile de locuit din vecinătate de minimum 15 m."

Art. 20. -

(1) Distanțele prevăzute la art. 11 alin. (1) pot fi modificate doar pe baza studiilor de impact asupra sănătății publice elaborate de persoane fizice și juridice specializate, certificate conform metodologiei de efectuare a studiilor de impact asupra sănătății, aprobată de către ministrul sănătății.

(2) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru proiectele supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, pe baza memoriului de prezentare întocmit conform conținutului-cadru prevăzut în anexa nr. 5 la Metodologia de aplicare a evaluării impactului asupra mediului pentru proiecte publice și private, aprobată prin Ordinul ministrului mediului și pădurilor, al ministrului administrației și internelor, al ministrului agriculturii și dezvoltării rurale și al ministrului dezvoltării regionale și turismului nr. 135/76/84/1.284/2010, a certificatului de urbanism emis în condițiile legii privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și a planurilor-anexă la acesta, a unui raport privind calitatea factorilor de mediu posibil afectați, precum și a altor documente/studii relevante.

(3) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru activitățile existente în cadrul procedurii de emitere a autorizației de mediu pe baza fișei de prezentare și declarației întocmite de titularul activității în conformitate cu conținutul-cadru din anexa nr. 2 la Procedura de emitere a autorizației de mediu, aprobată prin Ordinul ministrului mediului și dezvoltării durabile nr. 1.798/2007, cu modificările și completările ulterioare, și a unui raport privind calitatea factorilor de mediu posibil afectați.

(4) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru activitățile care intră sub incidența prevederilor legislației privind emisiile industriale, în cadrul procedurii de emitere a autorizației integrate de mediu, pe baza documentației întocmite în conformitate cu cerințele art. 12 din Legea nr. 278/2013 privind emisiile industriale, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Concluziile evaluării impactului asupra stării de sănătate a populației se integrează corespunzător în raportul privind impactul asupra mediului/bilanțul de mediu/raportul de amplasament elaborat în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, procedura de emitere a autorizației/autorizației integrate de mediu și sunt menționate în acordul de mediu și autorizația de mediu, autorizația integrată de mediu, după caz.

(6) Evaluarea impactului asupra stării de sănătate a populației se realizează pentru unitățile prevăzute la art. 11 alin. (1), art. 5 alin. (1)-(3) și pentru orice situații specifice gospodăriilor neprevăzute la art. 15, precum și pentru obiective și/sau activități care nu sunt supuse prevederilor legislației privind protecția mediului, dacă se apreciază că produc riscuri asupra sănătății populației.

(7) În cazul obiectivelor de interes național sau care pot determina poluare transfrontalieră, evaluarea impactului asupra sănătății populației se face de către Institutul Național de Sănătate Publică prin structurile sale."

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

cf. Legii nr. 310 din 2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996, Anexa 2

#) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

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

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5. din Lege

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite:

- 3 m.

#) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m):

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale: 20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice: 2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor: 1 m în jurul acestora.

Nota 1: zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota 2: zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AFERENTĂ ADUCȚIUNILOR (APEDUCTELOR) DE ALIMENTARE CU APĂ

cf. Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

#) Măsurile cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt următoarele:

ART. 21.

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigații cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14 din *Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică*, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22.

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1) de mai sus, pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanajarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcămant și/sau de răcire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

#) Măsurile cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt următoarele:

ART. 24.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

ART. 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;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

ART. 26

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scăldatul;
- d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

ART. 27.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, palnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

ART. 28

(1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- d) pășunatul.

ART. 29

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

#) Măsurile referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor sunt următoarele:

ART. 30

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

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

ART. 31

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

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

ART. 32

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

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

ART. 33

La proiectarea și execuția rețelilor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

ART. 34

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.