

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

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

**VOLUMUL 2
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**BENEFICIAR : COMUNA ROȘIEȘTI (U.A.T. COMUNA ROȘIEȘTI)
JUDEȚUL VASLUI**

NR.PR.: 112/2016

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

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

ȘEF PROIECT: arh. MARIANA TOMA

BORDEROU PIESE SCRISE**VOL.II - REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. -COM ROȘIEȘTI****I. Dispoziții generale**

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

Cap.B - Prescripții generale la nivelul teritoriului comunei**II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor la nivelul comunei Roșiești**

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

III. Zonificarea teritoriului

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

IV. Prevederile regulamentului la nivel de zone și subzone funcționale

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

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

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

Cap. C - Prescripții specifice U.T.R.

U.T.R.1 Sat Roșiești – Zona centrală

U.T.R. 1 - 9 Sat Roșiești și UTR -uri **10-17** (trupuri aferente localității Roșiești);

U.T.R.18 -21 Sat Gura Idrici și UTR -uri **22 -25** (trupuri aferente localității Gura Idrici);

U.T.R.26 -32 Sat Gara Roșiești și UTR-uri **33-39** (trupuri aferente localității Gara Roșiești);

Alte trupuri -ferme agricole izolate în teritoriu

- U.T.R.40** Trup SC BELAGRO SRL , POPA L și POPA P.
U.T.R.41 -43 Sat Rediu și UTR. **44** (trup aferent localității Rediu);
U.T.R.45 -50 Sat Idrici și UTR-uri **51-56** (trupuri aferente localității Idrici);
U.T.R.57 -59 Sat Codreni și UTR-uri **60-62**(trupuri aferente localității Codreni);
U.T.R.63 -68 Sat Valea lui Darie și UTR-uri **69-71**(trupuri aferente loc.Valea lui Darie);

ANEXE :

- **NORMA TEHNICĂ** din 09/03/2007 (Norma tehnica din 2007) - privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice-revizia I
- **ANEXELE nr.1- 6**, care fac parte integrantă din **Regulamentul General de Urbanism :**
 - Anexa nr. 1 - Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității*
 - Anexa nr. 2 - Procentul de ocupare a terenurilor*
 - Anexa nr. 3 - Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale*
 - Anexa nr. 4 - Accese carosabile*
 - Anexa nr. 5 - Parcaje*
 - Anexa nr. 6 - Spații verzi și plantate*

Întocmit,
arh.Toma Mariana

I - DISPOZITII GENERALE

Capitolul A

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

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

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

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

2. Baza legală

(2.1) La baza elaborarii Regulamentului local de urbanism aferent Planului urbanistic general al comunei **Roșiești**, jud.Vaslui, stă Regulamentul general de urbanism, cat si urmatoarele acte legislative (publicate pana la data elaborarii, respectiv iunie 2018):

- Legea nr.2/1968 - Legea privind organizarea administrativa a teritoriului R.S.R.
- Legea nr.18/1991 - Legea fondului funciar, republicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.1 din 5 ianuarie 1998, cu modificările și completările ulterioare (ultim mod.prin Legea 186/2017 și Legea 44 / 19 ianuarie 2018);
- Legea nr. 215/2001 - Legea administrației publice locale, republicată în M.O. al României, Partea I, nr.123 din 20 februarie 2007, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 10/1995 - Legea privind calitatea in constructii,cu modificarie si completari ulterioare
- Legea nr 50/1991 - Privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor, cu modificarie si completari ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor cu modificarile si completari ulterioare
- Legea nr.243/2018 -Privind aprobarea O.U.G nr. 78/2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107/1996
- Legea nr. 46/2008 - Codul silvic cu modificarile si completari ulterioare (Leg.133/2015 și 175/2017);
- Legea nr. 82/1998 - Pentru aprobarea OG 43/97 privind regimul juridic al drumurilor cu modificarile si completari din 2005 (OG 21/05) și 2010 (O.G.7/2010)
- Legea nr. 138/2004 - Legea imbunatatirilor funciare cu modificarile si completari ulterioare
- Legea nr. 195/2005 - Privind protectia mediului, cu modificările și completările ulterioare ;
- O.G. nr. 43/1997 - Privind regimul juridic al drumurilor,cu modificarie si completari ulterioare
- Legea 198 /2015 - Privind aprobarea Ordonanței Guvernului 7/2010, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor
- O.U.G.12/1998 -Privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române S.A., cu modificările si completările ulterioare;
- Legea nr. 89/1999 - Pentru aprobarea O.U.G. nr.12/1998 - Privind siguranta si protectia infrastructurii feroviare;
- O.U.83/2016 - Privind modificările și completările la O.U.G.nr.12/1998
- N. T. din 09 03 2007 - Privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice revizia I-publicata in M.O. 259 din18 04 2007;

- Ord.ANRE 4/2007 - Pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice revizia I
- Ord.ANRE 49/2007 - Pentru modificarea și completarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice revizia I, aprobată prin Ordinul președintelui ANRE nr.4/2007;
- Legea nr. 422/2001 -Privind protejarea monumentelor istorice -Republicată cu modificările și completările ulterioare -inclusiv prin Legea nr.99/2011;
- Legea nr. 259/2006 - Pentru modificarea și completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- Ordinul comun: nr. 2212/2391/59/16317/151/M.40/2868/C/263/ 419 / 2018 - pentru aprobarea **Procedurii comune** de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special. ORDIN COMUN: al ministrului dezvoltării regionale și dezvoltării publice, al ministrului culturii și identității naționale, al ministrului apărării naționale, al ministrului afacerilor interne, al ministrului justiției, al directorului Serviciului Român de Informații, al directorului Serviciului de Informații Externe , al directorului serviciului de Telecomunicații Speciale și al directorului Serviciului de protecție și Pază)
- Legea 287/2009 - privind noul cod civil, Noul cod civil republicat /2011 - Prescripții specifice
- Legea nr.78/2002 - Privind aprobarea O.G.nr.70/2001 pentru modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996;
- Legea nr.150/2015 - Pentru modif.și compl.Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996;
- Ord. MT 47/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stălpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ord MT 49/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile urbane și rurale;
- Ord. MT 50/1998 - Pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea strazilor în localitățile rurale STAS 8591/91;
- Ord. MS 119/2014- Pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare;
- Ord. MS 994/2018- Pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ord MS 119/2014;

ACTELE NORMATIVE SPECIFICE sunt:

- Ordinul MLPAT nr.21N/2000- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia și aprobarea regulamentului local de urbanism”- Indicativ GM 007/2000
- Ordinul MLPAT nr.13N/1999- pentru aprobarea „Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General”- Indicativ GP 038/1999
- Legea nr. 350/2001-Privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare (ultimele mod.Leg.303/2015, Leg.324/2015, O.U. 7 /2016);
- Hotărârea Guvernului **nr.525/1996** pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată și completată prin H.G.490/2011 și H.G.1180/2014, în continuare numită R.G.U;
- Legea nr. 363/2006 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I – Rețele de transport ;
- Legea nr. 171/1997 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a - Apa, modificată prin Legea 20/2006;
- Legea nr. 5/2000 -Privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a III-a, Zone protejate;
- Legea nr. 351/2001 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, modificată și completată inclusiv prin Legea 106/2010.
- Legea nr. 575/2001 -Privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național -Secțiunea a V-a , Zone de risc natural;
- Hotărârea Guvernului nr. 584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

- Legea nr. 24/2007 -privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- Legea nr. 313/2009 -pentru modificarea și completarea Legii nr.24/2007-privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților.
- ORDIN 1466/2010-pentru modificarea ordinului Ministr.dezvoltării, lucrărilor publice și locuințelor nr.1549/2008 privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi.
- Legea nr.204/2008 -privind protejarea exploatațiilor agricole ;

ACTELE NORMATIVE COMPLEMENTARE sunt:

- Hotărârea Guvernului nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- Hotărârea Guvernului nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr.662/2006 pentru aprobarea procedurii și competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.; publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 661 din 1 august 2006;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 860/2002 pentru aprobarea Procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și de emitere a acordului de mediu, cu modificările și completările ulterioare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 52 din 30 ianuarie 2003;
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr. 863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului, publicat în M.O.R., Partea I, nr.52 din 30 ianuarie 2003 -cu completările ulterioare HG nr.1213/2006.
- O.U.G. nr.57 din 20 iunie 2007 - privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, publicată în Monitorul Oficial al României, nr. 442/ 29 iunie 2007 ,
- OUG 154/2008 pentru modificarea și completarea OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și a Legii vanatoriei și a protecției fondului cinegetic nr. 407/2006.
- Legea nr. 49/2011 -pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- Hotărârea Guvernului nr.1284/2007 -privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică , ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în Romania, modificată și completată prin Hotărârea Guvernului 971/2011.
- Ord.Ministrului Mediului și Dezvoltării Durabile nr.1964/2007 (privind instituirea regimului de arie naturală protejată a siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în Romania), modificat cu Ord M.M.P. nr..2387/2011
- Ord.Ministrului Mediului, Apelor și Pădurilor nr.46/2016 (privind instituirea regimului de arie naturală protejată și declararea siturilor de importanță comunitară, ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în Romania).
- O.G. 20 /2014 -pentru modificarea și completarea OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Legea 73/2015 -privind aprobarea O.G. 20 /2014 -pentru modificarea și completarea OUG 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
- Hotărâre nr. 445 din 08/04/2009 - privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului, *Publicată în Monitorul Oficial nr. 481 din 13/07/2009*
- O.G .43/2000 (privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național), cu modificările și completările ulterioare, inclusiv prin OG 13/2007 ;
- Legea 182/2000 (privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu mod./compl ulterioare);
- **H.G. nr.571 / decembrie 2016 -ptr aprobarea categoriilor de construcții care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.**

(2.2) In cadrul Regulamentului local de urbanism al **com. Roșiști** se preiau toate prevederile cuprinse in documentatiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior si aprobate conform legii : - Planul de amenajare a teritoriului national - Sectiunea cai de comunicatie (drumuri)

- Planul de amenajare a teritoriului judetean - Sinteza P.A.T.J.
- Planul Județean Gestione Deșeuri jud.Vaslui

- Strategia de dezvoltare a județului Vaslui 2013-2020;
- Planul de analiză și acoperire a riscurilor pe teritoriul județului Vaslui, an 2018**
- **Directiva de inundații 2007/60/CE -Hărți de hazard și de risc la inundații**

3. Domeniul de aplicare

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

Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul aferent, devin odată cu aprobarea lor potrivit Legii 50/1991-cu modificările și completările ulterioare, acte de autoritate ale Consiliului Local, pe baza cărora se asigură dezvoltarea coordonată a satelor și se stabilesc elementele necesare eliberării

Certificatelor de urbanism și Autorizațiilor de construire.

Intravilanul se referă la satele componente ale comunei: **Roșiești, Gura Idrici, Gara Roșiești, Rediu, Idrici, Codreni și Valea lui Darie**, inclusiv la trupurile aferente fiecărei localități sau trupul izolat, existent în teritoriul UAT Roșiești.

(3.2) Intravilanul aprobat conform planșelor de **REGLEMENTARI** ale Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată cu modificări și completările ulterioare, și constituie limita în care se aplică prevederile Regulamentului local.

Suprafața intravilanului localităților componente ale comunei și a trupurilor aparținătoare, la data elaborării P.U.G.-ului era de **616,00ha**.

Suprafața intravilanului, propusă pentru comuna **Roșiești**, jud.Vaslui, **prin prezentul P.U.G. și Regulament local de urbanism este de 605,90 ha.**

(3.3) Zonificarea funcțională a localităților comunei **Roșiești** s-a stabilit în conformitate cu planșele nr. **3A, 3B, 3C, 3D, 3E, 3F și 3G-Reglementări urbanistice -Zonificare funcțională** a P.U.G.-ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu;

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

(3.4.) Impărțirea teritoriului în **Unități teritoriale de referință (UTR) -subdiviziuni urbanistice a teritoriului unității administrativ-teritoriale**, s-a făcut conform planșelor de **Reglementări și unități teritoriale de referință -pl.nr. 4A, 4B, 4C, 4D, 4E, 4F și 4G și pl.1-Incadrarea în teritoriu adm-tiv.**

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

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

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

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

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

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

Faza 3 : la prescripțiile specificate ale U.T.R. se adaugă prescripțiile generale implicate, prescripțiile rezultate din HGR 525/96 (cu modificările și completările ulterioare), alte prescripții din acte normative ce vor apărea **dupa predarea finală a documentației.**

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

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

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

Teritoriul intravilan al satelor componente comunei Roșiești, jud.Vaslui, inclusiv trupurile aparținătoare, s-a divizat în 71 UTR-uri.

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

(3.8). Autorizarea construcțiilor;

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

AUTORIZAȚIA DE CONSTRUIRE (P.A.C) - este actul de autoritate a administrației publice locale pe baza căruia pe baza căruia se pot realiza lucrări de construcții .

Nerespectarea prevederilor inscrite în certificatul de urbanism la elaborarea proiectelor în faza **P.A.C.** atrag respingerea eliberării autorizației de construire.

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

Autorizația de construire se eliberează în conformitate cu competențele stabilite prin **Legea 215/2001-** cu modificările și completările ulterioare și prin **Leg.50/1991** - cu modificările și completările ulterioare).

PROCEDURA DE AUTORIZARE

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

Se vor prezenta spre autorizare proiecte întocmite conf.**Legii 50/1991. cu modificările și completările ulterioare.**

(3.9). **AVIZ** - act prin care un avizator, institutie publica sau alta persoana juridica abilitata de lege, exprima rezultatul expertizei asupra unei documentatii de amenajarea teritoriului sau de urbanism.

- **AVIZ PREALABIL** - act prin care un avizator exprima, înaintea elaborarii unei documentatii, anumite conditii pe care aceasta documentatie trebuie sa le indeplineasca.
- **AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU** - aviz ce cuprinde opiniile pe care organul care adopta sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, sa le ceara unui anumit organ al administratiei publice specializate, iar la emiterea actului trebuie sa se conformeze acestuia.

Avizele solicitate vor fi cele precizate în prevederile Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrărilor de construcții (republicată cu modificările și completările ulterioare) – norme aprobate prin Ordinul ministrului dezvoltării regionale și locuinței nr.839/2009, cu modificările și completările prin Ord.MDRAP nr.3451/2013) și cu modificările și completările ulterioare. Avizele și acordurile de specialitate se emit de organisme abilitate conform prevederilor legale.

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

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

- **Aviz Consiliu Local**

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

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

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

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

- eliberarea **Certificatelor de urbanism și emiterea Autorizațiilor de construire** pentru obiective din zone ce nu necesită studii aprofundate;
- fundamentarea solicitărilor unor fonduri de la bugetul statului pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică;
- declanșarea procedurii de declarare a utilității publice pentru realizarea unor obiective ce implică exproprieri;
- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.G. aprobat;
- declanșarea unor **P.U.Z.-uri** sau **P.U.D.-uri**, necesare detalierii unor zone respectiv, amplasamente;
- alte operațiuni ale compartimentelor de specialitate ale Consiliilor Locale.

(3.13). VALABILITATE – **P.U.G.+R.L.U.** Fiecare unitate administrativ-teritorială trebuie să își actualizeze la maximum 10 ani Planul urbanistic general în funcție de evoluția previzibilă a factorilor sociali, geografici, economici, culturali și a necesităților locale.(conf.**art. 46 -alin 1, Legea 350/2001 cu modificările și completările ulterioare**).

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

CAP. B. - PRESCRIȚII GENERALE LA NIVELUL TERITORIULUI COMUNEI

CertIFICATELE DE URBANISM ȘI AUTORIZAȚIILE DE CONSTRUIRE, se eliberează în vederea proiectării și realizării tuturor construcțiilor și amenajărilor amplasate pe orice categorie de terenuri aflate atât în intravilan cât și în extravilan.

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

1.1. Repertoriu legislativ :

■ **Legea nr. 18/1991-** Legea fondului funciar republicată în 1998, cu modificările și completările ulterioare (ultimile mod. prin Legea 186/2017 și Legea 44 / 19 ianuarie 2018);

- **art.2 pct. a**

" terenuri cu destinație agricolă și anume :

- terenurile agricole productive -arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pașunile permanente, serele, solarile, răsadnițele și altele asemenea);
- cele cu vegetație forestieră dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite;
- cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole;
- terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă".

- **art.91.**

- (1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.
- (2) Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

● **art.92.**

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, **este interzisă.**

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de **clasa a III-a, a IV-a și a V-a** de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

- a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;
- b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;
- c) care servesc activităților agricole și /sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale sau naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;
- d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legis.în vigoare;
- e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Leg.nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și compl.ulterioare;
- f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;
- g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;
- h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;
- I) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

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

(4) Culturile energetice nonagricole se pot înființa numai pe terenurile arabile, de clasa a IV-a – a V-a de calitate, stabilită de către oficiile de studii pedologice și agrochimice. Distanța minimă la care se amplasează aceste culturi față de celelalte culturi agricole învecinate este egală cu cel puțin înălțimea culturii energetice ajunse la maturitate.

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

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

- a) amplasarea construcțiilor care servesc activităților agricole, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrările de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
- b) în cazul perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

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

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

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

● **art. 92¹**

(1) Introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale a terenurilor agricole situate în extravilan se face cu plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare a fondului funciar, calculat conform **anexei nr.1**.

(2) Prin excepție de la alin. (1) tariful nu se plătește pentru introducerea în intravilanul unităților administrativ-teritoriale:

a) a terenurilor agricole din extravilan ai căror beneficiari sunt autoritățile și instituțiile administrației publice, prin Planul urbanistic general/Planul urbanistic zonal;

b) a terenurilor agricole din extravilan în vederea amplasării construcțiilor care servesc activităților și/sau serviciilor conexe, obiectivelor de investiții realizate din fonduri europene, din domeniul agriculturii și/ori industriei alimentare, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrărilor de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

c) a perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

(3) Plata tarifului prevăzut la alin. (1) se face în baza notei de calcul emise de către direcțiile pentru agricultură județene și a documentației necesare pentru obținerea avizului prealabil privind clasa de calitate, emis de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

● **art. 94**

Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan pentru amplasarea construcțiilor prevăzute la art. 92 alin. (2) și (3) se aprobă după cum urmează:

a) prin decizie a **directorului direcției pentru agricultură județene**, pentru terenurile agricole de **până la 1 ha, inclusiv;**

b) prin decizie a **directorului direcției pentru agricultură județene**, pentru terenurile agricole în suprafață de **până la 100 ha, inclusiv**, cu avizul structurii de specialitate din cadrul **Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;**

c) prin hotărâre a **Guvernului**, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește **100 ha**, inițiată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

● **art.95**

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aproba de organul silvic județean, până **la 1 ha**, de Ministerul Mediului, pentru terenurile în suprafață de **până la 100 ha** și de **Guvern**, pentru cele ce depășesc aceasta suprafață.

● **art. 97**

“La aprobare de către Guvern se va prezenta în mod obligatoriu și avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru terenurile agricole și al Ministerului Mediului , pentru terenurile forestiere și cu ape și, dacă este cazul, al Ministerului Culturii și Identității Naționale, pentru ocrotirea monumentelor.

● **art.102**

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

(2) Aprobarea ocupării terenurilor în astfel de cazuri se da de către oficiul de cadastru agricol și

organizare a teritoriului agricol, județean sau al municipiului București, după caz, indiferent de mărimea suprafeței necesare, pe baza acordului deținătorilor și cu plata despăgubirilor convenite.

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

● **art. 111**

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

- a) efectuarea de schimburi de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a terenurilor de la superioară la inferioară, precum și folosirea definitivă sau temporară a terenurilor agricole și silvice în alte scopuri decât pentru producția agricolă și silvică;
- b) nedeclararea la organele județene de cadastru funciar de către posesori, în termen de 30 de zile de la aprobare, a schimburilor de terenuri și a schimbării categoriei de folosință a acestora, precum și a datelor cu privire la mărimea suprafețelor și categoria de folosință a acestora;
- c) neluarea măsurilor de către posesorii de terenuri și de către persoanele autorizate, pentru păstrarea în bune condiții a bornelor geodezice, topografice, a reperelor metalice de nivelment, a piramidelor și balizelor de semnalizare a punctelor geodezice, precum și degradarea și distrugerea lor din culpa;
- d) nedecopertarea de către beneficiarii de investiții a stratului fertil de sol, înainte de executarea lucrărilor de amplasare a unor obiective, și nedepozitarea acestui strat pe suprafețele stabilite de organele agricole, precum și neluarea măsurilor de amenajare și nivelare a terenurilor rămase în urma excavării de cărbune, caolin, argilă, pietriș, sonde abandonate și altele asemenea;
- e) amplasarea obiectivelor de orice fel, cu excepția celor prevăzute la **art. 92**, pe terenurile situate în extravilan, fără avizele și aprobările prevăzute de lege;
- f) ocuparea și folosirea terenurilor aprobate a fi scoase definitiv sau temporar din producția agricolă, înainte de a fi delimitate, bornate și predate;
- g) degradarea terenurilor și culturilor prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;
- h) neluarea unor măsuri corespunzătoare de către persoane juridice sau fizice pentru evitarea afectării terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
- i) neredarea terenurilor agricole situate în extravilan, după expirarea perioadei aprobate pentru scoaterea temporară din circuitul agricol;
- j) înființarea culturilor energetice nonagricole, pe terenurile arabile situate în extravilan, fără respectarea prevederilor **art. 92 alin. (4)**.

(2) Beneficiarilor care nu au redat terenurile agricole situate în extravilan în termenul prevăzut la **art. 93 alin. (3)**, nu li se va mai aproba scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a altor terenuri, pe o perioadă de **10 ani de la data constatării**.

(3) În cazul constatării contravenției prevăzute la **alin. (1) lit. e)** în sarcina aceluiași beneficiar, nu se aprobă scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a altor terenuri deținute de acesta, situate în extravilanul unităților administrativ-teritoriale, pe o perioadă de **10 ani de la data constatării**.

- Legea nr. 215/2001 -Leg.Administratiei publice localecu modificările și completările ulterioare,
- Legea nr.50/91 (republicată cu modificările si completările ulterioare), privind autorizarea executării construcțiilor si unele masuri pentru realizarea locuințelor.
- Legea nr.7/1996-a cadastrului si publicitatii imobiliare (republicata cu modificarie si completările ulterioare) **art.4**.
- Legea nr.138/2004 -a imbunătățirilor funciare, cu modificările ulterioare (Legea nr.269/2015)
- O.U.G.nr.195/2005 privind protecția mediului (aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.265/2006) - **art.8**
- Ordinul MLPAT 91/1991 -pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr. 50/91.
- Ordinul 43/N/M30/3422/4221 din 1995 al MLPAT; MApN; MI, SRI - pentru aprobarea precizarilor privind documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice

pentru autorizarea constructiilor, art.2 pct.(a);

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

2.1. Repertoriu legislativ:

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

2.2. Priorități în autorizarea executării lucrărilor (condiții):

- ocuparea rațională a terenurilor prin întocmirea de P.U.Z. si P.U.D.
- completarea zonei centrale pe baza de P.U.Z. respectiv P.U.D. avand prioritate institutiile publice si constructiile destinate serviciilor de interes public;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate tehnico-edilitare;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
- prin autorizația de construire, terenurile agricole se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv (art.4 alin.3 din HGR 525/96, art. 94 din Legea 18/1991- republicată cu modificările și completările ulterioare , art.23 alin.3 din Legea 50/1991 cu modificările și completările ulterioare);
- pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol - conf.legii 350/2001 cu modificările și completările ulterioare.

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

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

Punctele descrise se vor numerota. Se recomandă ca punctele care determină limita dintre intravilan și extravilan să fie bornate și numerotate potrivit descrierii.

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

- a). ocuparea rațională a terenurilor prin întocmirea de Planuri Urbanistice de Detaliu;
- b). stabilirea categoriei de folosință și proprietate asupra terenurilor;
- c). amplasarea constructiilor in conditiile asigurării echipării tehnico-edilitare;
- d).delimitarea terenurilor necesare amplasării lucrărilor de utilitate publică, stabilite prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate;
- e). lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea comunei sau a persoanelor fizice sau juridice cu schimbarea functiunii si efectuarea evaluarii terenurilor necesitand, dupa caz, expropieri sau instituirea unor servituti de utilitate publica;
- f). sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național sau local:
 - căile de comunicație;
 - deschiderea, alinierea sau largirea strazilor;
 - sistemul de alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, apa, canalizare;
 - instalatii pentru protectia mediului;
 - indiguri si regularizari de rauri parauri;
 - lacuri de acumulare pentru surse de apa;
 - statii hidrometeorologice,sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase
 - terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale, obiective de învățământ, sanitare, cultură, sport, asistența socială, administrație publică, judecătorești, salvarea monumentelor istorice, etc.
- g). pe terenurile rezervate pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, autorizarea altor constructii este interzisă;
- h). **certificatele de urbanism vor fi întocmite numai pe baza de ridicări topografice la zi vizate de O.C.P.I. Vaslui;**

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

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

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

Din suprafața totală de **7565,00 ha** care reprezintă teritoriul administrativ al comunei Roșiești, jud.Vaslui, terenurile agricole ocupă **6287,00 ha**, din care terenurile arabile ocupă **4902,00 ha**.

■ Utilizări permise :

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al **comunei Roșiești**, se poate face numai cu respectarea prevederilor **Legii 50/1991** (republicată cu modificări și completările ulterioare) și a **Legii nr.18/1991** (republicată cu modificări și completările ulterioare).

- Lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile **Legii nr.18/1991-republicată, art.92, alin.2**, pe baza unor documentații specifice, aprobate conform legii.

■ Utilizări permise cu condiții:

- Rețelele tehnico-edilitare, cu condiția amplasării grupate, în imediata apropiere a căilor de comunicație (șosele, cai ferate), a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole. (**Leg.18/1991**, republicată cu modificări și completările ulterioare -**art.102**).

- Construcțiile care prin natura și destinația lor nu pot fi incluse în intravilan (cele care pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu) pot fi amplasate în extravilan, cu condiția realizării unor procente minime de ocupare a terenului. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza unor studii de impact, aprobat conform prevederilor legale- și se vor autoriza în urma obținerii, următoarele documente: **studiu de impact, acordul de mediu, autorizația de mediu** -în condițiile legislației privind protecția mediului (Legea nr. 195/2005 -cu modificările și completările ulterioare).

■ Utilizări interzise :

- Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2) din Leg.18/1991-republicată, pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă (**conf.art 92 alin.1**) -**cu excepția** terenurilor agricole de **clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate**, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pe care pot fi amplasate unele obiective de investiție -**conf. art. 92 alin. (2) din Legea 18/1991-republicată**.

(4.2) Terenurile agricole din intravilan - folosite pentru construire, se supun prevederilor art.4 din (R.G.U.) și a altor prevederi legale ce pot apărea ulterior aprobării documentației de față.

Destinația terenurilor în intravilan, este prezentată în **pl.nr.3 -Reglementări urbanistice-zonificare**.

■ Utilizări permise :

- Toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament (cu respectarea zonării funcționale condițiilor impuse de Legea 50/1991 -cu modificările și completările ulterioare "*terenurile destinate pentru construcții, evidențiate în intravilan, se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire* ".

Conform legii, terenurile scoase din circuitul agricol se vor comunica de către autoritățile locale, la OCPI Vaslui.

■ Utilizări permise cu condiții:

- Construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale (MAPN, MAI și SRI), cu respectarea distanțelor impuse prin norme specifice.

- În zonele de urbanizare prevăzute prin PUG, în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, documentațiile elaborate se vor aproba după obținerea avizului ANIF.

■ Utilizări interzise :

- Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

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

Suprafața forestieră în teritoriul administrativ al **comunei Roșiești** este de **671,00 ha**, din care **88,00ha** - sub formă de proprietate privată;

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu **destinația forestieră este interzisă** In mod excepțional se pot autoriza cu avizul organelor administrației publice de specialitate, numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere.

● **art.95 din Legea 18/1991-republicată.**

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aproba de organul silvic județean, până la **1 ha**, de Ministerul Mediului, pentru terenurile în suprafață de **până la 100 ha**, și de **Guvern**, pentru cele ce depășesc aceasta suprafață.

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

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al **Ministerului Mediului**, al **Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale** și al **Ministerului Turismului.**

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată **este interzisă**, cu excepția utilizărilor permise de **Codul silvic - leg 46/2008**, cu mod.și compl.ulterioare (Leg.133/2015, Leg 230/2018);.

(4.4) Resursele subsolului – Autorizarea executării construcțiilor în zone cu resurse identificate ale subsolului delimitate conf.legii, se realizează în condițiile respectării prevederilor **art.6 din R.G.U.**

In comuna **Roșiești**, jud.Vaslui, **nu sunt identificate în prezent astfel de zone.**

În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localităților, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui **studiu de impact aprobat conform legii.**

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui **Agenției Naționale ptr. Resurse Minerale**, ptr fiecare județ.

(4.5) Resursele de apă - Autorizarea executării construcțiilor de orice fel **în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvele lacurilor** se realizează în condițiile respectării prevederilor **art.7 din Reg.Gen.de Urbanism** și a altor prevederi legale ce pot apărea ulterior aprobării documentației de față.

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

Autorizarea executărilor prevăzute mai sus, este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gosp. și de captare a apelor.

Zonele de **protecție sanitară** se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

In acest caz se va obține și avizul Regiei Autonome a Apelor “ Apele Romane “, pentru onstrucțiile admise în albia minoră a cursurilor de apă.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apa care asigură curgerea naturală a apelor.

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

● În ceea ce privește regimul de folosire a apelor și albiilor, regimul de servituți și expropriere, gospodărirea apelor (cunoașterea resurselor de apă, protecția albiilor minore, a malurilor), regimul lucrărilor care se construiesc pe ape, sau care au legătură cu apele, apărarea împotriva inundațiilor, fenomenelor meteorologice periculoase, lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale și de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor , canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice,

în scopul menținerii integrității albiilor minore ale apelor și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale **-se vor respecta cu strictețe prevederile Legii Apelor nr.107/1996 (cu modificările și completările ulterioare); Se respectă distanțele prevăzute în Anexa 2:**

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

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

Latimea cursului de apă (m)	sub10	10-50	peste 51
Latimea 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 50m		

b). Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

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

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

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului

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

- **4 m** spre interiorul incintei

e). Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică

3 m

f). Baraje și lucrări-anexe la baraje

- Baraj de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale	20 m în jurul acestora
- Instalatii de determinare automata a calitatii apei, construcții și instalații hidrometice	2 m în jurul acesteia
- Borne de microtriangulație, foraje hidrogeologice aparate de măsurarea debitelor	1 m în jurul acesteia

g). Lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători

- **1,5 m** în jurul acestora

Notă: 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.

Notă : Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății

• În scopul prevenirii pericolului de alterare a calității apei, se vor respecta **Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică -HG 930/2005;**

Sursele de alimentare cu apă , existente și propuse, ale **comunei Roșiști, jud.Vaslui**, sunt puse în evidență în cadrul **planșelor: nr.6 -Reglementări echipare edilitară -alimentare cu apă și canalizare și în planșa nr.1 - Încadrarea în teritoriu administrativ.**

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei **Roșiești, jud.Vaslui** se va tine seama de următoarele:
 - sursele de apă precum și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și zonele de restricție conform Reglementărilor în vigoare;
 - pentru protecția sanitară a apei este necesară o strictă supraveghere și buna întreținere a rețelei de distribuție.

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

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

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

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

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

- **Puțurile de captare** se află în cadrul **U.T.R.3 și U.T.R.-urile 11 și 12** – ptr alimentarea cu apă a localității Roșiești, în **U.T.R.22 și U.T.R.23**– pentru localitatea Gura Idrici, în **U.T.R 27 și U.T.R.34** -ptr.localitatea Gara Roșiești, în **U.T.R.42** -ptr.localitatea Reditu, în **U.T.R.53 și U.T.R.54** - pentru localitatea Idrici, în **U.T.R.61** ptr.alimentarea cu apă a localității Codreni, în **U.T.R.64 și U.T.R.68** pentru localitatea Valea lui Darie, *supunându-se prevederilor art.7 din R.G.U.*

- **Rezervoarele de apă** se află în **U.T.R.3 și U.T.R.16**- pentru alimentarea cu apă a localității Roșiești, în **U.T.R.24** -ptr.localitatea Gura Idrici, în **U.T.R.33** -ptr.localitatea Gara Roșiești, în **U.T.R.42**-pentru localitatea Reditu, în **U.T.R.52**, pentru loc.Idrici, în **U.T.R.60**, pentru alimentarea cu apă a loc.Codreni, în **U.T.R.63 și U.T.R.64** pentru localitatea Valea lui Darie, *supunându-se prevederilor art.7 din R.G.U.*

(4.6.) Zonele construite protejate – de pe teritoriul administrativ al comunei **Roșiești**, se înscriu în categoria: - *Zone protejate cu valoare de patrimoniu și Zone arheologice;*

Acese zone au fost delimitate în cadrul planșelor:

pl.nr.1 - Încadrarea în teritoriul administrativ

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

pl.nr.3B - Reglementări urbanistice și **pl. nr.4B** -Reglementări și unități teritoriale de referință - **satul Gura Idrici**

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

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

pl.nr.3F - Reglementări urbanistice și **pl. nr.4F** -Reglementări și unități teritoriale de referință - **satul Codreni**

a) Zone protejate cu valoare de patrimoniu (monument istoric de arhitectură)

Conform „Lista Monumentelor istorice 2015”- județul Vaslui, editată de Ministerul Culturii și Patrimoniului National-Institutul National al Patrimoniului (Ord.M.C.nr.2828 /2015), pe teritoriul com.Roșiești, se găsește clasat un singur monument istoric de arhitectură, de **interes local, respectiv:**

■ Biserica **"Sf.Nicolae"**- loc.Gura Idrici, în partea de NE a satului, în cimitir (*monument de interes local*); conf.LMI/2015 : poz.292 VS-II-m-B-06806, Datare: **1853**

b) - Zone protejate -Situri arheologice –conf.**R.A.N.** (Repertoriul Arheologic Național) și conf.**LMI/2015** (Lista Monumentelor istorice), respectiv:

- **Situl arheologic de la Gura Idrici -punctul „La Coșere ”cod RAN 165853.01 și conf.LMI/2015 - poz. 64 VS-I-s-B-06675** (sit situat la marginea de NE a satului, pe ambele maluri ale pârâului Idrici, în punctul „La Coșere ”; Cronologie: sec II-III, p.Chr.-Epoca romană, Latene, Hallstatt; Eneolitic-aspect cultural Stoicani-Aldeni; Eneolitic, cultura Cucuteni A);

- **Situl arheologic de la Gara Roșiești -punctul „Groapa ecologică Roșiești”cod RAN 165844.01** (situat la aprox.1,2km sud-est de satul Gara Roșiești, pe partea dreaptă a DC53, la sud de amplasamentul Gropii ecologice Roșiești, pe un martor de eroziune al Dealului Ciunta, pe partea dreaptă a pârâului Idrici; Tip: Necropolă; Cronologie: Epoca bronzului târziu -cultura Nouă, Epoca bronzului, Neolitic).

b1) - Zone protejate -Situri arheologice –conform documentație *Raport evaluare de teren pentru documentația PUG și RLU -comuna Roșiești, elaborată de Muzeul Vasile Pârvan din Bârlad:*

- **Situl arheologic Gara Roșiești -punct „Curtea Bisericii”**, *conf.lucrării Statornicie, continuitate, -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* (Situl este situat în marginea de vest a satului Gara Roșiești, pe stânga râului Bârlad, în spatele bisericii; Data descoperirii: 1963; Perioada: Epoca fierului -Faza culturală: La Tene și Epoca migrațiilor - Cultura Sântana de Mureș);

- **Situl arheologic Codreni -punct „La Loturi”**, *conf. lucrării Statornicie, continuitate -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* (Situl este situat în marginea de nord-vest a satului Codreni; Data descoperirii: 1967; Perioadele: Eneolitic -Cultura: Cucuteni A și Stoicani-Aldeni, Epoca migrațiilor -Cultura Sântana de Mureș Cerneahov);

- **Situl arheologic Roșiești -punct „Curtea Bisericii”** *conf. lucrării Statornicie, continuitate, -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* (Situl este situat pe stânga pârâului Idrici, la vest de curtea școlii și la nord de dispensarul din localitatea Roșiești; Data descoperirii:1963; Perioada: Epoca migrațiilor -Cultura Sântana de Mureș);

- **Situl arheologic Roșiești -punct „La Baraj 1 ”**, identificat 2018 (Situl este situat la 1,6 km nord de loc.Roșiești, pe latura vestică a barajului "Acumularea Roșiești".Perioada: Epoca migrațiilor -Cultura: Sântana de Mureș);

- **Situl arheologic Roșiești -punct „La Baraj 2 ”**, identificat 2018 (Situl este situat la 1,3 km nord de satul Roșiești, pe latura vestică a barajului "Acumularea Roșiești" și la 300 m sud de situl la Baraj 1. Perioada: Epoca migrațiilor -Cultura: Sântana de Mureș);

- **Situl arheologic Idrici -punct „Stâna lui Zlatan”** *conform lucrării Statornicie, continuitate -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* ; Data descoperirii:1955; (Situl este situat în marginea estică a satului Idrici, pe stânga pârâului Idrici, lângă biserică. Perioada: Epoca Migrațiilor -Cultura Sântana de Mureș)

- **Situl arheologic Gura Idrici -punct „La Coșere 2 ”**, identificat 2018 (Situl este situat la 1,3 km nord -est de satul Gura Idrici, pe stânga pârâului Idrici și la 805 m nord, de situl Gura Idrici-*La Coșere*. Perioada: Medievală;

- **Situl arheologic Gura idrici-punct „Ciunta”**, *conf.lucrării Statornicie, continuitate-Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman*; Data descoperirii1978; (Situl este situat la 2 km Sud, Sud-Vest de satul Gura Idrici, la pct.Ciunta, în jurul izvoarelor iazului de o parte și de alta a pârâului Ciunta și pe partea dreaptă a pârâului Idrici; Perioada: Epoca bronzului-Cultura Noua);

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu se va face cu respectarea prevederilor **art.9 din Regulamentul General de Urbanism**

- *Autorizarea intervențiilor asupra monumentelor istorice sau în zona lor de protecție se poate face numai cu avizul Ministerului Culturii sau a serviciului public deconcentrat din raza sa de competență;*
- *Se recomandă elaborarea, cu prioritate, a **PUZ-urilor pentru zona de protecție a monumentelor istorice;***

- *Se va respecta legislația privind protejarea monumentelor istorice (Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice);*

- *În conformitate cu O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare, dacă se realizează intervenții în sol și apar vestigii arheologice*

pe teritoriul comunei dumneavoastră, lucrările se opresc și este anunțată imediat **Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui**, se va respecta legislația cu privire la vânzarea / cumpărarea terenurilor agricole din extravilan, conform Legii 17/2014 privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan

Prin prezenta documentație, pentru clădirea monument istoric existent în localitatea Gura Idrici (biserica Sf.Nicolae) cât și pentru siturile arheologice existente pe teritoriul comunei Roșiești, **s-au stabilit zone de protecție delimitate pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**, conform planșelor: **pl.4A, pl.4B, pl.4C, pl.4E și pl.4F -Reglementări și Unități teritoriale de referință.**

Se instituie - interdicții temporare de construire, până la elaborarea unor documentații PUZ CP - Plan Urbanistic pentru Zone construite protejate, pentru:

A) * Orice intervenție asupra monumentului istoric protejat din localitatea Gura Idrici, comuna Roșiești și asupra imobilelor sau terenurilor din zona de protecție și din zona **construită protejată (ZCP)**, a monumentului istoric:

- Biserica "**Sf.Nicolae**"- loc.Gura Idrici (din cadrul **U.T.R. 20 -în intravilan**).

*Prin documentațiile PUZCP -pentru autorizațiile de construire sau desființare a imobilelor aflate în zona de protecție și zona construită protejată a monumentului istoric menționat mai sus, (zone delimitate pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice, în jurul monumentului istoric), se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția pentru Cultură a județului Vaslui), avize solicitate prin documentația **Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.***

Sunt necesare întocmirea unor studii de specialitate pentru delimitarea exactă a zonelor construite protejate cu valoare istorică de pe teritoriul comunei Roșiești.

B) * Orice intervenție asupra siturilor arheologice din comuna Roșiești și asupra **zonelor construite protejate ale siturilor arheologice existente (ZCP)**, respectiv:

- **Situl arheologic Gura Idrici** -punctul „**La Coșere** ”cod RAN **165853.01** și conf.LMI/2015 - **poz. 64 VS-I-s-B-06675** (situat la marginea de NE a satului, pe ambele maluri ale pârâului Idrici) - **extravilan** ;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic punct „**La Coșere** ” -delimitată în **extravilan** , cât și în cadrul **U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.20 și U.T.R.21** din **intravilanul** localității Gura Idrici ;
- **Situl arheologic Gara Roșiești** -punctul „**Groapa ecologică Roșiești**”cod RAN **165844.01** (situat la aprox.1,2 km sud-est de satul Gara Roșiești, pe partea dreaptă a DC53, la sud de amplasamentul Gropii ecologice Roșiești) - **extravilan**;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic, punct „**Groapa ecologică Roșiești**” -delimitată în **extravilan** cât și în cadrul **U.T.R.39, intravilan** trup Depozit ecologic depozitarea deșeurilor jud.Vaslui
- **Situl arheologic Gara Roșiești** -punct „**Curtea Bisericii**” (situat în marginea de vest a satului Gara Roșiești, pe stânga râului Bârlad, în spatele bisericii – parțial **intravilan din UTR 30 și extravilan**;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic, punct „**Curtea Bisericii**” delimitată pe **limita** sitului;
- **Situl arheologic Codreni** -punct„**La Loturi**”(situat în marginea de nord-vest a satului)-**în extravilan**;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic, punct „**La Loturi**” delimitată pe **limita** sitului;
- **Situl arheologic Roșiești** -punct „**Curtea Bisericii**” (situat pe stânga pârâului Idrici, la vest de curtea școlii și la nord de dispensarul din localitate) - parțial **intravilan din UTR 3 și extravilan**;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic, punct „**Curtea Bisericii**” delimitată pe **limita** sitului în **extravilan și în UTR 3 -în intravilan** ;
- **Situl arheologic Roșiești** -punct „**La Baraj 1**” (situat la 1,6 km nord de loc.Roșiești, pe latura vestică a barajului "Acumularea Roșiești" - **în extravilan**;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic, punct „**La Baraj 1**” este delimitată pe **limita** sitului;
- **Situl arheologic Roșiești** -punct „**La Baraj 2**”(situat la 1,3 km nord de satul Roșiești, pe latura vestică a barajului "Acumularea Roșiești" și la 300 m spre sud de situl la Baraj 1) - **în extravilan**;
- **Zona construită protejată** a sitului arheologic, punct „**La Baraj 2**” este delimitată pe **limita** sitului;

- **Situl arheologic Idrici** -punct „**Stâna lui Zlatan**” (situat în marginea estică a satului Idrici, pe stânga pârâului Idrici, lângă biserică) - **în extravilan**;
- *Zona construită protejată* a sitului arh. punct „**Stâna lui Zlatan**” este delimitată pe **limita** sitului;
- **Situl arheologic Gura Idrici** -punct „**La Coșere 2**”(situat la 1,3 km nord -est de satul Gura Idrici, pe stânga pârâului Idrici) - **în extravilan**;
- *Zona construită protejată* a sitului punct „**La Coșere 2**”este delimitată pe **limita** sitului, în extravilan
- **Situl arheologic Gura idrici**-punct,„**Ciunta**”(situat la 2 km SSV de satul Gura Idrici, de o parte și de alta a pârâului Ciunta și pe partea dreaptă a pârâului Idrici) - **în extravilan**;
- *Zona construită protejată* a sitului punct „**Ciunta**”este delimitată pe **limita** sitului, în extravilan;

Zona de protecție -conf.Legii 422/2001 și legea 259/2006 -cap.VII, art 59, *reprezintă* suprafața delimitată cu o rază de 200m - măsurată de la limita exterioară, de jur împrejurul monumentelor istorice (biserici) - în interiorul localităților și cu o rază de 500m - măsurată de la limita exterioară, de jur împrejurul monumentelor istorice, în afara localităților.

Zona de protecție /zona construită protejată -pentru monumentul istoric cât și pentru siturile arheologice, *este cea delimitată pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice*, conform planșelor : **pl.4A** loc.Roșiești, **pl.4B** - loc.Gura Idrici, **pl.4C** – loc.Gara Roșiești, **pl.4E** -loc.Idrici, **pl.4F** –loc.Codreni și a **planșei nr. 1**- Incadrarea în teritoriul administrativ comunal;

*Prin documentațiile PUZCP -pentru autorizațiile de construire sau desființare a imobilelor aflate în limitele /zonele construite protejate ale siturilor mai sus menționate (delimitate pe baza reperelor urbanistice , geografice și topografice), se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prindocumentația **Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.***

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

PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM PENTRU ZONELE DE PROTECȚIE

TERENURI AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR

Zone de protecție a monumentelor

Zona de protecție din jurul unui monument este o porțiune de teren delimitată și trecută în regulamentul local de urbanism pe care nu se pot face construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane aflate sub sau în imediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual. Zonele de protecție din jurul monumentelor istorice sunt de minimum 100 de metri în localitățile urbane, de 200 de metri în localitățile rurale și de 500 de metri în exteriorul localităților, distanțe măsurate de la limita exterioară a terenurilor pe care se află monumente istorice. Terenul pe care se află un monument istoric include, în afară de construcția propriu-zisă, și drumuri de acces, scări, parcul sau grădina, turnuri, chioșcuri și foișoare, gardul sau zidul de incintă, bazine, fântâni, statui, cimitire și alte construcții sau amenajări care formează ansamblul monumentului.

Pentru fiecare monument se instituie zona sa de protecție odată cu clasare sa, prin care se asigură conservarea integrată a monumentului, ansamblului, sitului istoric și a cadrului său construit și/său natural, conform art. 8, alin. (1) din Legea 422/2001.

Zona de protecție constituită ca suprafață de teren compusă din parcelele cadastrale situate în jurul monumentului asigură perceperea nealterată a acestuia.

În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările urbanistice privind regimul de construire pentru:

- *păstrarea și ameliorarea cadrului natural și construit al monumentului prin înlăturarea sau diminuarea factorilor perturbatori și poluanți de orice natură;*
- *păstrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al sitului, monumentului prin aprobarea și supravegherea modului de construire;*
- *păstrarea și valorificarea potențialului arheologic.*

De asemenea, în conformitate cu Legea 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența - 2000, se ia în considerare și noțiunea de peisaj ce desemnează acea parte a teritoriului, perceput ca atare de către vizitatori, al cărui caracter este rezultatul acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani. Protecția peisajului cuprinde acțiunile de conservare și menținere a aspectelor semnificative sau caracteristice ale unui peisaj, justificate prin valoarea sa patrimonială derivată din configurația naturală și/sau de intervenția umană.

Pe teritoriul administrativ al comunei Roșiești am instituit și delimitat un număr de **11 zone de protecție la monumentele istorice/siturile arheologice clasate** și înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015. Astfel, în comuna Roșiești avem:

1. Zona de protecție a monumentului Biserica "Sf.Nicolae", SAT GURA IDRICI, COMUNA ROȘIEȘTI, SEC. AL XIX-LEA, COD L.M.I. (2010,2015): poz. 292 -VS -II -m -B -06806, precum și de limitele altor parcele cadastrale, conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord – depășind ușor limita nord-vestică a intravilanului (la aprox. 200-221 m, NV de limita incintei monumentului)
- La est - la aprox. 200-212,4 m de limita estică a incintei monumentului
- La sud - la aprox. 200-205 m de limita sudică a incintei monumentului
- La vest - la aprox. 205-210,5 m de limita vestică a incintei monumentului

2. Zona de protecție a Sitului arheologic Gura Idrici - punctul „La Coșere ”cod RAN 165853.01 și conf.LMI/2015 - poz. 64 VS-I-s-B-06675 (situat la marginea de NE a satului, pe ambele maluri ale pârâului Idrici) - extravilan, precum și de alte parcele cadastrale, conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord - la aprox. 500 m nord de limita incintei sitului arheologic
- La est - la aprox. 500 m est de limita incintei sitului arheologic
- La sud - la aproximativ 500 m la sud de incinta sitului arheologic
- La vest- la aprox. 490 m de limita vestică a incintei sitului arheologic

3. Zona de protecție a Sitului arheologic Gara Roșiești - punctul „Groapa ecologică Roșiești”cod RAN 165844.01 (situat la aprox.1,2 km sud-est de satul Gara Roșiești, pe partea dreaptă a DC53, la sud de amplasamentul Gropii ecologice Roșiești) -extravilan, situată în extravilan și parțial intravilan, conform schiței Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La Nord - la aprox. 500 m de latura nordică a incintei sitului arheologic
- La Est - la aprox. 500 m de latura estică a incintei sitului arheologic
- La Sud - la aprox. 500 m de latura sudică a incintei sitului arheologic
- La Vest la aprox. 500 m de latura vestică a incintei sitului arheologic

4. Zona de protecție a Sitului arheologic Gara Roșiești - punct „Curtea Bisericii”, sat GARA ROȘIEȘTI, com.ROȘIEȘTI, (situat în marginea de vest a satului Gara Roșiești, pe stânga râului Bârlad, în spatele bisericii), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, parțial în intravilan/ extravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan (până la limita intravilanului)
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

5. Zona de protecție a Sitului arheologic Codreni - punct „La Loturi”, sat CODRENI, com. ROȘIEȘTI, (situat la marginea de NV a satului și padure, pe dreapta pâ râului Idrici) conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în lungul pâ râului Idrici, în extravilan
- La sud – la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

6. Zona de protecție a Sitului arheologic Roșiești - punct „Curtea Bisericii”, sat ROȘIEȘTI, comuna ROȘIEȘTI, (situat pe stânga pâ râului Idrici, la vest de curtea școlii și la nord de dispensarul din localitatea Roșiești), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, parțial în intravilan/ extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în intravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în intravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

7. Zona de protecție a Situl arheologic Roșiești - punct „La Baraj 1 ”, sat ROȘIEȘTI, comuna ROȘIEȘTI, (situat la 1,6 km nord de loc.Rosiesti, pe latura vestică a barajului din comună, Acumularea Roșiești), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale::

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan (la est de DJ244M)

8. Zona de protecție a Sitului arheologic Roșiești - punct „La Baraj 2”, SAT ROȘIEȘTI, COMUNA ROȘIEȘTI, (situat la 1,3 km nord de loc.Roșiești, pe latura vestică a barajului Acumularea Roșiești și la 300m sud de situl Roșiești -La Baraj 1), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale::

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în intravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

9. Zona de protecție a Situl arheologic Idrici - punct „Stâna lui Zlatan, sat IDRICI, comuna ROȘIEȘTI, (situat la marginea estică a satului, pe stânga pâ râului Idrici), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

10. Zona de protecție a Situl arheologic Gura Idrici - punct „La Coșere 2 ”, sat GURA IDRICI, comuna ROȘIEȘTI, (situat la 1,3 km, pe stânga pâ râului Idrici), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

11. Zona de protecție a Situl arheologic Gura idrici - punct „Ciunta”, sat GURA IDRICI, comuna ROȘIEȘTI, (situat la 2 km Sud, Sud-Vest de satul Gura Idrici, la pct.Ciunta, în jurul izvoarelor iazului de o parte și de alta a pâ râului Ciunta și pe partea dreaptă a pâ râului Idrici), conform Anexa: Hărți și planuri operaționale:

- La nord - la limita de nord a incintei sitului arheologic, în extravilan

- La est - la limita de est a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La sud - la limita sud a incintei sitului arheologic, în extravilan
- La vest - la limita vestică a incintei sitului arheologic, în extravilan

ZONE PROTEJATE

Tipurile de zone protejate derivă din natura și gruparea valorilor conținute, din specificul și din încadrarea juridică a acestora, și sunt zone construite și/sau naturale, delimitate topografic sau geografic, care cuprind valori de patrimoniu cultural și/său natural și sunt declarate ca atare prin Hotărâre a Consiliului Local cu avizul Consiliului Județean Vaslui, pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și punere în valoare a valorilor de patrimoniu, conform specificațiilor din Legea 5/2000 cu completările legislative adiacente ulterioare, Legea 378/2001 pentru aprobarea OG 43/2000.

Aceste tipuri de zone, derivate din specificul lor, sunt:

- determinate de un ansamblu istoric și zona de protecție aferentă;
 - determinate de un monument istoric și zona de protecție aferentă;
 - determinate de un sit arheologic și zona protejată aferentă;
- determinate de o sumă de elemente care necesită protecție și se constituie într-o suprafață protejată, centre rurale, căi de comunicație sau alte amenajări valoroase din punct de vedere istoric și/sau cultural.

Aceste zone protejate reprezintă arii bine delimitate din teritoriul unității administrative a comunei Zăpodeni în care construcțiile, cadrul natural și activitățile umane prezintă calități istorice și peisagistice a căror protejare este de interes public.

Zonele respective se definesc prin Studiile de fundamentare istorică, arhitecturale, urbanistice, peisagistice, etc. și se delimitează prin planurile urbanistice ale zonelor protejate integratoare ale acestora. Ele se instituie prin Hotărârea Consiliului Local și se protejează prin acțiunea acestuia și a celorlalți protectori legali, pe baza documentației de urbanism respective.

Zonele construite protejate instituite în jurul monumentelor istorice acoperă toate categoriile de monumente, ansambluri și situri arheologice, istorice, arhitecturale, artistice, peisagistice, indiferent de poziția lor în teritoriul unității administrative și de poziția lor față de teren (la suprafața solului, subterane sau subacvatic).

După natura interesului public aceste zone protejate pot fi:

1. Zone protejate a monumentelor de interes național – dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică „A”;
2. Zone protejate a monumentelor de interes zonal – dacă sunt generate de un monument istoric clasat în grupa valorică „B” precum și cele pe care administrația locală le consideră relevante pentru istoria și cultura locului și decide, la propunerea specialiștilor, să le protejeze ca atare până la clasare - monumente reprezentative pentru patrimoniul zonal.
3. Zone protejate ale siturilor arheologice înscrise în Repertoriu Arheologic Național – dacă sunt generate de un sit arheologic reparaat, cercetat și înscris cu cod RAN.

ZONE PROTEJATE, DELIMITARE

Zona protejată instituită în jurul unui monument cuprinde monumentul, ansamblul și/sau situl respectiv și zona de protecție aferentă.

La stabilirea suprafețelor și tipului de zone s-a avut în vedere, în ordine:

- stabilirea bunului/bunurilor de patrimoniu cultural național și valoarea acestuia/acestora;
- delimitarea zonelor de protecție a bunurilor culturale clasate;
- delimitarea unei zone protejate generate de bunurile clasate, ca zonă de cuprindere generală a tuturor ariilor de protecție individuale a valorilor de patrimoniu însumate.

În cazul zonelor protejate instituite pentru protejarea patrimoniului arheologic și arhitectural, reprezintă suma ariilor ce conțin valori de patrimoniu reparaat și cunoscut prin studii de teren, sistematice sau întâmplătoare, prin descoperiri ocazionale sau periegetice, care necesită protecție.

Stabilirea acestor zone s-a făcut ca urmare a parcurgerii următoarelor etape complexe:

- studiul istoric de fundamentare pentru o arie prestabilită geografică, bazin hidrografic, privind amplasarea arealului studiat;

- definirea zonelor de interes;
- studiul istoric zonal ce conține analiza complexă a elementelor componente și precizarea valorii lor, precum și propuneri privind atitudini față de acestea;
- determinarea relației între aceste zone și restul unității administrative pentru care se elaborează studiul;
- culegerea datelor bibliografice, a concluziilor a studiilor anterioare, dacă sunt, și date noi privind arealul studiat;
- determinarea concretă a zonelor protejate.

Determinarea zonelor protejate s-a făcut pe limite existente de parcele cadastrale, acolo unde acestea există, pe recunoașterea în documentația scrisă și desenată prin fișele de monument/sit anexate, sau după elemente reperabile în teren pentru areale ample, căi de comunicație, cursuri de apă, etc.

Pentru fiecare monument istoric/sit arheologic se instituie zona sa de protecție prin care se asigură conservarea integrală a obiectivului și a cadrului său construit sau natural.

Zona de protecție, constituită ca un teren format din parcele cadastrale situate în jurul monumentului, asigură perceperea nealterată a acestuia.

În zona de protecție se instituie servituțile de utilitate publică și reglementările speciale de construire prin care se asigură:

- pastrarea și ameliorarea cadrului natural și peisagistic al monumentului prin înlăturarea și diminuarea factorilor poluanți;
- pastrarea și ameliorarea cadrului arhitectural și urbanistic al monumentului prin avizarea și supravegherea tuturor schimbărilor care intervin în construcție;
- pastrarea potențialului arheologic prin cercetarea și supravegherea tuturor lucrărilor care se efectuează prin săpături.

Pe teritoriul administrativ al comunei Roșiești am instituit și delimitat un număr de **11 zone de protecție** la monumentele istorice/siturile arheologice clasate și înscrise în Lista Monumentelor Istorice din 2015.

MODUL DE INTERVENȚIE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE

1. În cazul monumentelor zona de protecție, ce este și sit arheologic, conține 3 zone cu mod diferit de intervenție:

În zona de grad 0

- sunt interzise orice intervenții cu excepția celor de conservare, restaurare, reabilitare și punere în valoare a monumentului, sitului sau locului istoric respectiv
- conține parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc.
- zona de grad 0 – este de regulă incinta sau parcela/parcele cadastrale ale monumentului, sitului, rezervației, etc. În această sub-zonă **nu se permite decât** realizarea lucrărilor specifice conservării, restaurării și punerii în valoare a monumentului (titlu generic pentru orice grupă și subgrupă conținută în lista monumentelor) cu avizul Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, prin serviciile de specialitate. Documentația se depune la DCPN Vaslui care o introduce în procesul de avizare.

În zona de grad 1

- sunt permise intervenții cu restricții majore privind regimul de înălțime, structura și aspectul general arhitectural – conține parcelele cadastrale aflate în raza vizuală a monumentului, sitului, etc.
- zona de grad 1 – cuprinde parcelele cadastrale adiacente și sub-adiacente monumentului. În cazul monumentelor de categorie valorică A această sub-zonă poate fi extinsă. **Sunt permise** realizarea lucrărilor de construire cu regim de înălțime redus, ce nu vor concura arhitectonic și volumetric monumentul alăturat și nu vor agresa din punct de vedere vizual, sau cu orice fel de noxe zona peisagistică înconjurătoare. **În zonă sunt permise** numai lucrări cu destinație de locuințe și / sau similare. **Se pot executa** lucrări de reparații la construcțiile existente și se pot edifica clădiri noi, cu destinația de locuințe unifamiliale, cu regim de înălțime maxim de P+1, cu finisaje în culori neutre: alb, gri, pentru tencuială și negru, verde închis pentru învelitoare, în zona clădirilor monument.

În siturile arheologice se pot edifica orice tip de construcții cu condiția descărcării de sarcină arheologică, lucrare efectuată anterior obținerii autorizației de construire și care, conform legii 50/1991*R, nu necesită a fi autorizată de primărie. Lucrările de construire se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DCPN Vaslui care propune debutul lucrărilor de cercetare arheologică și ulterior o introduce în procesul de avizare.

În zona de grad 2

- **sunt permise intervenții** cu grad sporit de libertate privind regimul de înălțime și aspectul general arhitectural - conține parcelele cadastrale până limita considerată de influență asupra cadrului arhitectural și peisagistic din jurul monumentului, sitului, etc. inclusiv clădirile cu funcțiuni diverse aflate în această zonă.

- **zona de grad 2** – se permite realizarea unor lucrări al căror volum construit poate depăși cu 1-2 nivele regimul general de înălțime al zonei. Funcțiunile propuse nu vor produce agresiuni asupra monumentelor prin atragerea de trafic dens, propagare de zgomote etc. Lucrările de construire ce au o structură subterană se vor realiza numai după obținerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din Ord. 43/2000, modificată și completată prin Legea 378/2001. Documentația se depune la DCPN Vaslui care o introduce în procesul de avizare.

Lucrările de restaurare, conservare, consolidare, amenajări pe monumente, precum și lucrări de punere în valoare a monumentelor istorice, siturilor arheologice, pot fi executate numai de către specialiștii și agenți economici atestați, înscriși în registrele instituite de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național, potrivit legii.

2. În cazul siturilor arheologice zona de protecție se constituie numai din zona ce conține situl arheologic respectiv cu limitele estimate teoretic pentru mărimea arealului de locuire reperat și determinat.

Modul de intervenție în aceste zone presupune în primul rând realizarea lucrărilor de descărcare de sarcină arheologică. Aceste lucrări se pot executa numai de specialiști și experți arheologi și numai pe baza Autorizației de săpătură obținute de aceștia pe baza evaluării de teren din partea Comisie Naționale de Arheologie.

Cercetarea arheologică nu necesită obținerea autorizației din partea primăriei unității administrative respective.

Lucrările de cercetare arheologică se finanțează de către investitor și se evidențiază distinct atât în Studiul de fezabilitate al investiției cât și în Proiectul tehnic.

Această prevedere este cuprinsă în OG 43/2000*R și are caracter obligatoriu sub sancțiunea amenizii contravenționale prevăzute prin aceeași lege.

Aceste lucrări conduc către obținerea tuturor informațiilor științifice necesare și se face prin epuizarea prin săpătură a sitului respectiv. Numai în aceste condiții situl se consideră cercetat exhaustiv și nu mai prezintă interes științific decât prin menționarea poziționării sale în arealul geografic respectiv. Dacă în timpul cercetărilor apar complexe arheologice care necesită conservare – tronsoane de zidărie ce au aparținut unor construcții supra și/sau subterane, alte complexe arheologice (cupatoare, mine, alte instalații cu rol utilitar) – este posibil ca viitoarea construcție ce se va amplasa să fie mutată sau chiar să nu se permită amplasarea acesteia. Hotărârea în acest sens va fi luată, după clasarea complexului respectiv, în cadrul Comisiei Naționale de Arheologie.

UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

a. Utilizări permise:

1. Intervenții pentru conservarea, consolidarea, restaurarea și punere în valoare a monumentelor istorice cu respectarea avizelor organismelor competente potrivit Legii 50/1991*R cu modificările ulterioare și Legii 422/2001*R cu completările și modificările ulterioare.

2. Îmbunătățirea valorii peisagistice și ambientale a spațiilor verzi din jurul monumentelor sau în siturile arheologice prin realizarea, eventual, de parcuri dendrologice; îmbunătățirea dotărilor și echipării specifice cadrului eco-peisagistic.

3. Amenajări ale circulației în zona de protecție cu parcare, circulație pietonală cu dalaje adecvate, mobilier urban, grupuri sanitare funcționale, plantații ornamentale și de protecție.

4. Amplasarea de mobilier urban precum și de corpuri de iluminat, jardiniere, spații de odihnă în zonă adiacentă intrării monumentelor.

5. Modernizarea instalațiilor de utilitate publică din zonă.

6. Lucrări de cercetare arheologică menite a completa cunoștințele istorice ale monumentului, sitului și integrarea acestora în cadrul peisagistic creat.

7. Locuințe cu regim de înălțime redus, cu aspect arhitectural decent, fără a epata printr-un stil arhitectural modern sau futurist, cu finisaje obișnuite, în culori simple: alb, gri și învelitoare de culoare neagră, gri sau verde închis. Clădirile, amenajările propuse, intervențiile de orice natură în aceste zone protejate trebuie să prin volumetrie, tratare arhitecturală, finisaje folosite și amenajări exterioare să contribuie la punerea în valoare a monumentului, prin ridicarea nivelului urbanistic al sitului în care sunt amplasate. Pentru oricare din aceste intervenții permise sunt necesare avizele organelor competente conform Legii 50/1991 și Legii 422/2001 și Autorizație de construire eliberată de Primăria Roșiești.

b. Interdicții permanente (nu se vor elibera autorizații de construire):

1. Pentru construcții sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii atât calității de monument și sit, cât și calității vieții locuitorilor zonei cum ar fi:

- unități generatoare de noxe;
- unități generatoare de trafic intens sau care necesită parcări ample;
- unități ce reprezintă riscuri tehnologice, sau supraîncărcări ale rețelelor tehnico-edilitare din zonă.

2. Pentru construcții sau categorii de lucrări care prin localizare, amplasament, pot compromite conservarea și/sau punerea în valoare a unor vestigii arheologice sau situri cunoscute dar necercetate.

3. Pentru construcții sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni și/sau aspect exterior său funcțional agresează funcțional monumentul, situl, cadrul natural al acestuia, în general asupra cadrului ambiental original – restaurante, hoteluri, moteluri, discoteci, stadioane sau alte funcțiuni similare.

(4.7.) Zonele cu valoare peisagistică și zone naturale protejate :

Pe teritoriul comunei Roșiești, **nu există:**

- situri de importanță comunitară, zone naturale protejate (*ca parte integrantă a rețelei ecologice Europene Natura 2000, în România*) și nici monumente ale naturii;

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

(5.1) Punerea în evidență a zonelor cu riscuri naturale s-a făcut în cadrul planșelor: Reglementări urbanistice-zonificare funcțională (**planșele3**) și Reglementări și unități teritoriale de referință (**pl.4**). Delimitarea zonelor cu alunecări de teren sau expuse la riscuri naturale se va face prin Hot. Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale.

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

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

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

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

- în cadrul teritoriului comunei Roșiești **nu există pericol la inundații**, statistic **odată la 10 ani**, respectiv : **(risc la inundații-hazard 10%, risc la inundații -benzi inundabilitate 10% și risc la inundații-riscuri asociate+risc 1%** (conf pl.H2, H3 și H4) .

- în cadrul teritoriului comunei Roșiești, **există pericol la inundații**, statistic **odată la 100 ani**, (curs de apă - râul Bîrlad), asupra zonelor de Nord și Nord-Vest ale localității **Gara Roșiești**, respectiv: **risc la inundații -riscuri asociate, benzi inundabilitate 1% și risc la inundații-riscuri asociate+risc 1%** (conf pl.H5 și H6 - sunt poziționate zonele inundabile, riscurile potențiale și gradul de afectare al populației).

◆ Conf.documentației „**PLANUL DE ANALIZĂ ȘI ACOPERIRE A RISCURILOR PE TERITORIUL JUDEȚULUI VASLUI**” (actualizat an 2018), **Anexa nr 5A -Harta cu zonele ce pot fi afectate de inundații și /sau alunecări de teren**, menționăm :

Pe teritoriul comunei Roșiești, **sunt poziționate zone** ce pot fi afectate de inundații, în cadrul localităților Gara Roșiești (cauze -depășire dig râul Bârlad) și Roșiești și Gura Idrici (pârâul Idrici, accident acumularea Roșiești).

Ca măsuri preventive, există la nivelul UAT Roșiești, elaborat, PLANUL DE APĂRARE IMPOTRIVA INUNDAȚIILOR, GHETURILOR ȘI POLUĂRILOR ACCIDENTALE 2018-2021, avizat de ISU Vaslui și SGA Vaslui, plan în care se regăsește și tabelul cu obiectivele aflate în zonele de risc la inundații, măsurile preventive, măsurile operative și măsuri de refacere și rehabilitare , în cazul eventualelor inundații în zonele de risc existente (atribuții ce revin Comitetului Local pentru Situații de urgență la nivelul comunei Roșiești).

(5.2.) 1. Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- republicata 1998, de **O.G nr.7 /2010** pentru modificarea și completarea **O.G. 43/1997** , de **Legea 198 /2015-** privind aprobarea Ordonanței Guvernului 7/2010, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor privind regimul drumurilor și de H.G. nr. 36/1996, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în **art.18 din Regulamentul general de Urbanism. (R.G.U.)** În sensul prezentului regulament, **zona drumului public** -reprezintă distanța de la axul drumului pînă la marginea exterioară a zonei de protecție (*ampriza, fișiile de siguranță și fișiile de protecție*).

◆ **Conform art.15 din OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Leg.198/2015**

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: *parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri , șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări.*

◆ **Conform art.16 din OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Leg.198/2015**

(1) Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranța circulației ori protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță, fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a drumului și altele asemenea.

(2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.

● **Conform art.17 din OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Leg.198/2015**

(1) Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare dezvoltării viitoare a drumului.

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

a) -neasigurarea scurgerii apelor;

b) -executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;

c)- executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

d)- lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduși adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.

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

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

În zona drumurilor publice **se vor respecta următoarele prevederi:**

- La amplasarea liniilor electrice și telefonice, se vor respecta condițiile din Ord.MT 571/1997 și Ordinul comun AND - IGP nr. 93/1404/1998;
- Ampriza drumurilor și zonele de siguranță ale acestuia, sunt proprietatea Administrației Naționale a Drumurilor din MT (OG 43/1997);
- Plantațiile și spațiile verzi din intravilan vor asigura funcționarea eficientă a instalațiilor de iluminat public și a celorlalte instalații edilitare care se vor poziționa în afara zonei de siguranță a drumurilor publice.
- Împrejmuirile spre drumul public vor fi amplasate în afara zonei de siguranță a drumului public.
- Sunt interzise împrejmuirile temporare pentru ocuparea zonei drumului (siguranță și protecție) și folosirea acestuia pentru culturi de legume sau pentru depozitarea de furaje sau alte materiale.

◆ **Conf.art 46 - OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Leg.198/2015**

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

(2) Condițiile privind emiterea acordului prealabil, a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și condițiile privind amplasarea construcțiilor, instalațiile și panourile publicitare în zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte și tuneluri rutiere se stabilesc prin norme specifice aprobate prin:

a)-ordin al ministrului transporturilor, ptr drumurile de interes național, cu excepția sectoarelor de drumuri naționale situate în intravilanul municipiilor/ reședințelor de județ, care sunt în administrarea consiliilor locale.

b) -hotărâre a consiliului județean, cu respectarea legislației în vigoare, ptr drumurile de interes județean

c) -hotărâre a consiliului local, cu avizul consiliului județean, ptr drumurile de interes local;

(3) Obligația și responsabilitatea privind solicitarea acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și responsabilitatea respectării acestora, revin beneficiarului lucrării sau obiectivelor realizate ori amplasate în zona drumului public.

(4) În lipsa autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, beneficiarul nu are dreptul să realizeze lucrările prevăzute la alin.(1). În caz contrar , administratorul drumului notifică beneficiarul lucrării/obiectivului, să desființeze pe cheltuiala sa lucrările în termen de 5 zile de la data primirii notificării și să restabilească continuitatea elementelor geometrice în zona drumului deschis circulației publice. În cazul nerespectării acestui termen, administratorul drumului poate desființa lucrările prevăzute la alin.(1) sau poate închide căile de acces pe cheltuiala sa, urmând să facă demersuri pentru recuperarea cheltuielilor, în conformitate cu reglementările în vigoare.

(5) Prevederile alin.(4) se aplică în mod corespunzător și în cazul nerespectării condițiilor prevăzute în autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, precum și în cazul în care beneficiarul nu achită tariful pentru utilizarea și accesul în zona drumului.

(6) Este interzisă practicarea activităților comerciale de orice fel în ampriza drumului și în zona de siguranță a drumurilor de interes național situate în afara municipiilor/reședințelor de județ, cu excepția locurilor destinate acestui scop.

(7) Pentru practicarea activităților comerciale în afara zonei de siguranță de pe drumurile de interes național situate în afara municipiilor/reședințelor de județ, este obligatorie obținerea autorizației de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.

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

(9) Pentru amplasarea și accesul în zona drumului, beneficiarul are obligația încheierii cu administratorul drumului public a contractului pentru utilizare și acces în zona drumului public și plata tarifelor corespunzătoare.

(10) Contractul prevăzut la alin.(9) se încheie odată cu eliberarea autorizației de amplasare și /sau de acces în zona drumului public, cu excepția cazurilor, în care utilizatorul este scutit de plata tarifelor pentru amplasarea și accesul în zona drumului.

(11) Autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, este valabilă pe toată durata existenței lucrării sau construcției, în condițiile respectării prevederilor alin.(8) și alin.(9) .

(12) Utilizarea căilor de acces, a refugiilor auto, a platformelor carosabile sau a altora asemenea, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de se administratorul drumului, este interzisă deținătorilor obiectivelor deservite de aceste amenajări.

(13) În cazul schimbării categoriei funcționale și administrativ-teritoriale a unui drum, amplasamentele și căile de acces existente pentru care a fost emisă autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului pentru categoria de drum inițială, autorizația își păstrează valabilitatea dacă se respectă prevederile alin.(8) și alin.(9).

(14) În cazul schimbării categoriei funcționale și administrativ-teritoriale a unui drum, amplasamentele și căile de acces existente pentru care nu a fost emisă autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului pentru categoria de drum inițială trebuie autorizate în condițiile respectării prezentei ordonanțe.

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

- prin **publicitate pe drum** se înțelege orice mijloc de afisaj care se adresează utilizatorilor drumului, indiferent de modul de instalare și indiferent de caracterul lor: comercial, electoral, religios, alta natura;
- este interzisă instalarea de panouri publicitare care, din cauza formei, a culorilor sau a conținutului, pot fi confundate cu indicatoarele de semnalizare rutiera;
- se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portalele de semnalizare rutiera sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului în interiorul curbilor precum și în intersecții la nivel ale căilor de comunicații până la o distanță de **100 m** înaintea panourilor de presemnalizare a intersecțiilor din afara localităților;
- în afara localităților, panourile publicitare se amplasează la distanțe de minimum **7,0 m** față de marginea îmbrăcămintii drumului (partea carosabilă + banda de consolidare a acostamentelor) și la distanțe de min. **100 m** unul față de celălalt.

În localități, panourile publicitare se amplasează astfel:

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

Dimensiunile panourilor instalate în cadrul zonei de protecție sunt:

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor în zona drumurilor publice este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul O.G.43/1997, republicată și a O.G.7/2010 pentru modificarea și completarea O.G.43/1997 și a Legii 198 /2015- privind aprobarea Ord.G. 7/2010, pentru modificarea și completarea O.G. 43/1997, privind regimul drumurilor.

◆ **Conform art.19 alin.4 din OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Leg.198/2015**

Zona de protecție a drumurilor publice care traversează localitățile comunei Roșiești, este:

- **12 m** dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta -în cazul drumurilor județene: **DJ 244A și DJ 244M** ;
- **10 m** dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta, în cazul drumurilor comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53;**

"Art. 19"

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

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

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

(4) *Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, **de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.***

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

(6) *Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția setoarelor de drum aflate între indicatoarele rutiere de intrare/ieșire în/din localitate, se poate face numai cu condiția realizării de drumuri colectoare paralele cu drumul național, care să preia traficul generat de obiectivele locale și care să deașeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, bicikliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor."*

◆ **Conform art.47 alin.1 din OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Legea 198/2015**

Zonele de protecție a drumurilor publice, din cadrul teritoriului administrativ al comunei Roșiești, pe traseul din afara localităților sunt :

- **minimum 30 m** de la marginea părții carosabile, până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor județene: **DJ 244 A și DJ 244M;**

"Art. 47.

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

(4) *În zona mediană a autostrăzilor și a separatorilor de sens a celorlalte drumuri publice, precum și în zona intersecțiilor sunt interzise amplasarea și realizarea supratrană a oricăror instalații, construcții, lucrări și altele asemenea, cu excepția instalațiilor destinate întreținerii drumurilor și siguranței circulației.*

(5) *Construcțiile prevăzute în afara localităților și care nu se încadrează în categoria celor care*

generează trafic suplimentar; așa cum acestea sunt definite la alin. (1), se vor amplasa în afara zonei de protecție a drumului.

Conform Legii 198/2015 privind aprobarea Ord. Guvernului nr. 7/2010, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (Anexa nr. 1)

- **minimum 20 m** de la marginea părții carosabile, până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53** ;

◆ Conform art.27 din OG 43/1997 /modificat prin OG 7/2010 și Legea 198/2015

(4) Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriză și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții.

(5) Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente acestora sau în zona drumului a oricăror panouri, inscripții, pancarte, gravuri, afișe sau alte mijloace de publicitate sau reclamă, fără acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.

(6) Mijloacele de publicitate sau reclamă, prevăzute la alin. (5), existente sau în curs de execuție, pentru care nu s-au obținut acordul prealabil și autorizația administratorului drumului de amplasare și/sau de acces la zona drumului public, se vor desființa de către deținători, pe cheltuiala acestora, în termenul stabilit de administratorul drumului, respectiv de la data la care administratorul drumului a notificat că a luat la cunoștință de amplasarea lor.

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

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

a) în localitate, **mai mică de 150 m**, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;

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

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

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

Delimitarea cadastrală a infrastructurii feroviare este în sarcina Ministerului Transporturilor.

Conform O.U.G. nr.12/1998 (cu modificările și completările ulterioare), privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române S.A. :

● **art.29, aliniatul 2** (aliniat modificat prin OUG 83 /16 noiembrie 2016)

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, cuprinde fâșiile de teren, **în limită de 20m fiecare, situate de o parte și alta a axei căii ferate** - necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, este interzisă executarea oricăror construcții și instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil, de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, este interzisă închirierea terenurilor, proprietatea publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.

● **art.29, aliniatul 4** (aliniat modificat prin OUG 83 /16 noiembrie 2016)

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum **100m, de la axa căii ferate**, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare, va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

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

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

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

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

(5.4.) Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor **art.14 din R.G.U.**, cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în **Anexa nr 1** la RGU.

(5.5.) Autorizarea executării construcțiilor se va face conform prevederilor **art.15 din R.G.U.**, cu condiția ca **procentul de ocupare** a terenului (POT) să nu depășească limita superioară stabilită în **Anexa nr 2** la RGU.

Procentul de ocupare a terenurilor se stabilește **în funcție de destinația zonei** în care urmează să fie amplasată construcția și de **condițiile de amplasare** în cadrul terenului;

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

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică -se va face conform prevederilor **art.16 din R.G.U.**

Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică este interzisă.

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

III. ZONIFICAREA TERITORIULUI

6. Zone și subzone funcționale

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

(6.2) În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de Normele de igienă aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății **nr.119/2014**, cu privire la distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare (*cu modificările și completările aduse de: Hotărârea nr. 741/12. octombrie 2016; Ordinul nr.994 /9 august 2018 și Ordinul nr.1378/30 octombrie 2018*).

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

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, discoteci, cluburi de noapte, care prin natura activității acestora pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează numai în clădiri separate.

(2) Unitățile menționate la alin. (1) se amplasează la o distanță de **minimum 15 m** de ferestrele locuințelor.

(3) Distanța minimă specificată la alin. (2) se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității.

(4) Pentru unitățile menționate la alin. (1) se asigură mijloacele adecvate de limitare a noxelor, astfel încât să se asigure încadrarea acestora în normele din standardele în vigoare, precum și în normele specificate la art. 16 alin. (4)-(6).

(5) Se interzice schimbarea domeniului de activitate a unităților menționate la alin. (1) dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită sau dacă această

schimbare conduce la nerespectarea valorilor-limită pentru poluanții emiși, respectiv compuși chimici, fizici și/sau biologici.

(6) Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

• **Conform prevederilor Ordinul Ministerului Sănătății 119/2014 (cu modificările și completările ulterioare – Art. 11, alin.1**

(1) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:..... **50 m**
2. Ferme de cabaline, peste 20 capete:..... **100 m**
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:..... **50 m**
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:..... **100 m**
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:..... **200 m**
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:..... **500 m**
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:..... **50 m**
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:..... **200 m**
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete:..... **500 m**
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale:.. **1000 m**
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:..... **100 m**
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:..... **200 m**
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:..... **100 m**
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:..... **200 m**
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:..... **500 m**
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:..... **1.000 m**
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:..... **1.500 m**
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: **100 m**
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:..... **200 m**
20. Ferme și crescătorii de struți:..... **500 m**
21. Ferme și crescătorii de melci:..... **50 m**
22. Spitale veterinare:..... **30 m**
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:..... **100 m**
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:..... **100 m**
25. Abatoare..... **500 m**
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:..... **200 m**
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:..... **50 m**
28. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: **500 m**
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:..... **1.000 m**
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:..... **1.000 m**
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor), cu capacitate între 5-100 tone **100 m**
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor), cu capacitate peste 100 tone **200 m**
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:..... **150 m**
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate):..... **50 m**
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:.... **300 m**
36. Paturi de uscare a nămolurilor:..... **300 m**
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:..... **500 m**
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:..... **1.000 m**
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:..... **500 m**
40. Crematorii umane:..... **1.000 m**
41. Autobazele serviciilor de salubritate:..... **200 m**

42.Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane.....	500 m
43.Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:.....	50 m
44.Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri.....	50 m
45.Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:.....	100 m
46.Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal).....	1.000 m
47.Parcuri eoliene:.....	1.000 m
48.Cimitire și incineratoare animale de companie:.....	200 m
49.Rampe de transfer deșuri.....	200 m.

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

(1) Distanțele prevăzute la art. 11 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.

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

- Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale:..... **1000 m**
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor),cu capacitate peste 100 tone :..... **200 m**
- Stații de epurare de tip modular (containerizate):..... **50 m**
- Depozite controlate de deșuri periculoase și nepericuloase:..... **1.000 m**
- Cimitir de animale și incineratoare animale de companie (propus): **200 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete (**posibil a fi propuse**):..... **50 m**
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51 și 200 de capete(**posibil a fi propuse**):... **100 m**
- Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete (**posibil a fi propuse**):..... **100 m**

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

(1) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare, **se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman** și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(2) În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) 2016/669 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare, **se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman** și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

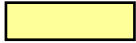















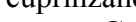
(3) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut la alin. (1) și (2), adăposturile pentru creșterea animalelor **se amplasează la distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman.**

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

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

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

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

- ● ● **Z.C. -ZONA CENTRALĂ** - zona multifuncțională, formată din subzone funcționale diferite, în special făcând parte din categoria instituțiilor publice și serviciilor (**ZIS**).
-  **Z.L.M. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL**
-  **Z.I.S. - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
-  **Z.I.S.S -ZONĂ ALTE CATEGORII INSTITUȚII ȘI SERVICII - (TERENURI AFERENTE CANTOANE: SILVICE, APELE ROMÂNE, ANIF)**
-  **Z.I. - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, DEPOZITARE**
-  **Z.A. - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE**
-  **Z.G.C. -ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
-  **Z.I.S.ct.- ZONĂ CONSTRUCȚII DE CULT/ SUBZONA DE CULTE (CIMITIRE)**
-  **Z.S. - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
-  **Z.P.ps. - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, SPORT**
-  **Z.T.E. - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**
-  **Z.Cf. - ZONĂ CĂI DE COMUNICATIE FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
-  **Z.T.A. -ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**
-  **Z.V.N. - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMURILOR (pășuni, plantații)**
-  **Z.T.R. - ZONĂ TERENURI CU RİSCURI NATURALE PREVIZIBILE (rapi, ravene, inundabile)**
-  **Z.Cr. - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -DRUMURI JUDEȚENE**
-  **Z.Cr. - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -DRUMURI COMUNALE**
-  **Z.Cr. - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ -DRUMURI SĂTEȘTI**

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

Capitolul I - generalități:

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

Capitolul II - Utilizarea funcțională:

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

Capitolul III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

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

1. Orientarea față de punctele cardinale

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

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

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

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

Amplasarea față de drumurile publice conf.**art.18** din **R.G.U** și a pct **(5.2.)1.** din prezentul **R.L.U.**

*Zonele de servitute și de protecție - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- republicata 1998, de **O.G nr.7 /2010** pentru modificarea și completarea **O.G. 43/1997**, de **Legea 198 /2015-** privind aprobarea **Ordonanței Guvernului 7/2010**, pentru modificarea și completarea **Ordonanței Guvernului 43/1997**, privind regimul drumurilor privind regimul drumurilor și de **H.G. nr. 36/1996***

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

- **minimum 30 m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor județene: **DJ 244A și DJ 244M;**
- **minimum 20 m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53;**
- **minimum 12 m** din axul drumului în cazul drumurilor sătești;

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

- **12 m** din axul drumului în cazul drumurilor județene: **DJ 244A și DJ 244M;**
- **10 m** din axul drumului în cazul drumurilor comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53 ;**
- **7 m** din axul drumului în cazul drumurilor neclasificate.

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

3. Amplasarea față de căile ferate din administrarea CNCF "CFR"SA

Amplasarea față de căile ferate va ține seama de prev.**art.20** din **R.G.U** și pct.**(5.2.)2** din prez.**R.L.U.**

● Conform O.U.G.12/1998, ordonanță aprobată prin Legea 89/05.1999, privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române S.A.(*cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G nr.55 /din 16 iunie 2011, OUG 83 /16 noiembrie 2016*):

- **art.29, aliniatul 2** (aliniat modificat prin OUG 83 /16 noiembrie 2016):

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice, cuprinde fâșiile de teren, **în limită de 20m fiecare, situate de o parte și alta a axei căii ferate** - necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, **este interzisă** executarea oricăror construcții și instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care s-a emis aviz favorabil, de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, **este interzisă** închirierea terenurilor, proprietatea publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane.

- **art.29, aliniatul 4:** (aliniat modificat prin OUG 83 /16 noiembrie 2016)

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o

parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum **100m, de la axa căii ferate**, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi, administratorul infrastructurii feroviare, va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

- art.29, aliniatul 5 :

În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

- art.30 (articol modificat și completat, prin OUG 83 /16 noiembrie 2016):

În zona de protecție a infrastructurii feroviare **se interzice:**

- a) amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;
- a¹) depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- c) efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- d) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

- art.31 ,aliniatul 1

(1) În zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare. În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justă despăgubire, stabilită pe bază de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrării. În caz de neînțelegere, acordarea de despăgubiri și cuantumul acestora se stabilesc prin hotărâre judecătorească.

- art.33 ,aliniatul 1: (aliniat modificat prin OUG 83 /16 noiembrie 2016)

(1) Traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țiței, proprietate publică a statului, **se realizează și se menține** în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricăror daune produse la infrastructura feroviară

4. Amplasarea față de aliniament și în interiorul parcelei:

Condițiile de amplasare -conf.prevederilor **art 23 și art.24 din Reg.General de Urbanism**

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

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

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

- **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei**, conform codului civil **Art. 615 și Art.612** (*obligația de a păstra o distanță de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și 0,60 m între fațadele fără ferestre și limita prop. învecinate*).
- **distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu**, stabilite pe baza **avizului UNITĂȚII TERITORIALE DE POMPIERI.**

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

- În cazul cand construcția a fost executată pe limita de proprietate, cea nouă se execută cuplat;
- Cand construcțiile se execută independent, picătură streășinii va trebui să cadă pe trotuarul proprietarului care construiește (conf. **Art. 611 din Noul Cod civil**), iar dacă una din construcții, are ferestre spre vecini, distanța între ele va fi de **minim h**, în care h este înălțimea construcțiilor la coamă.
 - Pentru construcțiile amplasate pe aceeași parcelă , între fațadele cu ferestre, este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii cele mai înalte, **dar nu mai mică de 3m**.
 - Amplasarea fântânilor, closetelor, cuptorului, fierariei, a unui ocol de vite se va face la o distanță corespunzătoare față de împrejmuirea vecinului cu atât mai mult față de construcțiile vecine respectând normele sanitare-epidemice (conf. *O.M.S. nr. 119/2014*) ;
- **Măsurile de protecție contra incendiilor, rezolvate prin amplasament și proiectarea propriu-zisă a obiectivului cad in sarcina proiectantului și beneficiarului;**

DISTANȚELE NECESARE ÎN CAZ DE INCENDIU TREBUIE SĂ ASIGURE:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- front la strada de **minim 8 m** pentru clădirile înșiruite și de **minim 12 m** pentru clădirile izolate sau cuplate.;
- suprafața minimă a parcelei de **150mp** pentru clădiri înșiruite și, respectiv de **200 mp** pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;

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

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

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

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

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

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

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

IV. PREVEDERILE REGULAMENTULUI LA NIVEL DE ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

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

b) Explicitarea simbolurilor subzonelor funcționale (EXEMPLE):

- **Z.L.M.r.2 - ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) EXISTENTĂ** în U.T.R. 2
- **Z.P.1 - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE**, EXISTENTĂ în U.T.R.1
- **Z.I.S.(î, a, co, c, h)1 - ZONĂ INSTITUTII ȘI SERVICII, EXISTENTE (î - învățământ;**
a - administratie; co - comert; c-cultură; h-sănătate), în U.T.R. 1
- **Z.P.sp.3 - ZONĂ SPAȚII VERZI AMENAJATE, BAZA SPORTIVĂ EXISTENTĂ (sp) în U.T.R. 3;**
- **Z.C.r.p.2- ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ (r), PROPUȘĂ(p) -SUPRALĂRGIRE** STRADĂ EXISTENTĂ ȘI AMENAJARE INTERSECȚIE EXISTENTĂ, în U.T.R. 2;
- **(Z.I.+Z.A.)p.2 - ZONĂ MICA INDUSTRIE ȘI ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE, PROPUSE (p),** în U.T.R. 2;
- **Z.G.C.p.2 - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ, PROPUȘĂ (p),** în U.T.R.2;
- **ZLM.r.3a. - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r), EXISTENTĂ,** ÎN UTR 3, AFLATĂ ÎN LIMITA /ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, A SITULUI ARHEOLOGIC ROȘIEȘTI (a) -PUNCT,,CURTEA ȘCOLII ” ;
- **Z.I.S.(co+s)p.4 - ZONĂ INSTITUTII ȘI SERVICII (co –comerț și s – prestări de servicii)** PROPUSE (p), în U.T.R. 4
- **Z.I.5 - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTARI SERVICII, EXISTENTĂ,** în UTR 5;
- **Z.L.M.r.p.9e. -ZONĂ REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r),PROPUȘĂ(p),** AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINIA DE ÎNALTĂ

TENSIUNE -LEA 20 kV (e), în U.T.R.9

- **Z.I.S.ct.9** - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, CULTE (**ct**), EXISTENTĂ, în U.T.R. 9;
- **Z.I.S.S.15** - SUBZONĂ ALTE CATEGORII INSTITUTII ȘI SERVICII EXISTENTE, ÎN UTR 15 ;
- **Z.A.5** - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE , EXISTENTE în U.T.R. 5;
- **ZLM.r.4cr** - ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINȚE MICI DE TIP RURAL(**r**),EXISTENTĂ în U.T.R.4, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICATIE RUTIERE – DJ 244A (**cr**);
- (**Z.V.N.+Z.T.R.**) **6d** - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE (ravenă pârâu), în U.T.R.6, CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (**d**)
- **Z.P.pp.p 7** - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE, PLANTAȚII, TEREN ARABIL, PROPUSE (**p**) ÎN ZONA DE PROTECȚIE A DC 47, AFLATE în U.T.R.7
- **Z.T.E.p.16** -ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUSĂ (**p**), în U.T.R.16;
- **Z.LM.r.18** - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (**r**), EXISTENTĂ, în UTR 18;
- **ZLM.r.18a.** - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (**r**), EXISTENTĂ, ÎN UTR 18, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE ȘI ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A MONUMENTULUI ISTORIC (**a**), respectiv BISERICA SF. NICOLAE, Gura idrici;
- **Z.V.N.20** - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMURILOR în U.T.R.20;
- **Z.C.r.p.20** - ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (**r**) PROPUSĂ (**p**), REAMENAJARE POD EXISTENT , în U.T.R 20;
- (**Z.V.N.+Z.T.R.**)**20d** - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE (ravene), în U.T.R.20, CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (**d**);
- **Z.L.M.r.27cf.** - ZONĂ REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (**r**), EXISTENTĂ AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (**cf**), în U.T.R.27;
- **Z.C.f.32** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE (**f**), EXISTENTĂ, în U.T.R 32;
- **Z.L.M.r.31cf.s.** -ZONĂ REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (**r**), EXISTENTĂ AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE (**cf**) și ÎN ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ ALE FERMELOR AGRICOLE, în U.T.R.31;
- **Z.A.36** - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE , EXISTENTE în U.T.R. 36
- **Z.T.E.p.33** - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUSĂ (**p**) , în U.T.R.33;
- **Z.G.C.39a.**- ZONĂ GOSPODARIE COMUNALĂ , EXISTENTĂ în U.T.R.39, AFLATĂ ÎN ZONA PROTEJATĂ, CU VALOARE ARHEOLOGICĂ, SITUL ARHEOLOGIC (**a**) , DE LA GARA ROȘIEȘTI -PUNCT,,GROAPA ECOLOGICĂ VASLUI ”
- **Z.L.M.r.p.30**-ZONĂ REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (**r**) PROPUSĂ(**p**), în U.T.R 30;
- **Z.I.S.ct.41** - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, CULTE (**ct**), EXISTENTĂ, în U.T.R.41;
- **ZLM.r.p.41** ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (**r**), PROPUSĂ (**p**), ÎN UTR 41;
- **Z.T.E.p.42** ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARĂ, PROPUSĂ (**p**), în U.T.R.42;
- **Z.G.C.42** - ZONĂ GOSPODARIE COMUNALA , EXISTENTĂ, în U.T.R.42;
- **Z.I.S.as.p.46**- ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII (**as.** -asistență socială),PROPUSĂ (**p**), în UTR46;
- **Z.P.p.46** - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE , PLANTAȚII CU ROL DECORATIV, în UTR 46 ;
- **Z.P.sp.p.46** - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE , SPORT, PROPUSĂ (**p**), în UTR 46 ;

- **Z.I.S.î.46 - ZONĂ INSTITUTII ȘI SERVICII EXISTENTE, ÎNVĂȚĂMÂNT(î) în U.T.R.46 ;**
- **Z.I.p.47 - ZONĂ MICA INDUSTRIE, PRESTĂRI SERVICII, PROPUȘĂ(p), în UTR 47;**
- **Z.A.47 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE , EXISTENTE în U.T.R. 47;**
- **Z.T.A.48 - ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE în U.T.R.48;**
- **Z.C.r.p.49 - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERE (r), PROPUȘĂ (p), în U.T.R 49;**
- **ZLM.r.p.19a.e -ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r),PROPUSĂ în UTR 19, AFLATĂ ÎN ZONA DE PROTECȚIE /ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A MONUMENTULUI ISTORIC (a), ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ A SITULUI ARHEOLOGIC (a) -PUNCT,,LA COȘERE” ȘI ÎN ZONA DE PROTECȚIE A LINIEI DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 kV (e);**
- **Z.I.S.ct.51 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, CULTE (ct), EXISTENTĂ, în U.T.R.51;**
- **Z.C.r. 57 - ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (r) , EXISTENTĂ, în U.T.R.57;**
- **ZLM.r.19a. - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , EXISTENTĂ, în UTR 19, AFLATĂ ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ, A SITULUI ARHEOLOGIC (a) GURA IDRICI, PUNCT „LA COȘERE ” ;**
- **(Z.V.N.+Z.T.R.)58d - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE (ravene), în U.T.R.58, CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (d)**
- **ZLM.r.59 e -ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r),EXISTENTĂ în UTR 59, AFLATE ÎN ZONA DE PROTECȚIE ȘI SIGURANȚĂ FAȚĂ DE LINIA DE ÎNALTĂ TENSIUNE -LEA 20 Kv (e) ;**
- **Z.P.pp.p 59- ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE, PLANTAȚII, TEREN ARABIL, PROPUSE (p) ÎN ZONA DE PROTECȚIE A DC 47A, AFLATE în U.T.R.59**
- **ZLM.r.p.59 - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , PROPUSĂ (p), ÎN UTR 59;**
- **Z.T.E.p.60 - ZONĂ ECHIPARE TEHNICO- EDILITARA, PROPUȘĂ (p), în U.T.R.60;**
- **Z.V.N.63 - ZONĂ SPATII VERZI NATURALE AFERENTE DRUMURILOR în U.T.R.63;**
- **Z.P.pp.p.63- ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE, PLANTAȚII, TEREN ARABIL, PROPUSE (p) ÎN ZONA DE PROTECȚIE A DJ 244A, AFLATE în U.T.R.63;**
- **ZLM.r.p.64 - ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE MICI DE TIP RURAL (r) , PROPUSĂ (p), ÎN UTR 64;**
- **Z.I.S.c.65 - ZONĂ INSTITUTII SI SERVICII (c. -cultură), EXISTENTĂ, în UTR 65;**
- **Z.P.p.65 - ZONĂ SPATII VERZI AMENAJATE, PROPUȘĂ(p) , în UTR 65 ;**
- **Z.I.S.ct.66 - ZONĂ INSTITUȚII ȘI SERVICII, CULTE (ct), EXISTENTĂ, în U.T.R.66;**
- **(Z.V.N.+Z.T.R.) 67d - ZONĂ SPAȚII VERZI NATURALE + ZONĂ TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE (zonă inundabilă), în U.T.R.67, CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE (d);**
- **Z.C.r.p.67- ZONĂ CAI DE COMUNICATIE RUTIERE (r) ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE, PROPUSĂ(p) , în U.T.R 67;**
- **Z.A.p.70 - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE , PROPUSĂ (p), în U.T.R. 70 ;**
- **Z.S.1 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (S) EXISTENTĂ, în U.T.R 1;**
- **Z.S.71 - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ (S) EXISTENTĂ, ÎN U.T.R 71;**

IV. 1. Z.C. - ZONA CENTRALĂ

CAPITOLUL I - generalități

- **Art.1 - In cadrul zonei centrale a satului Roșiști, reședință de comună se întâlnesc subzone funcționale aparținând următoarelor zone:
Z.L.M. - Zonă locuințe și funcțiuni complementare, cu clădiri P, P+1E, P+M ;**

- Z.L.Î.** - Zonă locuințe înalte (Bloc locuințe P+2E);
- Z.I.S.** - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, cu subzonele: **(administrație, sănătate, învățământ, cultură și comerț)**
- Z.S.** - Zonă cu destinație specială (Sediul postului de Poliție comunal);
- Z.P.** - Zonă spații verzi amenajate, agrement ;
- Z.C.r.** - Zonă pentru căi de comunicație rutieră și pietonală, cu amenajările aferente;
- Z.T.E.** - Zonă pentru echipare tehnico- edilitară;

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei -(Z.I.S.),** este dată de instituții publice și servicii, ea având un caracter predominant administrativ și comercial, dar și de locuire.

■ **Art.3 - Funcțiuni complementare admise zonei :**rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

CAPITOLUL II - utilizarea funcțională

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

■ **Art.4 - Utilizări permise**

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

- instituții publice de interes general ;
- unități financiar-bancare;
- comerț și alimentație publică;
- învățământ, cultură și culte;
- agrement, inclusiv spații publice plantate;
- locuire si funcțiuni complementare;
- platforme gospodărești
- spații pentru circulația rutieră, parcaje la obiective publice, garaje ;
- construcții aferente lucrărilor tehnico -edilitare, rețele edilitare;

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

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

(5.1) -Z.L.M.r.1cr.; Z.I.S.a.1cr.;Z.I.S.co.1cr.; Z.I.S.s.1cr.; Z.I.S.ct.1cr. și Z.P.1cr. - Zona de protecție a drumurilor publice (cr.) -respectiv pentru toate loturile cu front la drumul județean DJ 244A și la drumul comunal DC 47;

In zona centrală a loc.Roșiești, **nu există zone protejate** pentru a impune anumite condiții de utilizare.

■ **Art.6 - Interdicții temporare**

In zona centrală a localității Roșiești **nu se impune interdicție temporară** de construire pe terenurile libere sau în zonele aferente instituțiilor publice și locuințelor existente.

■ **Art.7 – Utilizări interzise -Interdicții permanente**

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

- construcții provizorii inestetice; - activități de depozitare en- gros;
- activitățile industriale poluante, cu risc tehnologic sau alte tipuri de activități care generează noxe și care nu sunt direct legate de activitățile permise în zonă;
- depozitarea sau vânzarea de cantități mari de substanțe infamabile sau toxice;
- **activități de comerț sau prestări servicii desfășurate în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau pe cel aflat în administrarea Consiliului Local.**

CAPITOLUL III - condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

- pentru construcții administrative se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
- pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor. Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
- pentru toate categoriile de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est și sud-vest. Bibliotecile, sălile de atelier și laboratoarele, vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-vest. Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- la construcțiile de locuințe se recomandă **evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.**

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

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

- Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- *în cazul zonelor construite*, construcțiile vor fi amplasate oblig.la aliniamentul clădirilor existente.
- *retragerea construcțiilor* față de aliniament este permisă numai daca se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

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

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

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

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

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai **dacă există posibilități de acces la drumurile publice**, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie **să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.**

- în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de mai sus însă cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- numărul și configurația acceselor carosabile se determină conf.**anexei 4** din R.G.U. în funcție de destinația și capacitatea construcției propuse.
- accesele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- orice acces la drumurile publice se va face conform **avizului și autorizației speciale de construire**, eliberate de administratorul acestora .

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

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

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

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

- Utilizări permise

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

- Utilizări admise cu condiții

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

- Utilizări interzise

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

■ Art.12 - Accese pietonale – conform prevederilor art. 26 din Regulamentul General de Urbanism.

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

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

- Utilizări permise

Construcții și amenajări la care cse asigură accese pietonale, precum și construcții de accese și căi pietonale ce reprezintă lucrări independente amenajate în funcție de mărimea fluxului de pietoni, care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță. Se vor avea în vedere și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

- Utilizări admise cu condiții

Tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică, cum sunt:

- accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (**servitute de trecere**);
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau de alte conditii;

- Utilizări interzise

Se interzice autorizarea construcțiilor pentru care nu sunt asigurate/prevăzute accesul pietonale;

III.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară existentă și propusă (*racordarea și realizarea*) – conform prevederilor articolelor 27 și 28 din Regulamentul General de Urbanism.

a) Orice construcție nouă, destinată serviciilor, instituțiilor publice sau locuințelor din zona centrală, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă, dacă există.

De la dispozițiile aliniatului 1, se poate deroga cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în **sistem individual**- să respecte normele sanitare/ protecție a mediului;
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza;

b) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

c) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică, se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;

d) Îndiferent de forma de finanțare și de executare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice;

e) Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice, se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor serviciilor publice de specialitate care gestionează lucrările din domeniul respectiv.

f) Realizarea rețelelor edilitare propuse (sistemele de alimentare cu apă), se autorizează după obținerea de către investitor, beneficiar a avizului de securitate la incendiu, aviz solicitat conform HG 571 / august 2016 ;

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

■ Art.13 Parcelarea – se supune prevederilor art. 30 din Regulamentul General de Urbanism.

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

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

- **front la stradă** de min. **8 m** pentru clădiri înșiruite și de minim **12 m** pentru clădiri izolate sau cuplate;
- **suprafața minimă** a parcelei este de **150 mp** pentru clădiri înșiruite și respectiv minim **200 mp** pentru clădiri izolate sau cuplate;

- **adâncimea** parcelei va fi mai mare sau cel puțin egală cu **lațimea parcelei**.

◆ *Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zona parcelată trebuie să îndeplinească condițiile:*

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

◆ *Principalii factori care influențează dimensiunile parcelelor sunt:*

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

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

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

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

■ Art.14 Înălțimea construcțiilor – se supune prevederilor art.31 din R.G.U.

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

niveluri clădirile imediat învecinate .In sensul prezentului regulament, **clădirii imediat învecinate** sunt **cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.**

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

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

■ **Art.15 Aspectul exterior al construcțiilor** – se supune prevederilor **art.32** din **R.G.U.**

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

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, conformare volumetrică și aspect exterior(arhitectural)-conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, precum și valoarea peisajului **este interzisă.**

La executarea unei construcții se va urmări respectarea și păstrarea caracterului arhitectural al zonei, se va recomanda utilizarea pe fațade a materialelor folosite în general la clădirile existente.

Aspectul și detaliile pentru firme și mobilierul stradal se vor stabili printr-un proiect care să privească zona în ansamblul ei.

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

Cu excepția instituțiilor publice și serviciilor care se pot realiza în cadrul subzonei **Z.C.din U.T.R .1** unde vor fi respectate valorile prevăzute pentru zone centrale conf. **art.15 Anexa 2** din **R.G.U.**,

pe parcelele aflate în cadrul **Z.C.(UTR 1)** , în care se vor realiza și locuințe cu regim mic de înălțime , **se va respecta procentul de ocupare al terenului de cca. 35% specific zonei .**

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

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

Ac - aria construita conf. STAS 4908

- aria secțiunii orizontale a clădirii la cota ± 0.00 măsurată pe conturul exterior al peretilor;

- în aria construită nu intră rezalidurile cu aria mai mică de **0.4 mp**, nișele cu aria mai mare de **0.4 mp**, precum și aria treptelor exterioare și a teraselor neacoperite;

- în aria construită nu intră ariile curților interioare mai mari de 3.00 mp sau ale curților exterioare de lumină sau de acces (denumite în mod curent curți engleze);

- în cazul construcțiilor amplasate pe un teren în pantă, aria construcției se calculează în plane orizontale în trepte, funcție de teren și specificul construcției;

St - suprafața de teren aferentă zonei studiate;

Ac și St se exprimă în aceleași unități de suprafață.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Persoanele fizice au următoarele obligații:

- a) să nu arunce nici un fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
- b) să nu producă tăieri neautorizate, sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și gazonului, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale, existente pe spațiile verzi;
- c) să nu ocupe cu construcții provizorii sau permanente zonele inventariate ca spații verzi;

Persoanele juridice au următoarele obligații:

- a) să asigure integritatea, refacerea și îngrijirea spațiilor verzi aflate în proprietatea lor;
- b) să coopereze cu autoritățile locale și centrale pentru protecția mediului, cu cele ale autorității centrale pentru amenajarea teritoriului și cu autoritățile administrației publice locale, la toate lucrările preconizate în spațiile verzi și să facă propuneri pentru îmbunătățirea amenajării acestora;
- c) să nu diminueze suprafețele inventariate ca spații verzi;

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

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- ◆ - **împrejmuiri opace**, necesare protecției împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
- ◆ - **împrejmuiri transparente**, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și /sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice;

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

Configurația împrejmuirilor este determinată de următorii **factori**:

- poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posterioare)
- funcțiunea construcției pe care este amplasată parcela;
- caracteristicile cadrului natural;
- caracteristicile cadrului construit al zonelor (zone cu țesut compact, zone cu construcții înșiruite).

Imprejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.

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

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

Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace, mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale (obiective speciale) sau de tradiția zonei geografice. Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.

Împrejmuirile cu caracter temporar – se aprobă în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice, etc. Acestea vor fi realizate din materiale suficient de rezistente și bine ancorate, prevăzute cu dispozitive de semnalizare și protecție a circulației auto și pietonale și vopsite în culori distincte față de cele ale mediului ambiant.

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

CAPITOLUL I - generalități

- **Art.1-Tipurile de subzone funcționale**, care se întâlnesc în cadrul zonei de locuit a com.Roșiești sunt
 - **Z.L.Î. - ZONĂ REZIDENȚIALĂ CU LOCUINTE INALTE DE TIP BLOC (P+1E și P+2E)**

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

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

Zona este compusă din :

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

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

- instituții publice și servicii (administrative, învățământ, sănătate, cultură, turism)
- spații verzi amenajate, agrement, locuri joacă, sport;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- unități comerciale; salubritate și igienă urbană;
- unități pentru produse de panificație, de alimentație publică și de prestări de servicii.
- activități economice nepoluante, activități meștesugărești;

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

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

(5.1.) - **Z.L.M.r.18a., Z.L.M.r.19a. și Z.L.M.r.20a.** - Biserica “Sfântul Nicolae” (loc. Gura Idrici); **Z.L.M.r.3a.** - Situl arheologic Roșiești - *punct „Curtea bisericii”* (loc. Roșiești) ; **Z.L.M.r.18a., Z.L.M.r.19a. ,Z.L.M.r.20a. și Z.L.M.r.21a.** - Situl arheologic Gura Idrici - *punct „La Coșere”* (respectiv locuințe existente, situate în zonele de protecție/zonele construite protejate ale obiectivelor cu valoare de patrimoniu (clădirea bisericii monument istoric și situri arheologice) ;

Se instituie - interdicții temporare de construire, până la elaborarea unor documentații PUZ CP - Plan Urbanistic pentru Zone construite protejate, pentru:

* **Orice intervenție asupra monumentului istoric protejat** din localitatea Gura Idrici, comuna Roșiești și asupra imobilelor sau terenurilor situate în **zona de protecție** și în **zona construită protejată (ZCP)**, a monumentului istoric (atât intravilan cât și în extravilan), respectiv :

- Biserica “*Sf.Nicolae*”- loc. Gura Idrici (situată în cadrul **U.T.R. 20 - în intravilan**)

* **Orice intervenție asupra imobilelor sau terenurilor situate în limita și în zona construită protejată (ZCP)**, a siturilor arheologice din loc. Roșiești și Gura Idrici, atât în intravilan cât și în extravilan, respectiv:

- Situl arheologic Roșiești - *punct „Curtea bisericii”* - loc. Roșiești (**U.T.R.3 - în intravilan**).
- Situl arheologic Roșiești - *punct „La Baraj 1”* - loc. Roșiești (**în extravilan**).
- Situl arheologic Roșiești - *punct „la Baraj 2”* - loc. Roșiești (**în extravilan**).
- Situl arheologic Gura Idrici - *punct „La Coșere”* - loc Gura Idrici - (**U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.20 și U.T.R.21 - în intravilan; în extravilan**).

- Situl arheologic Gura Idrici - *punct „La Coșere 2”* - loc Gura Idrici - (**în extravilan**).

- Situl arheologic Gara Roșiești - *punct „Curtea bisericii”* - loc Gara Roșiești (**U.T.R.30 - în intravilan; în extravilan**)

- Situl arheologic Gara Roșiești -punct „**Groapa ecologică**” - loc.Gara Roșiești - (U.T.R.39 - în intravilan; în extravilan).
- Situl arheologic Idrici -punct „**Stâna lui Zlatan**” - loc. Idrici - (în extravilan).
- Situl arheologic Codreni -punct „**La Loturi**” - loc. Codreni - (în extravilan).
- Situl arheologic Gura Idrici -punct „**Ciunta**” -in teritoriul administrativ - (în extravilan).

Prin documentațiile **PUZCP**- pentru autorizațiile de construire sau desființare a imobilelor aflate în zonele de protecție și în zonele construite protejate a monumentului istoric și ale siturilor arheologice, menționate mai sus, (zone delimitate pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice în jurul monumentului istoric și în jurul siturilor arheologice, reperate- conform planșelor nr.1, nr.4A, nr.4B, nr.4C, nr.4E și 4F), se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția pentru Cultură a județului Vaslui), avize solicitate prin documentația **Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației**.

Sunt necesare întocmirea unor studii de specialitate pentru delimitarea exactă a zonelor protejate cu valoare istorică de pe teritoriul comunei Roșiești.

(5.2.) - Z.L.M.r.1cr.; Z.L.M.r.2cr.; Z.L.M.r.3cr.;Z.L.M.r.4cr.;Z.L.M.r.5cr. și Z.L.M.r.9cr. (la DJ 244A și DJ 244M în loc.Roșiești); Z.L.M.r.1cr.; Z.L.M.r.5cr.; Z.L.M.r.6cr.;Z.L.M.r.7cr și Z.L.M.r.8cr (la DC 47 în loc.Roșiești); Z.L.M.r.18.cr.;Z.L.M.r.19cr.și Z.L.M.r.20cr.(la DC 47 în loc.Gura Idrici); Z.L.M.r.27cr.;Z.L.M.r.28cr.și Z.L.M.r.37cr. (la DJ 244A în loc.Gara Roșiești); Z.L.M.r.46cr. și Z.L.M.r.47cr. (la DJ 244M în loc.Idrici); Z.L.M.r.45cr.; Z.L.M.r.46cr.; Z.L.M.r.47cr. (la DC 47A în loc.Idrici); Z.L.M.r.59cr (la DC 47A în loc.Codreni);Z.L.M.r.63.cr. (la DJ 244A în loc.Valea lui Darie); **Zona de protecție a drumurilor publice** - respectiv pentru toate loturile cu front la drumurile județene DJ 244A și DJ 244M, cât și la drumurile comunale: DC 47, DC 47A ;

(5.3.) -Z.L.M.r.27cf.;Z.L.M.r.27cr.cf.;Z.L.M.r.28cf.; Z.L.M.r.30cf.; Z.L.M.r.31cf.; Z.L.M.r.37cf.e și Z.L.M.r.37cf.s (în loc.Gara Roșiești)- **Zona de protecție a infrastructurii feroviare**;

(5.4.) - Z.L.M.r.2e.;Z.L.M.r.p.2e.;Z.L.M.r.8e.;Z.L.M.r.p.8e.; Z.L.M.r.9e. și Z.L.M.r.p.9e. (în loc. Roșiești); Z.L.M.r.19e și Z.L.M.r.p.19e (loc.Gura Idrici); Z.L.M.r.27e. și Z.L.M.r.29e.; Z.L.M.r.30e.; Z.L.M.r.p.30e.și Z.L.M.r.37e. (loc.Gara Roșiești); Z.L.M.r.42e.(loc.Rediu); Z.L.M.r.46e și Z.L.M.r.47e. (loc.Idrici); Z.L.M.r.63e ; Z.L.M.r.64e ;Z.L.M.r.p.65e și Z.L.M.r.p.68e(Valea lui Darie); **Zona de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existentă - LEA 20 kV și LEA 110kV**;

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

(6.1.) - Z.C.r.p.2, Z.C.r.p.5 și Z.C.r.p.6 (loc.Roșiești); Z.C.r.p.20 (loc.Gura Idrici); Z.C.r.p.42 și Z.C.r.p.43 (loc.Rediu); Z.C.r.p.45, Z.C.r.p.46, Z.C.r.p.48 și Z.C.r.p.49 (loc.Idrici); Z.C.r.p.58 și Z.C.r.p.59 (loc.Codreni); Z.C.r.p.65, Z.C.r.p.67și Z.C.r.p.68 (loc.Valea lui Darie);

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

(6.2) – Z.L.M.r.6s. (loc.Roșiești); Z.L.M.r.27cf.s.; Z.L.I.28cf.s ;Z.L.M.r.28cf.s ;Z.L.M.r.30cf.s; Z.L.M.r.30s. ;Z.L.M.r.p.30s. ;Z.L.M.r.31s. ;Z.L.M.r.31cf.s. ;Z.L.M.r.37cf.s.; Z.L.M.r.37s. (loc.Gara Roșiești);

Suprafețele aferente locuințelor situate în subzonele care intră în zona de protecție sanitară, între zonele protejate (locuințe) și o serie de unități care produc disconfort (**ferme agricole zootehnice și ferme avicole**) - până la întocmirea studiilor de impact avizate de institute specializate;

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

Amplasarea construcțiilor de locuit trebuie făcută astfel încât pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă. In cazul unei parcelări, *construcțiile de locuințe individuale* vor fi orientate astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor de locuit să se respecte regula însoririi minime.

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

■ Art. 8 - amplasarea față de aliniament - conf. prevederilor art. 23 din R.G.U.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acestea, după cum urmează:
- *în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;*

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

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

■ Art. 8.1 - amplasarea în interiorul parcelei - conf. prevederilor art. 24 din R.G.U.

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

■ Art. 9 - amplasarea față de drumurile publice a locuințelor (în intravilan) din:

- Z.L.M.r.1cr.; Z.L.M.r.2cr.; Z.L.M.r.3cr.;Z.L.M.r.4cr.;Z.L.M.r.5cr. și Z.L.M.r.9cr. (la DJ 244A și DJ 244M în loc.Roșiești); Z.L.M.r.27cr.;Z.L.M.r.28cr.și Z.L.M.r.37cr. (la DJ 244A în loc.Gara Roșiești); Z.L.M.r.46cr. și Z.L.M.r.47cr. (la DJ 244M în loc.Idrici) și Z.L.M.r.63.cr. (la DJ 244A în loc.Valea lui Darie); *se va face respectand distanța de:*

- **12,00 m** din axul drumului la până la împrejmuiri sau construcții –la **DJ 244A și DJ 244M;**

Z.L.M.r.1cr.; Z.L.M.r.5cr.; Z.L.M.r.6cr.;Z.L.M.r.7cr și Z.L.M.r.8cr (la DC 47 în loc.Roșiești); Z.L.M.r.18.cr.;Z.L.M.r.19cr.și Z.L.M.r.20cr.(la DC 47 în loc.Gura Idrici); Z.L.M.r.45cr.; Z.L.M.r.46cr.și Z.L.M.r.47cr. (la DC 47A în loc.Idrici) ;Z.L.M.r.59cr (la DC 47A în loc.Codreni) ;
se va face respectand distanța de:

- **10,00 m** din axul drumului la până la împrejmuiri sau construcții - la **DC 47, DC 47A ;**

- **7,00 m** din axul drumului la până la împrejmuiri sau construcții - la **toate drumurile sătești;**

Pentru amplasamentele *din extravilan* -amplasarea se va face respectand distanța de **min.30 m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor județene

DJ 244A și DJ 244M; de min.20m - la drumurile **DC 47, DC 47A și DC 53 și de min.12 m** din axul drumurilor până la construcțiile situate de o parte și de alta a **drumurilor sătești**;

- **Art. 9.1 - amplasarea față de căile ferate, din administrarea CNCF „CFR”a locuințelor, din: Z.L.M.r.27cf.; Z.L.M.r.27cr.cf.;Z.L.M.r.28cf.; Z.L.M.r.30cf.; Z.L.M.r.31cf.; Z.L.M.r.37cf.e. și Z.L.M.r.37cf.s** (în localitatea Gara Roșiești)
se va face conf.art 20 din RGU, cu respectarea zonei de protecție a infrastructurii feroviare:
- 100m, din axa căii ferate pe ambele părți - cuprinzând terenurile indiferent de proprietar .

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- **Art.10 - accese carosabile** - in conditiile respectarii prevederilor **art. 25 din R.G.U. (anexei 4)**
Autorizarea executarii constructiilor în zona de locuințe este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute.
Numarul si configuratia acceselor carosabile se determina conf.**anexei 4 din R.G.U.**
***Pentru locuințe unifamiliale** cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari; acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - alei (semi)carosabile in interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de **max. 25 m** vor avea o **lățime de minim 3,5 m**, iar pentru cele cu lungimi **mai mari de 25 m** vor fi prevazute supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.
 - în cazul unei parcelări pe două randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături)
 - alei (semi) carosabile cu o lungime de **30 m** - o singură bandă de **3,5 m lățime**.
 - cele cu o lungime de maximum **100 m - minim 2 benzi (total 7 m)** cu trotuar cel puțin pe o latura și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

- **Art.11 - accese pietonale** -în condițiile respectării prevederilor **art. 26 din R.G.U.**
Se vor asigura accese pietonale astfel încât să permită circulația persoanelor dintr-un drum public, inclusiv pentru proprietarii a căror terenuri sunt infundate, care nu au nici o iesire la calea publică; Acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului cu indatorire de a-l despăgubi in proporție cu paguba ce s-ar putea ocaziona.

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

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

- **Art.12 - parcelarea** - conf. prevederilor **art.30 din R.G.U.**
In funcție de terenul disponibil si de configurația terenului, construcțiile vor putea fi amplasate pe teren izolate sau cuplate. In funcție de această opțiune vor fi stabilite dimensiunea, forma si suprafața terenurilor ce vor rezulta in urma parcelării.
Prezentul regulament prevede pentru parcelări noi suprafețe de minim **150 mp** si **200 m** (pentru clădiri izolate sau cuplate) si suprafețe de maxim **1000 mp** cu fronturi la stradă de:
 - minim **8,0m** pentru clădiri înșiruite;
 - minim **12,0 m** pentru clădiri izolate sau cuplate;

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

- **Art.13 - înălțimea construcțiilor** - conf. **art.31 din R.G.U.**
Regimul de înălțime a construcțiilor va respecta în principiu, înălțimea medie a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească **cu mai mult de două niveluri** clădirile imediat învecinate (amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii).
Pentru noile construcții, regimul de înălțime stabilit este Parter, P+1E; P+M sau P+2 (**cu studiu și aviz geotehnic**). În cazuri speciale, înălțimea construcțiilor se stabilește **prin PUZ, cu Regulament aferent sau PUD**, pe baza analizei situațiilor distincte în corelare cu parametrii care definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare.

În zona de protecție și zona construită protejată a **monumentului istoric** existent pe teritoriul comunei:
 - Biserica "*Sf.Nicolae*" - U.T.R. 18, U.T.R.18 și U.T.R.20 (localitatea Gura Idrici);
înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe bază de studii specifice și documentații de urbanism, avizate de organisme specializate ale Ministerului Culturii (Direcția pentru Cultură a județului Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.

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

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

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

- interzice construcțiile, transformările, extinderile, tencuielile și zugrăvelile la acestea, care prin aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii contravin funcțiunii acestora sau depreciază aspectul general și valoarea arhitectural-urbanistică a zonei în care sunt amplasate, sau alterează valorile de patrimoniu existente (**în zona U.T.R. 18, U.T.R.18 și U.T.R.20** – loc.Gura Idrici);

Construirea anexelor gospodărești va face obiectul unui plan de amplasament special pentru a nu compromite aspectul gospodăriei și al străzii.

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

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

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

Densitatea construirii unei parcele se exprimă prin valorile următorilor indici:

- a) Procentul maxim de ocupare a terenului (**POTmax.**) $POT_{max} = SC / ST \times 100$
- b) Coeficientul maxim de ocupare a terenului (**CUTmax.**) $CUT = SD / ST$

Procentul de ocupare a terenului, este considerat limita superioară de ocupare a terenului. În mod practic, POT exprimă cât din suprafața unei parcele este permis să fie ocupată cu construcții, restul reprezentând spații libere și plantate.

În sensul **Anexei nr.2** din **RGU**, procentul maxim de ocupare a terenului, se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției, ținând seama de amplasamentul acesteia în cadrul zonei cu o funcțiune dominantă tradițională, caracterizată de tipologia țesutului urban și conformare spațială proprie sau cu o funcțiune stabilită prin PUG.

Pentru zonele cu construcții noi – indicii și indicatorii urbanistici de densitate

- pe parcelele cu destinație locuințe - **POT max.-30%** ;**CUT max. -0,90**; Nivel max. **-2,8**
- pe parcele cu destinație mixtă **ZC, IS, ZLM** - **POT max.-40%** ;**CUT max. -1,2**; Nivel max. **-3**

Depășirea procentului maxim de ocupare a terenului (POT), prestabilit conf.**Anexei 2** din **RGU**, se poate face prin **PUZ sau PUD**, aprobate cu justificarea imposibilității respectării POT.

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

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

Spațiile verzi și plantate sunt constituite în accepțiunea Regulamentului General de Urbanism, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe de gazon, grădini de flori, etc.

Realizarea spațiilor plantate cu caracter de agrement nu este obligatorie pe parcelele de locuire, dar în situații deosebite se poate impune prin Certificatul de Urbanism, organizarea unor spații plantate, care să răspundă anumitor cerințe urbanistice.

În vecinătatea monumentului istoric (loc.Gura Idrici) precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectivelor protejate.

Pentru zonele de locuințe vor fi prevăzute spații verzi (arbori, arbuști, plante ornamentale, flori) în funcție de zona și subzona în care este situată parcela de locuire, **dar nu mai puțin de 2 mp/ locuitor.**

Plantațiile de arbori, se vor face la o distanță care să nu pună în pericol stabilitatea construcțiilor.

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

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

și art 19 -Zona centrală din prezentul Regulament

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

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

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

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

CAPITOLUL I - generalități

■ **Art.1 - Tipurile de subzone functionale** care se intalnesc in cadrul zonei pentru instituții publice și servicii a comunei Roșiești sunt subzonele:

→ **construcții administrative ;**

-Z.I.S.a. - construcții administrative existente: **Z.I.S.a.1 ;**

→ **construcții administrative alte categorii instituții publice și servicii**

-Z.I.S.S. - construcții administrative alte categorii instituții publice existente:**Z.I.S.S.14; Z.I.S.S.15; și Z.I.S.S.31cf.s.;**

→ **construcții de cultură;**

-Z.I.S.c. - construcții de cultură existente: **Z.I.S.c.1; Z.I.S.c.65;**

- Z.I.S.c.p. - construcții de cultură propuse ptr reabilitare și modernizare: **Z.I.S.c.p.65;**

→ **construcții de învățământ;**

- Z.I.S.î.-construcții de învățământ existente:**Z.I.S.î.1; Z.I.S.î.3; Z.I.S.î.8; Z.I.S.î.20a.;Z.I.S.î.27cf.s.;**
Z.I.S.î.43; Z.I.S.î.46 ;Z.I.S.î.65;

→ **construcții de sănătate;**

- Z.I.S.h. - constructii de sănătate existente: **Z.I.S.h.1și Z.I.S.h.3;**

→ **construcții de asistență socială ;**

- Z.I.S.as.p. - constructii pentru asistență socială propuse: **Z.I.S.as.p.46;**

→ **construcții de culte;**

- Z.I.S.ct.-construcții de culte existente:**Z.I.S.ct.3;Z.I.S.ct.9; Z.I.S.ct.18; Z.I.S.ct.20; Z.I.S.ct.30s.;**
Z.I.S.ct.41; Z.I.S.ct.45; Z.I.S.ct.47;Z.I.S.ct.50; Z.I.S.ct.51; Z.I.S.ct.63 și Z.I.S.ct.66;

→ **constructii comerciale;**

-Z.I.S.co. -constructii comerciale existente: **Z.I.S.co.1; Z.I.S.co.5; Z.I.S.co.8.;** **Z.I.S.co.18a.;** **Z.I.S.co.20;**
Z.I.S.co.27cf.s.; **Z.I.S.co.32cf.s.;** **Z.I.S.co.42; Z.I.S.co.46; Z.I.S.co.63; Z.I.S.co.65 și**
Z.I.S.co.68;

-Z.I.S.co.p. -constructii comerciale propuse: **Z.I.S.(co.+s)p.2; Z.I.S.(co.+s)p.3; Z.I.S.(co.+s)p.4;**

Z.I.S.(co.+s)p.29cf; Z.I.S.(co.+s)p.42; Z.I.S.(co.+s)p.46; Z.I.S.(co.+s)p.47;

Z.I.S.(co.+s)p.58 și Z.I.S.(co.+s)p.63;

→ **alte categorii institutii publice sau servicii**

-Z.I.S.s. -alte categorii instituții publice, servicii existente:**Z.I.S.s.1; Z.I.S.s.3; Z.I.S.s.27cf.s.și Z.I.S.s.47;**

-Z.I.S.s.p. -alte categorii instituții publice, servicii propuse: **Z.I.S.(co.+s)p.2; Z.I.S.(co.+s)p.3;**

Z.I.S.(co.+s)p.29cf; Z.I.S.(co.+s)p.42; Z.I.S.(co.+s)p.46; Z.I.S.(co.+s)p.47; Z.I.S.(co.+s)p.58; și Z.I.S.(co.+s)p.63;

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

Zona este compusă din :

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

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

- locuirea și spații verzi amenajate, zone de agrement;
- activități economice nepoluante, activități meștesugărești;
- accese pietonale și carosabile; parcaje și garaje; rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

(5.1) - Se pot realiza instituții publice și servicii, inclusiv în toate subzonele **Z.I.S.**, **în intravilanul localităților Gura Idrici și Roșiești**, cu condiția respectării **zonelor de protecție și zonelor construite protejate, ale obiectivelor cu valoare de patrimoniu**, din :

U.T.R.18, U.T.R.19 și U.T.R.20 (Biserica “Sfântul Nicolae” loc.Gura Idrici)

U.T.R.3 - (Situl arheologic Roșiești -punct, „Curtea bisericii ”-loc.Roșiești);

U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.20 și U.T.R.21- (Situl arheologic Gura Idrici -punct „La Coșere ”);

(5.2) - Se pot realiza institutiile publice si servicii, inclusiv în toate subzonele **Z.I.S.** , **în intravilanul localităților** comunei Roșiești, cu condiția respectării:

- **12 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.S.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene **DJ 244A și DJ 244M** din:

U.T.R.1;U.T.R.2;U.T.R.3;U.T.R.4;U.T.R.5 și U.T.R.9 (loc.Roșiești); U.T.R.27; U.T.R.28 și U.T.R.37 (loc.Gara Roșiești); U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc.Idrici); U.T.R.63 (loc.Valea lui Darie);

- **10 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.S.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile comunale: **DC 47, DC 47A** din:

U.T.R.1; U.T.R.5;U.T.R.6; U.T.R.7 și U.T.R.8 (loc.Roșiești); U.T.R.18; U.T.R.19 și U.T.R.20 (loc.Gura Idrici); U.T.R.45;U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc.Idrici); U.T.R.59 (loc.Codreni);

- **7 m** din axul drumului la până la împrejmuiri sau construcții - la toate drumurile sătești;

- **minimum 30m** de la marginea marginea părții carosabile până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene **DJ 244A și DJ 244M** - **în extravilanul localităților**.

- **minimum 20 m** de la marginea marginea părții carosabile până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53**, **în extravilanul localităților**.

- **minimum 12 m** din ax până la construcțiile cu aliniament la drumurile sătești, **în extravilan**.

(5.3.) Se pot realiza **institutiile publice si servicii**, inclusiv în toate subzonele **Z.I.S.** existente, în **intravilanul localității** Gara Roșiești, cu condiția respectării **zonelor de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare**:

- **20m** din axa căii ferate pe ambele părți -cuprinzând terenurile indiferent de proprietar
- **100m** din axa căii ferate pe ambele părți -cuprinzând terenurile indiferent de proprietar, **din:** U.T.R.27; U.T.R.28; U.T.R.29 ;U.T.R.30; U.T.R.31 și U.T.R.37 (loc.Gara Roșiești);

(5.4.) Autorizarea executării construcțiilor pentru instituții publice și servicii – în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente **-LEA 20 kV, LEA 110 kV** și față de **Stația electrică de transformare 110/20kV (Gara Roșiești)**, din:

U.T.R.2; U.T.R.3 și U.T.R.9 (loc.Roșiești); U.T.R.19 (loc.Gura Idrici); U.T.R.26; U.T.R.27; U.T.R.29;U.T.R.30 și U.T.R.37 (loc.Gara Roșiești); U.T.R.42 (loc.Rediu); U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc.Idrici); U.T.R.59 (loc.Codreni); U.T.R.63; U.T.R.64 și U.T.R.65 (loc.Valea lui Darie);

este permisă în condițiile obținerii avizelor și respectarea zonele de protecție și de siguranță a:

- rețelelor : LEA 20 kV : **12m din ax**; respectiv **24,00 m** (lățimea culoarului de trecere al liniei);
LEA 110 kV : **-18,50m din ax**; respectiv **37,00 m** (lățimea culoarului de trecere al liniei);
- **Stației electrice de transformare 110/20kV (Gara Roșiești): 20m** distanță de împrejmuirea stației, pe fiecare latură.

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

(6.1.) **-Z.C.r.p.2; Z.C.r.p.5 și Z.C.r.p.6 (loc.Roșiești); Z.C.r.p.20 (loc.Gura Idrici); Z.C.r.p.46; Z.C.r.p.48 și Z.C.r.p.49 (loc.Idrici); Z.C.r.p.58 și Z.C.r.p.59 (loc.Codreni); Z.C.r.p.65; Z.C.r.p.66 și Z.C.r.p.67(loc.Valea lui Darie);**

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

(6.2.) Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în **imediata vecinătate a unităților** care produc disconfort, respectiv :

- **stații de epurare de tip modular: Z.T.E.p.17(loc.Roșiești); Z.T.E.p.25 (loc.Gura Idrici); Z.T.E.p.35 (loc.Gara Roșiești); Z.T.E.p.44 (loc.Rediu); Z.T.E.p.55 (loc.Idrici); Z.T.E.p.62 (loc.Codreni) și**

Z.T.E.p.69 (loc.Valea lui Darie);

- **ferme agricole zootehnice sau ferme avicole, existente : Z.A.6 (loc.Roșiești);Z.A.20 (loc.Gura Idrici); Z.A.26 și Z.A.36 (loc.Gara Roșiești);**

- **ferme agricole zootehnice, eventual propuse: (Z.I.+Z.A.)p.2; Z.A.p.3; Z.A.p.4 (loc.Roșiești);**

Z.A.p.29 (loc.Gara Roșiești); Z.A.p.63 și Z.A.p.70 (loc.Valea lui Darie);

- **fabrica de nutrețuri combinate, procesare cereale, existentă: Z.I.38 (loc.Gara Roșiești);**

- **depozitul ecologic ptr. depozitarea deșeurilor județului Vaslui, existent: Z.G.C.39 (loc.Gara Roșiești);**

- **cimitirelor de animale: Z.G.C.p.56;**

se va face în condițiile respectării distanțelor minime, conform prevederilor **Ord.M.S.119/2014-** publicat în M.O.127/21.02.2014 (*cu modificările și completările ulterioare*),

art.11 distanțele minime de protecție sanitara dintre o serie de unități care produc disconfort și zonele protejate (locuințe, instituții publice, zone de agrement):

- zona de protecție față de stații de epurare de tip modular containerizate **-50m**

- zona de protecție față de cimitirul de animale – **200 m;**

- zona de protecție față de ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete - **50 m**

- zona de protecție față de ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete -**100 m**

- zona de protecție față de ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete- **100 m**

- zona de protecție față de ferme și crescătorii de păsări, cu peste 10.000 de capete - **1000 m**

- zona de protecție față de depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase - **1.000 m**

- zona de protecție față de depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor), cu capacitate peste 100 tone - **200 m**

Aceste distanțe pot fi modificate doar pe baza **Studiilor de impact asupra sănătății**, elaborate de institute specializate, conform metodologiei avizate de Ministerul Sănătății (*art.20 O.M.S. 119/2014*).

Extinderea cimitirilor se face cu respectarea prevederilor legale;

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

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

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

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

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

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

■ **Art.11 - accese pietonale**

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară - in condițiile respectării prevederilor **art. 28 și art.29** din **R.G.U.**(*cu modificările și completările ulterioare*)

Orice construcție destinată serviciilor sau instituțiilor publice, trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei și canalizare. În prezent, la nivelul comunei, doar o singură localitate (Valea lui Darie) dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă, iar în localitatea Roșiești, este executat un sistem de alimentare cu apă și canalizare, care deservește sediul Primăriei Roșiești și căminul cultural din localitate. De asemenea nici de rețele de canalizare nu dispun localitățile comunei.

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

Pentru realizarea rețelelor edilitare, se vor respecta prevederile **art.28 și 29** din Regulamentul general de urbanism cu completările aduse, conform **Hotărârea 490/2011** și conf.**Hotărârea 1180/2014**.

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

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

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

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

■ Art.13 - Înălțimea construcțiilor -se supune prevederilor art.31 din R.G.U.

Pentru instituțiile publice sau servicii din cadrul zonelor rurale inclusiv din zona centrală, înălțimea construcțiilor va respecta, nivelul clădirilor imediat învecinate. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească **cu mai mult de două niveluri** clădirile imediat învecinate (cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii).

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

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

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural -urbanistică a zonei sau alterează valorile de patrimoniu existente, în următoarele zone:

U.T.R. 18, U.T.R.19 și U.T.R.20 – loc.Gura Idrici, respectiv zona de protecție/zona construită protejată a monumentului istoric : Biserica “Sfântul Nicolae”-

- cladirile noi sau modificările, reconstrucțiile de clădiri existente din zona de protecție/zona construită protejată ale acestui monument (**zone delimitate pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice -conf.pl.4B**) se vor integra în caracterul zonei și se vor armoniza cu clădirea monumentului istoric, ca arhitectură și finisaje :

- toate clădirile din zona de protecție/zona construită protejată vor fi prevăzute cu acoperiș ;
- se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea garajelor și anexelor, situate în zona de protecție /uona construită protejată a monumentului istoric;

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

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

IV.4 Z.A. - ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

CAPITOLUL I - generalități

■ Art.1 - Tipurile de subzone funcționale care se întâlnesc în cadrul zonei cu unități agricole, sunt :
 - subzonele Z.A. - **unități agricole existente**: Z.A.5 și Z.A.6 (loc.Roșiești); Z.A.20 (loc.Gura Idrici); Z.A.26, Z.A.27, Z.A.29 și Z.A.36 (loc.Gara Roșiești); Z.A.46, Z.A.47 și Z.A.48 (loc.Idrici) ; Z.A.58 (loc.Codreni) ; Z.A.63, Z.A.64 și Z.A.66 (loc.Valea lui Darie); Z.A.40 (trup Ferme agricole SC Belagro SRL și Popa Liviu, Popa Panainte -cresterea ovinelor și ferme vegetale);

- subzonele **Z.A.p.-unități agricole propuse: (Z.I.+Z.A.)p.2; Z.A.p.3, Z.A.p.4 (loc.Roșiești); Z.A.p.29 (loc.Gara Roșiești); Z.A.p.63 și Z.A.p.70 (loc.Valea lui Darie);**

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** : Activități de creștere a păsărilor, în cadrul fermelor avicole din localitatea Gara Roșiești, activități de producție și depozitare în domeniul agriculturii (cultura și depozitarea cerealelor), apicultura sau creșterea animalelor;

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

- unități industrie mică, activități meșteșugărești;
- prestări servicii, comerț, alimentație publică, ;
- circulație și transporturi, accese pietonale, asigurarea cu materii prime
- rețele tehnico-edilitare (alimentare cu energie electrică, apă, canalizare-evacuare ape uzate, alimentare cu energie termică și gaze naturale
- colectarea și neutralizarea deșeurilor menajere și industriale
- funcțiunea ecologică -spații verzi aferente și de protecție

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4 - Utilizările permise în zona ZA** :

Toate activitățile componente ale funcțiunii dominante, pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu (obiective noi, lucrări de modernizare, întreținere, salubritate), precum și aolte funcțiuni complementare acestora.

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

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4 - Utilizările permise în zona ZA** :

Toate activitățile componente ale funcțiunii dominante, pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu (obiective noi, lucrări de modernizare, întreținere, salubritate), precum și aolte funcțiuni complementare acestora.

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

(5.1) - Se pot realiza unități agricole **ZA.p.** inclusiv în subzonele **Z.A.** existente, **în intravilanul** localităților Gura Idrici și Roșiești, cu condiția respectării **zonei de protecție / zonei construite protejate, a obiectivelor cu valoare de patrimoniu, din:**

- **U.T.R 18, U.T.R 19 și U.T.R 20**, pentru Biserica “**Sfântul Nicolae**” din localitatea Gura Idrici;
- **U.T.R 3** – pentru situl arheologic Roșiești, punct “**Curtea bisericii**” din localitatea Roșiești;
- **U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.20 și U.T.R.21**-pentru Situl arheologic Gura Idrici -punct „**La Coșere**”;

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

→ **12 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.A.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile **judetene DJ 244A și DJ 244M** din:

U.T.R.1;U.T.R.2;U.T.R.3;U.T.R.4;U.T.R.5 și U.T.R.9 (loc.Roșiești); U.T.R.26;U.T.R.27, U.T.R.28;U.T.R.36 și U.T.R.37 (loc.Gara Roșiești); U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc.Idrici); U.T.R.63 și U.T.R.70 (loc.Valea lui Darie);

→ **10 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.A.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile **comunale: DC 47, DC 47A și DC 53** din:

U.T.R.1; U.T.R.5; U.T.R.6; U.T.R.7 și U.T.R.8 (loc.Roșiești); U.T.R.18; U.T.R.19 și U.T.R.20 (loc.Gura Idrici); U.T.R.45; U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc.Idrici); U.T.R.59 (loc.Codreni); U.T.R.40 (Trup Ferme agricole SC Belagro SRL și Popa Liviu, Popa Panainte -cresterea ovinelor și ferme vegetale);

→ **minimum 7 m din ax - pentru toate subzonele Z.A.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile satești din intravilanul localităților componente;

→ **minimum 30m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene **DJ 244A și DJ 244M - în extravilanul localităților;**

→ **minimum 20 m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53 în extravilanul localităților;**

→ **minimum 12 m** din axul drumurilor până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile satești **în extravilanul localităților.**

(5.3) - Se pot realiza unități agricole Z.A.p. inclusiv în subzonele Z.A. existente, în intravilanul loc. Gara Roșiești, cu condiția respectării zonelor de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare:

- **20m din axa căii ferate pe ambele părți** -cuprinzând terenurile indiferent de proprietar,

- **100m din axa căii ferate pe ambele părți** -cuprinzând terenurile indiferent de proprietar, **din: U.T.R.26; U.T.R.27; U.T.R.28; U.T.R.29 ;U.T.R.30; U.T.R.31 și U.T.R.37 (loc.Gara Roșiești);**

(5.4) Autorizarea executării construcțiilor pentru unități agricole – în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente -LEA 20 kV, LEA 110 kV și față de de Stația electrică de transformare 110/20kV -Gara Roșiești, din:

U.T.R.2; U.T.R.3 și U.T.R.9 (loc.Roșiești); U.T.R.19 (loc.Gura Idrici); U.T.R.26; U.T.R.27; U.T.R.29; U.T.R.30 și U.T.R.37 (loc.Gara Roșiești); U.T.R.42 (loc.Rediu); U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc.Idrici); U.T.R.59 (loc.Codreni); U.T.R.63; U.T.R.64; U.T.R.65 și U.T.R.70 (loc.Valea lui Darie);

este permisă în condițiile obținerii avizelor și respectarea zonele de protecție și de siguranță a rețelilor : LEA 20 kV : -12m din ax; respectiv 24,00 m (lățimea culoarului de trecere al liniei);

LEA 110 kV : -18,50m din ax; respectiv 37,00 m (lățimea culoarului de trecere al liniei); a Stației electrice de transformare 110/20kV (Gara Roșiești): 20m distanță de împrejurirea stației, pe fiecare latură.

(5.5.) Autorizarea executării construcțiilor pentru unități agricole – în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (precizate la art.10 din RGU), se admite, cu condiția:

- **eliminării factorilor naturali de risc**, prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.

- **cu respectarea prevederilor Legii 10/1995 (cu modificările și completările ulterioare)**, a normelor și prescripțiilor tehnice referitoare la rezistența construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor;

(5.6) -Autorizarea executării obiectivelor susceptibile de a exercita acțiuni nocive asupra mediului sau asupra funcțiunilor învecinate sunt permise numai cu *Studiu de impact și Autorizație de mediu.*

- Autorizarea executării obiectivelor ce pot să creeze aspecte de incompatibilitate cu funcțiunile învecinate sau implicații deosebite în terenul de amplasare și în zonele riverane, sunt permise cu condiția existenței **unei documentații de urbanism aprobate (PUD sau PUZ cu regulament).**

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

În situația zonelor cu funcțiunea agricolă, ce se vor propune și în care se vor desfășura activități ce prezintă riscuri sanitare și produc disconfort (ex.ferme zootehnice), se vor institui **zonele de protecție sanitare conform Ordinului Ministrului Sănătății nr.119/2014** (cu modif. și completările ulterioare) și **interdicție temporară de construire**, până la elaborarea Studiului de impact asupra mediului și obținerea Acordului de mediu și /sau Autorizației de mediu conform prevederilor legale.

■ Art.7 - Utilizări interzise

- Se interzice amplasarea unităților agricole, pe amplasamente situate sub distanțele minime de protecție sanitară, față de zonele protejate (locuințe, instituții publice și servicii, zone de agrement), stabilite prin **Ord.M.S.119/2014** (cu modif. și completările ulterioare), **art.11**;

- Se interzice amplasarea unor obiective agricole, cu activități poluante în alte zone funcționale pentru care reglementările specifice prevăd distanțe minime de protecție sanitară (teritorii protejate), conform prevederilor **O.M.S. nr.119/2014**;

- Se interzice amplasarea spre drumurile publice: județene **DJ 244A și DJ 244M** și comunale **DC 47, DC 47A și DC 53** a unităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozitele de deșeuri, combustibili solizi, etc.);

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

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

Conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

Ținând cont de *distanțele minime obligatorii* față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și *pentru intervenție în caz de incendiu*.

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

Unitățile agricole nepoluante, amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective .Se recomandă ca, în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii. Construcțiile pot fi amplasate retras de la aliniament, în funcție de caracteristicile tehnologice, existând posibilitatea realizării perdelelor de protecție spre drumurile publice .

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

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

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

b) amplasarea construcțiilor unele față de altele

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

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

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

■ Art.10 - accese carosabile - conform art.25 și anexa 4 din R.G.U.

Toate clădirile trebuie să aibă în mod obligatoriu asigurate condiții pentru accesul autovehiculelor direct dintr-o cale de circulație publică, în condițiile în care să fie permis accesul **mijloacelor de intervenție în caz de incendiu**.

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

■ Art.11 - racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente, conform art.27 și art 28 din R.G.U.

(cu modificările și completările ulterioare)

Orice construcție destinată activităților productive agroindustriale și agricole trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere.

Racordarea obiectivelor din zona unităților agricole, la rețelele tehnico-edilitare publice existente, se va face în urma obținerii avizelor care garantează posibilitatea tehnică și de utilizare.

Dacă localitatea nu dispune de rețele edilitare publice -se admite **realizarea unor sisteme individuale de echipare** (puțuri forate, microstații de epurare proprii), care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului civil.

Notă: În situația propunerilor unor zone de depozitare sau platforme cu specific agricol, realizarea rețelelor de alimentare cu apă, se autorizează numai după obținerea de către investitor, beneficiar a avizului de securitate la incendiu, aviz solicitat conf.HG 571 /2016 (Anexa 1, Cap.IV alin.c);

Pentru realizarea rețelelor edilitare, se vor respecta prevederile **art.28 și 29** din Regulamentul general de urbanism, cu completările aduse, conf.Hotărârea **nr.490/2011** și Hotărârea **nr.1180/2014**.

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

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

Parcelarea se va face conform necesităților tehnologice și a normelor specifice activităților propuse.

Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării construcțiilor cu alte destinații decât locuințe, se recomandă ca aceste parcelări să se facă în urma întocmirii unei documentații de urbanism **P.U.Z.cu regulament aferent și/ sau P.U.D.**

■ Art.13 - înălțimea construcțiilor -conform **art 31** din **Regulamentul General de Urbanism**

Înălțimea construcțiilor se va face în funcție de construcțiile din imediata vecinătate și normele specifice lor, pe baza unor analize a sit.existente. Se va respecta înălțimea medie a clădirilor învecinate.

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

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

Se va urmări ca prin volumetrie și aspectul exterior, noile construcții să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei înconjurătoare.Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural -urbanistică a zonei.

■ Art.15 - procentul de ocupare al terenului -conf.**art 15** și **anexei nr.2** din **R.G.U.**

Pentru obiectivele propuse, procentul maxim de ocupare al terenului se va stabili prin documentațiile elaborate, la fazele- Studii de fezabilitate propuse .

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

■ Art.17 - parcaje - conf. **art.33** din **R.G.U.**(cu modificările și completările ulterioare)

Suprafețele parcajelor se determina în funcție de specificul activității conf.**anexei 5** din **R.G.U.** Pentru fiecare parcelă cu destinația de activitate agricolă este obligatorie, asigurarea pe suprafața acesteia a condițiilor pentru parcare/gararea și/sau staționarea tuturor autovehiculelor de orice tip, aflate în proprietatea sau utilizarea unității agricole, a celor care participă la procesul tehnologic (aprovizionare și desfacere), sau în proprietatea angajaților.

Anexa **nr 5** la RGU-cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132/93** -în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

■ Art. 18 - spații verzi - conf.**art. 34** și **anexa nr.6** din **R.G.U.**(cu modificările și completările ulterioare)

Suprafața spațiilor verzi și plantații se va stabili în corelare cu normele de igienă și de protecția mediului. Autorizația de construire va conține **obligația menținerii sau creării de spații verzi**, plantații și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria construcției, **dar nu mai puțin de 20%** din suprafața totală a terenului, **conform anexei 6** din **R.G.U.**

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

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

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

IV. 5. Z.I. - ZONA MICA INDUSTRIE, PRESTĂRI DE SERVICII, SPAȚII DE DEPOZITARE

CAPITOLUL I – generalități

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

- **Z.I.** -subzona mica industrie, prestări de servicii - *existente*: **Z.I.2, Z.I.5 și Z.I.8** (loc.*Roșiești*); **Z.I.38**(loc.*Gara Roșiești*); **Z.I.46** (loc.*Idrici*); **Z.I.64 și Z.I.68**(loc.*Valea lui Darie*);
- **Z.I.p.** -subzona mica industrie, prestări de servicii -*propuse*: (**Z.I.+Z.A.**)**p.2; Z.I.p.3 și Z.I.p.4** (loc.*Roșiești*); **Z.I.p.29cf.** (loc.*Gara Roșiești*); **Z.I.p.47** (loc.*Idrici*); **Z.I.p.63 și Z.I.p.70** (loc.*Valea lui Darie*)

■ **Art.2. Funcțiunea dominantă a zonei :** activități economice industriale (procesarea cerealelor și fabricarea nutrețurilor combinate, industrie mică și prestări de servicii cu caracter industrial -construcții, morărit sau spații de depozitare).

Zona este compusă din terenuri pentru unități industriale, mica industrie, prestări de servicii – **existente**, în cadrul subzonelor **ZI** .

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

- comerț, prestări servicii, alimentație publică;
- circulație și transporturi, accese pietonale și carosabile;
- rețele tehnico-edilitare (energie electrică, apă, canalizare-evacuare ape uzate, alimentare cu energie termică și gaze naturale);
- colectare și neutralizare deșeuri menajere și industriale;
- funcțiunea ecologică -spații verzi aferente și de protecție

CAPITOLUL II - utilități funcționale

■ **Art.4. Utilitățile permise:** în subzona **ZI / ZI.p.** sunt permise unități de mica industrie, prestări de servicii (pentru care s-a eliberat Autorizația de Mediu) și funcțiunile complementare admise.

■ **Art.5. Utilizări permise cu condiții** se stabilesc numai în zonele unde este necesară obținerea unor avize /acorduri în condițiile specificate de către **Regulamentul general de urbanism** (cu modificările și completările ulterioare) **și legislația în vigoare**.

(5.1) - Se pot realiza unități industriale **ZI.p.** inclusiv în subzonele **Z.I.** existente, **în intravilanul** localităților Gura Idrici și Roșiești, cu condiția respectării **zonei de protecție / zonei construite protejate, a obiectivelor cu valoare de patrimoniu, din:**

- **U.T.R 18, U.T.R 19 și U.T.R 20** - pentru Biserica “**Sfântul Nicolae**” din localitatea Gura Idrici;
- **U.T.R 3** - pentru situl arheologic Roșiești, punct “**Curtea bisericii**” din localitatea Roșiești;
- **U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.20 și U.T.R.21**-pentru Situl arheologic Gura Idrici -punct „**La Coșere**”;

(5.2.) Se pot realiza unități industriale **ZI.p.** inclusiv în subzonele **Z.I.** existente, cu aliniament la drumurile publice în condițiile respectării zonei de protecție a drumurilor publice, respectiv

→ **12 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.I.** (**în intravilanul localităților**), posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile **județene DJ 244A și DJ 244M** din:

U.T.R.1;U.T.R.2;U.T.R.3;U.T.R.4;U.T.R.5 și U.T.R.9 (loc.*Roșiești*); **U.T.R.26;U.T.R.27, U.T.R.28;U.T.R.36;U.T.R.37 și U.T.R.38** (loc.*Gara Roșiești*); **U.T.R.46 și U.T.R.47** (loc.*Idrici*); **U.T.R.63 și U.T.R.70** (loc.*Valea lui Darie*);

→ **10 m** din ax - pentru toate subzonele **Z.A.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile **comunale: DC 47, DC 47A și DC 53** din:

U.T.R.1; U.T.R.5;U.T.R.6; U.T.R.7 și U.T.R.8 (loc.*Roșiești*); **U.T.R.18;U.T.R.19 și U.T.R.20** (loc.*Gura Idrici*); **U.T.R.45; U.T.R.46 și U.T.R.47** (loc.*Idrici*); **U.T.R.59** (loc.*Codreni*); **U.T.R.40** (*Trup Ferme agricole SC Belagro SRL și Popa Liviu, Popa Panainte*);

- **7 m din ax** - pentru toate subzonele **Z.I.** posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile sătești din intravilanul localităților componente;
- **minimum 30m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile județene **DJ 244A și DJ 244M** -în extravilanul localităților ;
- **minimum 20 m** de la marginea părții carosabile până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53** - în extravilanul localităților;
- **minimum 12 m** din axul drumurilor până la construcțiile posibil a fi propuse, cu aliniament la drumurile sătești în extravilanul localităților.

(5.3) - Se pot realiza unități industriale **ZI.p.** inclusiv în subzonele **Z.I.** existente, în intravilanul localității Gara Roșiești, cu condiția respectării zonei de siguranță/ zonei de protecție a infrastructurii feroviare:

- **20m din axa căii ferate pe ambele părți** -cuprinzând terenurile indiferent de proprietar,
 - **100m din axa căii ferate pe ambele părți** -cuprinzând terenurile indiferent de proprietar,
- din:
U.T.R.26; U.T.R.27; U.T.R.28; U.T.R.29 ;U.T.R.30; U.T.R.31 și U.T.R.37 (loc. Gara Roșiești);

(5.4.) Autorizarea executării construcțiilor industriale – în subzonele aflate în zonele de protecție și siguranță față de liniile de înaltă tensiune existente -**LEA 20 kV, LEA 110 kV și față de Stația electrică de transformare 110/20kV** -Gara Roșiești, din:

- U.T.R.2; U.T.R.3 și U.T.R.9 (loc. Roșiești); U.T.R.19 (loc. Gura Idrici); U.T.R.26; U.T.R.27; U.T.R.29; U.T.R.30 ;U.T.R.37 și U.T.R.38 (loc. Gara Roșiești); U.T.R.42 (loc. Rediu); U.T.R.46 și U.T.R.47 (loc. Idrici); U.T.R.59 (loc. Codreni); U.T.R.63; U.T.R.64; U.T.R.65 și U.T.R.70 (loc. Valea lui Darie);

este permisă în condițiile obținerii avizelor și respectarea zonele de protecție și de siguranță

- a rețelilor : **LEA 20 kV** : -12m din ax; respectiv **24,00 m** (lățimea culoarului de trecere al liniei);
- LEA 110 kV** : -18,50m din ax; respectiv **37,00 m** (lățimea culoarului de trecere al liniei);
- a Stației electrice de transformare 110/20kV (Gara Roșiești): **20m** distanță de împrejmuirea stației, pe fiecare latură.

(5.5.) Autorizarea executării construcțiilor industriale, în zonele expuse la riscuri naturale previzibile (precizate la art.10 din RGU), se admite, cu condiția:

- **eliminării factorilor naturali de risc**, prin lucrări specifice (deseccări, consolidări ale terenurilor), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.
- **cu respectarea prevederilor Legii 10/1995**, a normelor și prescripțiilor tehnice referitoare la rezistența construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor.

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

În situațiile când apar probleme deosebite de amplasare - **se instituie interdicție temporară** până la elaborarea și aprobarea unei documentații (**PUZ +RLU aferent sau PUD**), care să stabilească:

- **modul de schimbare a parametrilor urbanistici** (funcțiuni, suprafață totală de teren, suprafața de teren ocupată de funcțiunile industriale și cele complementare, procent de ocupare, etc.)
- **implicațiile urbanistice ale măsurilor de protecție a mediului, modul de amplasare și forma generală a construcțiilor, condițiile specifice de organizare a circulației, a rețelilor edilitare și tehnologice.**

■ **Art.7 Utilizări interzise**

- Amplasarea de unități care prezintă pericol tehnologic sau a căror poluare depășește limitele parcelei
- Amplasarea spre drumurile publice: județene **DJ 244A și DJ 244M**, sau cele comunale **DC 47, DC 47A și DC 53 a unităților** care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozit de deșeuri, combustibili solizi, etc.);

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

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

III.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

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

Amplasarea în interiorul parcelei, a construcțiilor necesare activității industriale (clădiri, rețele tehnologice, instalații, circulații), se va face astfel încât să se asigure:

- respectarea distanțelor minime de protecție pentru evitarea riscurilor tehnologice, conform normelor specifice.
- includerea în interiorul parcelei a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice, fără a determina servituți de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin excepție, dacă apar astfel de servituți, acestea se vor consemna în cărțile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune și vor fi luate în considerare la orice autorizare ulterioară.
- asigurarea suprafețelor minime pentru amenajarea funcțiunilor industriale auxiliare.

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

Unitățile industriale nepoluante, amplasate în zone rezidențiale vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective. Se recomandă ca, în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinilor imediați și a caracterului general al străzii. Construcțiile pot fi amplasate retras de la aliniament, în funcție de caracteristicile tehnologice, existând posibilitatea realizării perdelelor de protecție spre drumurile publice.

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

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

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

b) amplasarea construcțiilor unele față de altele

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

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

III.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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

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

- Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinația **I**, constituit din platforme de manevră și staționare, va fi realizat în totalitate în afara spațiului public, pe suprafața parcelei în cauză.

- Poziția accesului pe aliniamentul parcelei se va stabili în funcție de intensitatea traficului pe artera de acces, intensitatea traficului necesar activității propriu-zise, de modul de rezolvare a circulației interioare incintei.

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

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

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

III.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

(cu modificările și completările ulterioare)

Orice construcție destinată activităților productive industriale **trebuie să fie racordată** la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere.

Racordarea obiectivelor din zona unităților agricole, la rețelele tehnico-edilitare publice existente, se va face în urma obținerii avizelor care garantează posibilitatea tehnică și de utilizare.

Dacă localitatea nu dispune de rețele edilitare publice- se admite **realizarea unor sisteme individuale de echipare** (puțuri forate, microstații de epurare proprii), care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului civil.

Notă: În situația propunerilor unor parcuri -platforme industriale, realizarea rețelelor de alimentare cu apă, se autorizează numai după obținerea de către investitor, beneficiar a avizului de securitate la incendiu, aviz solicitat conf.HG 571/2016 (Anexa 1, Cap.IV, alin.c);

Pentru realizarea rețelelor edilitare, se vor respecta prevederile art.28 și art.29 din Regulamentul general de urbanism, cu completările aduse, prin Hotărârea nr.490/2011 și prin Hotărârea nr.1180/2014.

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

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

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

■ **Art.14 - înălțimea construcțiilor**

Înălțimea maximă a construcțiilor industriale se stabilește **prin PUZ cu regulament aferent** (în care se va consemna înălțimea la cornișă), pe baza analizei situațiilor distincte, în corelare cu parametrii ce definesc condițiile concrete de construibilitate ale terenurilor de amplasare (protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent, asigurarea funcționalității construcțiilor în concordanță cu destinația lor, respectarea cerințelor de securitate, stabilitate și siguranța în exploatare pentru construcția respectivă și pentru construcțiile învecinate).

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

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

Se va urmări ca prin volumetrie și aspectul exterior, noile construcții să nu intre în contradicție cu aspectul general al zonei înconjurătoare. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural -urbanistică a zonei.

■ **Art.15 - procentul de ocupare al terenului** -conf.art 15 și anexei nr.2 din R.G.U.

Pentru obiectivele propuse, procentul maxim de ocupare al terenului se va stabili prin documentațiile elaborate, la fazele- **Studii de fezabilitate propuse** .

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

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

Suprafețele parcajelor se determina in functie de specificul activității conf.anexei 5 din R.G.U. Pentru fiecare parcelă cu destinația de activitate industrială este obligatorie, asigurarea pe suprafața acesteia a condițiilor pentru parcare/gararea și/sau staționarea tuturor autovehiculelor de orice tip, aflate

în proprietatea sau utilizarea unității industriale, a celor care participă la procesul tehnologic (aprovizionare și desfacere) și ale angajaților.

Anexa nr 5 la RGU-cuprinde normele minimale de asigurare a locurilor de parcare. Necesarul de parcaje la fiecare obiectiv va fi dimensionat conform prevederilor **Normativului P 132/93**.

În funcție de specificul activității, vor fi prevăzute numărul de locuri de parcare, respectiv:

- *activități desfășurate pe o suprafață de 10 -100 mp, un loc de parcare la 25 mp.*
- *activități desfășurate pe o suprafață de 100 -1000 mp, un loc de parcare la 150 mp.*
- *activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp, un loc de parcare la 100 mp.*

■ **Art. 18 - spații verzi** - conf.**art. 34** și **anexa nr. 6** din **R.G.U.**

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

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

■ **Art.19 -împrejmuiri**- conf. **art. 35** din **R.G.U.** (*cu modificările și completările ulterioare*).

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a delimita domeniul public sau proprietățile învecinate.

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

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

Modalitatea de realizare a împrejmuirilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate sunt reglementate de prevederile Codului Civil.

IV.6. Z.P. - ZONA DE RECREERE, SPORT, PERDELE DE PROTECȚIE

CAPITOLUL I – generalități

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

- **Z.P.sp.** -subzone spații verzi amenajate- sport, **existente** :
 - Z.P.sp.3** - baza sportivă comunală, propusă ptr. reamenajare (*loc.Roșiești*);
 - Z.P.sp.3** - teren sport, școala gimnazială Veniamin Costachi(*loc.Roșiești*);
 - Z.P.sp.27cf.** -teren sport localitate (*loc.Gara Roșiești*);
- **Z.P.sp.p.** -subzone spații verzi amenajate- sport, **propuse** :
 - Z.P.sp.p.3** -baza sportivă comunală, propusă ptr.amenajare/modernizare(*loc.Roșiești*);
 - Z.P.sp.p.27cf.** -teren sport, propus pentru amenajare /modernizare (*loc.Gara Roșiești*);
 - Z.P.sp.p.46** -amenajare teren sport, incintă școală (*loc.Idrici*);
 - Z.P.sp.p.65** -amenajare teren sport, incintă școală (*loc.Valea lui Darie*);
- **Z.P.** -subzone spații verzi, parc agrement și loc de joacă pentru copii, **existente**:
 - Z.P.1** - spațiu verde amenajat și loc de joacă pentru copii (*loc.Roșiești*);
 - Z.P.1** - spații verzi amenajate(*incinte: Cămin cultural, societăți comerciale-Roșiești*);
 - Z.P.3** - spațiu verde amenajat la monument eroi sovietici (*loc.Roșiești*);
 - Z.P.20a.** - spații verzi amenajate și loc de joacă pentru copii (loc.Gura Idrici);
 - Z.P.42** - spațiu verde amenajat, propus ptr reamenajare, mobilare (*loc.Rediu*);
 - Z.P.43** - spațiu verde amenajat, în incinta școlii (*loc.Rediu*);
 - Z.P.45** - spațiu verde amenajat la monumentul eroilor-incintă cimitir (*loc.Idrici*);
 - Z.P.63** -spațiu verde amenajat, monument eroi, incintă biserică (*loc.Valea lui Darie*);
 - Z.P.65** -spațiu verde amenajat +loc joacă copii (*loc.Valea lui Darie*);
- **Z.P.p.**-subzone spații verzi amenajate, parc, zone agrement și loc de joacă pentru copii, **propuse**:
 - Z.P.p.3** - amenajare spații verzi, agrement, propuse (*loc.Roșiești*);
 - Z.P.p.20** - amenajare spații verzi, recreere, propuse (*loc.Gura Idrici*);

- Z.P.p.27cf.**- amenajare spațiu verde și loc de joacă copii propus (*loc. Gara Roșiești*);
- Z.P.p.27cf.** - amenajare spații verzi, agrement, propuse (*loc. Gara Roșiești*);
- Z.P.p.42** – amenajare spații verzi și loc de joacă copii propus (*loc. Rediu*);
- Z.P.p.46** – amenajare spații verzi și loc joacă pentru copii, incintă școală (*loc. Idrici*);
- Z.P.p.46** – amenajare spații verzi, parc (*la complexul social propus, loc. Idrici*);
- Z.P.p.58** - amenajare spații verzi și loc de joacă copii (*loc. Codreni*);
- Z.P.p.65** - amenajare spațiu verde și loc de joacă copii, propuse (*loc. Valea lui Darie*);

- **Z.P.pp.p.** - Subzone spații verzi naturale, plantații **propuse** (în zonele de protecție ale drumurilor județene **DJ 244, DJ 244M** și ale drumurilor comunale **DC 47, DC 47A** (teren liber arabil) **Z.P.pp.p.2 și Z.P.pp.p.7** (*loc. Roșiești*); **Z.P.pp.p.47** (*loc. Idrici*); **Z.P.pp.p.59** (*loc. Codreni*); **Z.P.pp.p.63** (*loc. Valea lui Darie*);

- **Art.2. - Funcțiunea dominantă a zonei:** *terenuri sportive, zone recreere și locuri de joacă ptr. copii*;
- **Art.3. - Funcțiunile complementare admise ale zonei** sunt:
 - instituții publice sau servicii nepoluante care completează funcțiunea de bază a zonei (cultură, educație, alimentație publică, comerț);
 - accese pietonale și carosabile și rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

- **Art.4.- Utilizări permise în zona Z.P.** sunt:
 - amenajarea de spații verzi și funcțiuni complementare acestora;
 - amenajări pentru sport și recreere, inclusiv dotările aferente;
 - perdele de protecție între zone funcționale incompatibile;
 - menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan și în teritoriul administrativ al comunei **Roșiești**.
- **Art.5.- Interdicții temporare** - Nu este cazul.
- **Art.6. -Utilizări interzise**
 - orice fel de lucrări de exploatare a terenului care pot conduce la degradarea peisajului, dispariția vegetației și poluarea vizuală;
 - depozitarea de deșeuri.

IV.7 Z.G.C. - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

CAPITOLUL I - generalități

- **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale** care se întâlnesc în cadrul zonei de gospodărie comunală a localităților comunei Roșiești sunt :
 - **Z.G.C.** - subzona gospodărie comunală **existentă** (puncte colectare selectivă deșeuri): **Z.G.C.1 și Z.G.C. 6** (*loc. Roșiești*); **Z.G.C.20a.** (*loc. Gura Idrici*); **Z.G.C.30 cf.s. și Z.G.C.39a.** (*loc. Gara Roșiești*) ; **Z.G.C.42** (*Rediu*); **Z.G.C.46** (*loc. Idrici*); **Z.G.C.59** (*loc. Codreni*); **Z.G.C.64 și Z.G.C.68** (*loc. Valea lui Darie*);
 - **Z.G.C.p.** -subzona gospodărie comunală **propusă** (cameră frigorifică depozitare cadavre animale și cimitir animale în caz de boală epizootică), respectiv: **Z.G.C.p.2** (*loc. Roșiești*) și **Z.G.C.p.56** (*Idrici*) ;
- **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** : gospodărie comunală.

Zona este compusă din dotări de gospodărie comunală (existentă și propusă) în cadrul subzonelor **Z.G.C. și Z.G.C.p.**
- **Art.3 - Funcțiunile complementare admise zonei:**

Pe aceeași parcelă -activități de construcții și prestări servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, alimentare cu energie electrică, apă, canalizare, circulație și transporturi, funcțiunea ecologică -spații verzi aferente și de protecție.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

Modificarea volumului sau naturii activităților actuale din zona funcțională **G.C** este permisă și se realizează cu condiția obținerii avizelor legale, în condițiile respectării distanțelor de protecție față de zonele locuite conform **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 (cu modificările și completările ulterioare)**

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei **Z.G.C.** trebuie să țină seama de distanțele minime de protecție sanitară, conf.**art 11 din O.M.S. nr. 119/2014.**

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

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

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări :

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

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

■ **Aspectul exterior al construcțiilor** - în condițiile respectării prevederilor **art. 32 din R.G.U.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior, prin toate elementele definitorii, nu contravine funcțiunii acestora, nu depreciază aspectul general și valoarea arhitectural -urbanistică a zonei.

■ **Procentul de ocupare al terenului** -conf.**art 15 și anexei nr.2 din R.G.U.**

În zona funcțională **GC**, **procentul** maxim de ocupare al terenului, este limitat de respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, precum și de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile funcționale ale parcelei.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și imprejmuiri

■ **Parcaje** - conf. **art.33 și anexa 5 din R.G.U.**

Pentru fiecare parcelă cu destinația **GC** este obligatorie, asigurarea pe suprafața acesteia a condițiilor pentru parcare/gararea și/sau staționarea autovehiculelor necesare desfășurării activității de transport a deșeurilor colectate.

Spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcele se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea.

■ **Spații verzi** - conf.art. 34 și anexa nr.6 din R.G.U.

Pentru fiecare parcelă cu destinația **GC** este obligatorie, amenajarea unor suprafețe plantate în care este inclusă și plantația de protecție împotriva nocivităților (*pe limitele interioare ale parcelei*).

■ **Imprejmuiri**- conf. art. 35 din R.G.U.

Aspectul împrejmuirilor va avea aceleași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor. Categoria de împrejmuire -**opacă sau transparentă** sau sub forma de **gard viu**, se stabilește în funcție de caracteristicile construcțiilor propuse.

IV.8 Z.T.E. - ZONA PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

CAPITOLUL I - generalități

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

a) **Z.T.E.** -subzona rețele tehnico-edilitare *existente*, respectiv:**Z.T.E.2;Z.T.E.3;Z.T.E.4;Z.T.E.8; Z.T.E.10 și Z.T.E.13 (loc.Roșiești); Z.T.E.20a. (loc.Gura idrici); Z.T.E.26cf.s.; Z.T.E.27cf.s. și Z.T.E.29 (loc.Gara Roșiești); Z.T.E.42 (loc.Rediu); Z.T.E.47 și Z.T.E.54 (loc.Idrici); Z.T.E.59 (loc.Codreni); Z.T.E.63; Z.T.E.64 ;Z.T.E.65 și Z.T.E.68 (loc.Valea lui Darie);**

b) **Z.T.E.p.** -subzona rețele tehnico-edilitare *propuse* :**Z.T.E.p.3; Z.T.E.p.5; Z.T.E.p.6; Z.T.E.7 ; Z.T.E.p.11; Z.T.E.p.12 ;Z.T.E.p.16 și Z.T.E.p.17(loc.Roșiești); Z.T.E.p.20; Z.T.E.p.22a.; Z.T.E.p.23a; Z.T.E.p.24 și Z.T.E.p.25 (loc.Gura Idrici); Z.T.E.p.33; Z.T.E.p.34 și Z.T.E.p.35 (loc.Gara Roșiești); Z.T.E.p.42 și Z.T.E.p.44 (loc.Rediu); Z.T.E.p.46; Z.T.E.p.52;Z.T.E.p.53 și Z.T.E.p.55 (loc.Idrici); Z.T.E.p.60, Z.T.E.p.61 și Z.T.E.p.62(loc.Codreni); Z.T.E.p.67 și Z.T.E.p.69 (loc.Valea lui Darie);**

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

Asigurarea cu *utilități și servicii edilitare* (construcții tehnologice speciale pentru producere și conversie specifică, amplasate în general pe parcele situate în afara spațiului public și construcții liniare pentru transport și distribuție, amplasate în general în spațiul public), *privind alimentarea cu energie electrică -telecomunicații, alimentare cu gaze naturale, alimentare cu apă, sisteme de canalizare cu stații de epurare*, a localităților comunei.

■**Art.3 - Funcțiunile complementare** admise:

Pe aceeași parcelă -activități de întreținere și reparații, servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă, circulație și funcțiunea ecologică (spații verzi aferente și de protecție)

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

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

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

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

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

Modificarea volumului sau naturii activităților actuale din zona funcțională TE este permisă și se realizează cu condiția obținerii avizelor legale;

În zonele expuse la riscuri naturale previzibile (precizate **la art.10 din RGU**), se admite autorizarea executării construcțiilor din categoria T.E., **cu condițiile:**

- **eliminarea factorilor naturali de risc**, prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.
- **respectarea prevederilor Legii 10/1995**, a normelor și prescripțiilor tehnice referitoare la rezistența construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor;

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

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

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

■ **Amplasarea față de drumurile publice** -conf.art 18 din RGU (cu modificările și completările ulterioare), cu respectarea zonelor de siguranță și de protecție a drumurilor, delimitate conform legii.

- În zona drumurilor publice sau deschise circulației publice (zona care cuprinde ampriza drumului, zonele de siguranță și de protecție), **se pot autoriza lucrări de construcții și instalații, de deservire, de întreținere și de exploatare, aferente drumurilor publice, conducte de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice și de telecomunicații, sisteme de transport gaze sau alte produse petroliere,**

cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea condițiilor cuprinse în **cap.3 și 4** din "**Norme tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale**" aprobate prin Ord.47/1998 al M.Transporturilor.

- În zona drumurilor publice, situate în intravilanul localităților, **lucrările de construcții** pentru realizarea /extinderea rețelelor edilitare (*conduce de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice și de telecomunicații, sisteme de transport gaze sau alte produse petroliere*), inclusiv **pentru traversarea** de către acestea a drumurilor publice **-se execută în varianta de amplasare subterană**, cu respectarea reglementărilor tehnice, specifice în vigoare.

- Prin excepție, de la aliniatul precedent – rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora, pot fi amplasate și în varianta supratrană în intravilanul sau extravilanul localităților.

■ **Amplasarea față de aliniament** -conform art 23 din RGU.

■ **Amplasarea în interiorul parcelei** -conform art 24 din RGU, a construcțiilor necesare activității proprii (clădiri, rețele tehnologice, instalații, circulații), se va face astfel încât să se asigure

- respectarea distanțelor minime de protecție pentru evitarea riscurilor tehnologice, conform normelor specifice.
- includerea în interiorul parcelei a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice, fără a determina servituți de risc tehnologic pe parcelele vecine. Prin excepție, dacă apar astfel de servituți, acestea se vor consemna în cărțile funciare ale parcelelor respective prin grija celui care le impune și vor fi luate în considerare la orice autorizare ulterioară.
- asigurarea suprafețelor minime pentru amenajarea funcțiilor auxiliare.

2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

■ **Accese carosabile** - conform art.25 și anexa 4 din RGU

Accesul autovehiculelor pe parcelele cu destinație TE, constituit din platforme de staționare și manevră, va fi realizat în totalitate în afara spațiului public, pe suprafața parcelei în cauză, astfel încât să evite cel mai mic risc posibil pentru circulație. Fiecare parcelă trebuie să aibă asigurate condiții pentru accesul autovehiculelor direct din spațiul carosabil al unui drum public.

■ **Accese pietonale** - conform art.26 din RGU

3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

- **Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente** -conf.art.27 din R.G.U. *se va face în felul următor*
 - în urma studiilor de reabilitare și redimensionare a fiecărui tip de echipament în parte, avizate și aprobate conform legii.
 - în urma avizelor care demonstrează posibilitatea tehnică și de utilizare pentru racordarea la rețelele tehnico -edilitare existente
 - rețelele tehnico-edilitare de orice natură, situate în spațiul public din teritoriul intravilan, precum și racordurile de la acestea la rețelele interioare vor fi realizate subteran.
 - Este interzisă racordarea obiectivelor noi sau amplificarea consumurilor pentru obiectivele existente în cazul în care acestea prejudiciază consumurile autorizate ale utilizatorilor existenți.

- **Realizarea de rețele tehnico-edilitare** - conform art.28 din R.G.U. *(cu modificările și completările ulterioare)*

Realizarea rețelilor de alimentare cu apă, se autorizează după obținerea de către investitor, beneficiar a avizului de securitate la incendiu, aviz solicitat conf.HG 571 /2016 (Anexa 2cap.I, alin e.);

- **Proprietatea publică asupra rețelilor tehnico-edilitare-** conform art.29 din R.G.U.

Rețelele de apă, de canalizare și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de alimentare cu energie electrică și telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

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

- **Parcelarea** -conform art 30 din R.G.U.

Crearea de parcele noi, în zona TE, se face prin ocuparea teritoriului cu destinația TE din PUG, sau prin împărțirea incintelor existente ca urmare, fie a schimbării parțiale sau totale a regimului de proprietate, fie a schimbării modului de administrare.

- **Aspectul exterior al construcțiilor** - în condițiile respectării prevederilor art. 32 din R.G.U.

- **Procentul de ocupare al terenului** -conform art 15 și anexei nr.2 din R.G.U.

În zona funcțională TE, procentul de ocupare al terenului, este limitat de respectarea condițiilor de amplasare și conformare a construcțiilor, precum și de obligativitatea de a construi exclusiv pentru nevoile funcționale ale parcelei.

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmuiri

- **Parcaje** - conf. art.33 și anexa 5 din R.G.U.

- **Spații verzi** - conf.art. 34 și anexa nr.6 din R.G.U.

Pentru fiecare parcelă din zona TE este obligatorie, amenajarea unor suprafețe plantate, în care este inclusă și plantația de protecție împotriva nocivităților *(pe limitele interioare ale parcelei)*.

- **Împrejmuiri-** conf. art. 35 din R.G.U.

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

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

IV.9 Z.C. - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

CAPITOLUL I - generalități

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

- **CĂI DE COMUNICATIE RUTIERE;**

Z.C.r și **Z.C.r.p.** - subzona căi de comunicație rutiere **existente/propuse** (modernizarea traseelor existente, supralărgiri sau trasee noi;

- **Z.C.r** - subzona căi de comunicație rutiere **existente** (trasee străzi, intersecții, poduri dar și construcții aferente (servicii de transport rutier-stații de călători);

→ **Z.C.r.p.** -subzona căi de comunicație rutiere *propuse* :trasee noi, intersecții sau podețe propuse, supralărgiri pe traseele existente, în subzonele:

Z.C.r.p.2;Z.C.r.p.5 și Z.C.r.p.6 (*loc.Roșiești*); **Z.C.r.p.20** (*loc.Gura Idrici*); **Z.C.r.p.42 și Z.C.r.p.43** (*loc.Rediu*); **Z.C.r.p.45; Z.C.r.p.46; Z.C.r.p.48 și Z.C.r.p.49** (*loc.Idrici*); **Z.C.r.p.58 și Z.C.r.p.59** (*loc.Codreni*); **Z.C.r.p.65;Z.C.r.p.66;Z.C.r.p.67 și Z.C.r.p.68** (*loc.Valea lui Darie*);

● **CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARE;**

ZC.f - subzona căi de comunicație feroviare **existentă /propusă pentru modernizare**, este:
Z.C.f.32 (*localitatea Gara Roșiești*)

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

Zona este compusă din terenuri pentru :

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

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

- servicii compatibile funcției de bază a zonei, activități privind salubritatea urbană, funcțiunea ecologică (spații verzi aferente și de protecție);
- rețele tehnico-edilitare :alimentarea cu energie electrică (transport și iluminat stradal), alimentarea cu apă, canalizare

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

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

- întreaga rețea de drumuri publice aparținând domeniului public local sau județean (străzi principale și secundare, drumuri vicinale, drumuri de interes județean, drumuri de interes local ;
- drumurile de utilitate privată, drumurile de acces în incinte;
- întreaga rețea de căi ferate aparținând domeniului public al statului ;
- unități ale întreprinderilor de transporturi rutiere și feroviare teritoriale ;
- locuri pentru parcare, spații de oprire și staționare;
- platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;-trotuare și alei, piste pentru cicliști;
- refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- lucrări privind poduri și podețe, viaducte, pasaje (la nivel sau denivelate), tuneluri, construcții de apărare și consolidare
- amenajări sau instalații destinate apărării, expoatării și întreținerii drumurilor și infrastructurii feroviare, inclusiv funcțiunile complementare ;

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

La proiectarea , execuția și intervențiile asupra căilor de comunicație, se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de normele tehnice, de factorii economici, sociali și de apărare, de utilizarea rațională a terenurilor, conservarea și protecția mediului înconjurător, de prevederile planurilor de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate potrivit legii (cu avizele prevăzute în normele metodologice), de normele tehnice aprobate prin ordine ale Ministrului Transporturilor-OMT 44/1998, OMT 45/1998, OMT 46/1998, OMT 47/1998, OMT 50/1998.

■ **Art.6. Interdicții temporare** -se stabilesc în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate, sau cercetări suplimentare, pentru:

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

Se instituie **interdicția temporară de construire** până la elaborarea și aprobarea documentațiilor tehnice specifice, care să stabilească implicațiile urbanistice și reglementările de intervenție, modul de amplasare, condițiile specifice de organizare, impactul asupra mediului, pentru fiecare situație în parte.

În zonele propuse pentru dezvoltarea localităților, unde sunt necesare realizarea de noi trasee de circulație sau supralărgirea drumurilor existente sau trasat în mare arterele de circulație carosabile și

intersecțiile necesare, zone pentru care *s-au instituit interdicții temporare de construire, până la elaborarea și aprobarea proiectelor de specialitate pentru realizarea sau supralărgirea unor artere de circulație și rezolvarea intersecțiilor necesare* – trasee și interdicții de construire, poziționate, în cadrul:

- localității Roșiești (partea de nord-vest, în **UTR.2**);
- localității Reditu (zona de sud-vest, în **UTR 42 -UTR.43**);
- localității Valea lui Darie (zona de sud, în **UTR 67 și UTR.68**);

Numărul și configurația acceselor carosabile, lățimea și lungimea acestora (în funcție de tipul parcelării și a lotizării în teren), cât și necesarul de parcaje (în funcție de destinația zonei), se vor determina conform anexelor nr.4 și nr.5 din Regulamentul General de Urbanism - aprobat prin H.G.525/1996, cu republicările ulterioare – în cadrul proiectelor de specialitate elaborate după aprobarea P.U.G., la fazele: Studii de fezabilitate și Proiecte tehnice +detalii de executie.

În zonele unde sunt necesare realizarea, **amenajarea/modernizarea de poduri sau podețe**, sau poziționat pe planse, zone pentru care *s-au instituit interdicții temporare de construire, până la elaborarea și aprobarea proiectelor de specialitate pentru realizarea sau amenajarea/modernizarea unor poduri/podețe*, poziționate, în cadrul localităților :

- loc.Roșiești (zona de est, în **UTR.5 și UTR.6**);
- loc.Gura Idrici (zona de mijloc, în **UTR 20**);
- loc.Idrici (zona de mijloc, în **UTR 45 și UTR 46**; zona de vest, în **UTR 48 și UTR 49**);
- loc.Codreni (zona de nord-vest, în **UTR 58 și UTR.59**);
- loc.Valea lui Darie (zona de mijloc, în **UTR 65**; zona de sud, în **UTR.67**);

■**Art.7. Interdicții permanente de construire**

- Orice lucrare în zonele expuse la riscuri naturale previzibile;
- Orice lucrare în zonele expuse la riscuri tehnologice;
- Amplasarea de parcaje, construcții și panouri publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității. Este interzisă orice construcție sau amenajare care să împiedice desfășurarea activităților specifice zonei.

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

Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii :

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate , în conformitate cu prevederile **pct 5.2.cap.II**, din **R.L.U.**(Regulamentul local de urbanism), **art.18** și **art.20** din **R.G.U.** (Regulamentul general de urbanism);
- Pentru toată zona **ZCr**, caracteristicile parcelei, amplasarea construcțiilor, regimul de înălțime și indicatorii maximi de control - vor fi conform necesităților tehnice și normelor specifice și se va urmări respectarea amenajărilor propuse în proiectele de specialitate;
- Aspectul exterior: se recomandă ca noile clădiri sau amenajarea celor existente să nu afecteze prin amplasarea și dimensionarea lor aspectul zonei în care se înscriu;
- Organizarea incintelor se va face ținând seama de alinierea la drumurile publice existente și față de infrastructura feroviară, existentă;

Amplasarea față de drumurile publice și față de infrastructura feroviară, va avea în vedere prevederile **art.18** și **art.20** din **R.G.U.**(cu modificările și completările ulterioare) și a **pct. 5.2., cap.II.** din prezentul **Regulament Local de Urbanism, respectiv:**

1. - Zonele de servitute si de protectie - ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile OMT 50/98, Legii nr. 82/1998, OG 43/1997- republicată 1998, de O.G nr.7 /2010 pentru modificarea și completarea O.G. 43/1997 și ,de Legea 198 /2015 - privind aprobarea Ordonanței Guvernului 7/2010, pentru modificarea și completarea Ordonanței Guvernului 43/1997, privind regimul drumurilor si de H.G. nr. 36/1996

- **Zona de protecție a drumurilor publice care traversează localitățile comunei Roșiești, este:**

- **12 m** dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta -în cazul drumurilor județene: **DJ 244A și DJ 244M** ;
- **10 m** dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta, în cazul drumurilor comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53;**
- **7 m** din axul drumului la până la împrejuririle sau construcțiile situate de o parte și de alta, în cazul tuturor drumurile sătești;
 - **Zonele de protecție** a drumurilor publice, din cadrul teritoriului administrativ al comunei Roșiești, pe traseul **din afara localităților** (în extravilan) **sunt** :
 - **minimum 30 m** de la marginea părții carosabile, până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor județene: **DJ 244A și DJ 244M;**
 - **minimum 20 m** de la marginea părții carosabile, până la construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor comunale: **DC 47, DC 47A și DC 53** ;
 - **minimum 12 m** din axul drumurilor până la construcțiile, cu aliniament la drumurile sătești.

2. - Zonele de siguranță și de protecție - ale căilor de comunicație feroviare vor tine seama de prevederile O.U.G. nr.12/1998 (cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G nr.55 /2011, O.U.G nr.10 /2012, OUG nr.83 din 16 noiembrie 2016), privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române S.A.

■ **Zona de siguranță** a infrastructurii feroviare publice (C.F.), cuprinde fâșiile de teren, **în limită de 20 m fiecare**, situate de o parte și de alta a axei căii ferate - zona necesară pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației, și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. În zona de siguranță a infrastructurii feroviare, este interzisă executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția proiectelor de infrastructuri publice și a celor pentru care sa emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.

■ **Zona de protecție** a infrastructurii feroviare publice (C.F.), cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și alta a axei căii ferate, **indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m**, de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Pentru zonele de protecție a infrastructurii feroviare publice noi , administratorul infrastructurii feroviare va notifica eventualii proprietari de terenuri afectate.

IV 10 Z.S. - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

CAPITOLUL I – generalități

■ **Art.1 - Tipurile de subzone funcționale Z.S.-subzone existente cu terenuri pentru activitati cu caracter militar si special**, care se intalnesc pe teritoriul comunei Roșiești, sunt :

- subzonele – **Z.S.** - subzone existente: **Z.S.1** - în UTR 1 (localitatea Roșiești);
Z.S.71 - in UTR71 (loc.Valea lui Darie);

■ **Art.2 - Funcțiunea dominantă a zonei** : Activități cu profil special (postul de poliție comunal și un releu se telecomunicații)

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

- locuinte de serviciu;
- accese pietonale si carosabile;
- rețele tehnico-edilitare.

CAPITOLUL II - utilizare funcțională

■ **Art.4 - Utilizările permise** - în zona **ZS** sunt permise activități cu caracter militar și special și funcțiunile complementare acestora.

CAPITOLUL III - privind condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor

■ **Art.5** – Construcțiile și amenajările cu caracter special se autorizează, conform **Ordinului nr.2212 din 21 februarie 2018 -pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor cu caracter special.**

(Ordinul comun: nr. 2212/2391/59/16317/151/M.40/2868/C/263/ 419 / 2018 - pentru aprobarea **Procedurii comune** de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special. ORDIN COMUN: al ministrului dezvoltării regionale și dezvoltării publice, al ministrului culturii și identității naționale, al ministrului apărării naționale, al ministrului afacerilor interne, al ministrului justiției, al directorului Serviciului Român de Informații, al directorului Serviciului de Informații Externe , al directorului serviciului de Telecomunicații Speciale și al directorului Serviciului de protecție și Pază)

Administrația locală, prin intermediul serviciului de urbanism, va solicita, conform prevederilor legale, prin Cerificatele de Urbanism eliberate, obținerea avizului Ministerului Afacerilor Interne, pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire, pentru toate investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MAI.

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

Autorizarea executării construcțiilor în albiile minore și majore ale pâraurilor existente pe teritoriul comunei **este interzisă.**

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

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

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

Caracterul și funcțiunea zonei:

- terenuri instabile, fără lucrări de stabilizare, **interdicție definitivă** de construire, în subzonele existente:

(Z.V.N.+Z.T.R.) 3d.,(Z.V.N.+Z.T.R.) 5d. și (Z.V.N.+Z.T.R.) 6d. (*loc.Roșiești*); (Z.V.N.+Z.T.R.)18d.; (*loc.Gura Idrici*); (Z.V.N.+Z.T.R.)45d., (Z.V.N.+Z.T.R.)46d, (Z.V.N.+Z.T.R.)48d și (Z.V.N.+Z.T.R.) 49d (*loc.Idrici*); (Z.V.N.+Z.T.R.) 58d. și (Z.V.N.+Z.T.R.) 59d.(*loc.Codreni*); (Z.V.N.+Z.T.R.) 65d., (Z.V.N.+Z.T.R.) 66d. și (Z.V.N.+Z.T.R.) 67d.(*loc.Valea lui Darie*);

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

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

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

■ REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE:

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

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

Conform "**Normelor de igienă** "privind mediul de viață al populației aprobate prin Ordinul Ministerului Sănătății nr.**119/2014** (cu modificările și completările din **Ord.M.S. 994/2018**). menționăm:

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

- stațiile de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise - 300 m
- stațiile de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite - 150 m
- stații de epurare de tip modular (containerizate) - 50 m;

Art.20 (1) *Distanțele prevăzute la art. 11 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.*

Notă : *Pentru realizarea sistemelor de canalizare în localitățile comunei, se propune executarea de stații de epurare de tip modular (containerizate) -distanța minimă de protecție sanitară este 50 m.*

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

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

(4) În sistemele de aprovizionare cu apă potabilă, se folosesc numai echipamente , produse, materiale, substanțe chimice sau amestecuri utilizate în contact cu apa potabilă avizate sanitar, conform prevederilor legale în vigoare.

Art 27 (2) Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale , se face cu respectarea **distanței de cel puțin 10 m radial**, față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. Pentru depozitele de deșeuri municipale/industriale se vor respecta distanțele minime conform **art.11.alin 1**. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de **70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia**. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe **o zonă de protecție de 1,5 m**, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

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

Art.29. *Îndepărtarea apelor uzate menajere industriale și agrozootehnice 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, epurarea 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, s.a.) sau în resursele 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.34 Fosele septice vidanabile prin care sunt îndepărtate apele uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă.

■ REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ:

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

De-a lungul liniilor electrice aeriene existente pe teritoriul comunei Roșiești, este necesar a se respecta un culoar de protecție de : **24 m - pentru LEA 20 kV și de 55 m pentru LEA 220 kV;**

Este necesar a se respecta zona de siguranță a stației electrice de transformare 110/20 kV, respectiv zona delimitată la distanța de 20 m, de împrejurimea stației, pe fiecare latură.

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

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

■ REȚELE TRANSPORT GAZE NATURALE

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

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

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

In comuna Roșiești, doar o singură localitate, dispune (parțial -zona de veswt-nord) de alimentare cu gaze naturale, conducte existente presiune medie și presiune redusă).

CAPITOLUL C - PRESCRIȚII SPECIFICE U.T.R.

U.T.R.1 Sat Roșiești – Zona centrală

a). Funcțiuni dominantă :

IS.-Instituții publice și servicii de interes general (administrative, cultură, învățământ, comerț și destinație specială);

b). Funcțiuni complementare admise :

L -locuințe și funcțiuni complementare

I - activități economice, de industrie mică, activități meșteșugărești (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

S -zonă cu destinație specială

GC -activități de gospodărie comunală -salubritate, menite să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr –zona pentru circulație rutieră și pietonală cu amenajările aferente (locuri staționare, parcaje, garaje)

c). **Funcțiuni interzise :**

I, A – unități industriale și agricole (incompatibile cu zona, unități poluante, cu volum mare de transporturi, unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației);

1. PERMISIUNI

■ Amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, dotări administrative, sociale etc (**Z.I.S.**), se recomandă să se facă pe bază de **PUZ cu regulament aferent** sau **PUD** . Se recomandă regim de înălțime P+1E, P+2E cu respectarea alinimentului:

- **minimum 12 m** din axul drumului -până la împrejuriri sau construcții în cazul drumului **DJ 244A**;

- **minimum 10 m** din axul drumului -până la împrejuriri sau construcții în cazul drumului **DC 47**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejuriri sau construcții, la drumurile sătești;

■ Se pot realiza construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E sau P+2E, cu respectarea alinimentului :

- **minimum 12 m** din axul drumului -până la împrejuriri sau construcții în cazul drumului **DJ 244A**;

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejuriri sau construcții în cazul drumului **DC 47**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejuriri sau construcții, la drumurile sătești;

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

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

■ Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, de alimentație publică sau prestări servicii (confecții, coafură -frizerie, croitorie, foto, etc).

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

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

2. CONDITIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Aplicarea prevederilor P.U.G. se va face cu respectarea actelor normative menționate la

Cap.A (Dispoziții generale)

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B**

(Dispoziții generale) și **pct.IV 1** (Zona centrală)

■ Se vor respecta **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei** conform prevederilor Codului civil și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;

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

■ Amplasarea unităților care pot polua atmosfera, solul sau care produc vibrații **este interzisă.**

■ In **certIFICATELE DE URBANISM** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție a mediului, de zona de protecție a drumurilor publice, **de măsurile de securitate la incendiu (conf HG 571/2016)**, în funcție de categoriile de construcții și amenajările solicitate a fi propuse.

■ Administrația locală, prin intermediul serviciului de urbanism, va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificatele de Urbanism eliberate, **obținerea avizului Ministerului Afacerilor Interne,**

pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire, pentru toate investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MAI (sediul postului de Poliție comunal).

U.T.R. 1 - 9 Sat Roșiești și UTR -uri 10 -17 (aferele localității)

a). Funcțiune dominantă :

L .- locuințe și funcțiuni complementare

b). Funcțiuni complementare admise :

IS. -instituții publice și servicii de interes general

I,A-activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, zootehniei, servicii pentru agricultură)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC -activități de gospodărie comunală -salubritate, menite să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții aferente, amenajări intersecții, străzi noi, reparații și modernizare poduri și podețe, podețe noi;

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor : locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (ZIS), unități industriale, de depozitare , construcții (Z.I.), agricole (Z.A.), aferente utilităților și serviciilor edilitare (ZTE)

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise specificate la **Cap. II**, al al zonei respective din prezentul Regulament local de Urbanism.

- Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E sau P+2E, cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice :
 - minimum **12 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor județene **DJ 244A și DJ 244M ;**
 - minimum **10 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 47 ;**
 - minimum **7m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor satești;
- Construcțiile ce se vor realiza vor avea calitate în execuție, finisaje îngrijite și aspect arhitectural în concordanță cu specificul zonei;
- Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomandă regim de înălțime P; P+M; P+2E cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice:
 - **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor județene **DJ 244A și DJ 244M ;**
 - minimum **10 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 47 ;**
 - **minimum 7 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor satești;
- Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații, renovări, extinderi pe propriile parcele și lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.
- Pot fi autorizate lucrări de îndepărtare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii).
- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități pentru produse de panificație, de alimentație publică, activități meșteșugărești și de prestări de servicii.
- Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie(**Z.I.**) sau agricole(**Z.A.**) -unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B, art.6** , cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice :
 - **minimum 12 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții în cazul **DJ 244M , DJ 244M;**
 - **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 47 ;**
 - **minimum 7 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor satești;

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 6 (Z.P.), IV 7 (Z.G.C), IV 8 (Z.T.E), IV 9 (Z.C.), IV 10 (Z.S.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conf.prevederilor Codului civil și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;

■ Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf.art.34 și **anexei 6** din Regulam.general de urbanism.

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m, în jurul** stațiilor de epurare **de tip modular (containerizată)** propusă pentru localitate (zona de sud-est) -**conf.Ord.119/2014, modif.2018**

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

■ Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pârâului **Idrici** (zone inundabile din albia majoră). Acestea reprezintă **suprafețele neconstruibile, zone cu riscuri naturale;**

■ Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**

■ Se vor respecta zonele **cu interdicție de construire delimitate**, în planșa **4A (UTR 3, UTR 5 și UTR 6)**, până la **dispariția factorilor de risc**, care au generat interdicția (*ex: zone inundabile, ravene și râpi torențiale care se află în prezent într-un proces continuu de modelare prin eroziune și degradare, cu risc de prăbușire a malurilor și zonelor cu pante accentuate*).

■ Se va respecta **zona construită protejată** a siturilor arheologice, conform **planșei 4A** (zone delimitate **pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**), poziționate în cadrul **U.T.R.3 - în intravilan** cât și **în extravilanul** localității), respectiv:

- **Situl arheologic Roșiești** -punct „**Curtea Bisericii**” *conf. lucrării Statornicie, continuitate, -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* (Situl este situat pe stânga pârâului Idrici, la vest de curtea școlii și la nord de dispensarul din localitatea Roșiești; Data descoperirii -1963; Perioada: Epoca migrațiilor-Cultura Sântana de Mureș); Amplasat:parțial **intravilan -UTR3 și extravilan.**

- **Situl arheologic Roșiești** -punct „**La Baraj 1**”, identificat 2018 (Situl este situat la 1,6 km nord de loc.Roșiești, pe latura vestică a barajului "Acumularea Roșiești". Perioada: Epoca migrațiilor-Cultura: Sântana de Mureș); *Amplasat în extravilan.*

- **Situl arheologic Roșiești** -punct „**La Baraj 2**”, identificat 2018 (Situl este situat la 1,3 km nord de satul Roșiești, pe latura vestică a barajului "Acumularea Roșiești" și la 300 m sud de situl la Baraj 1. Perioada: Epoca migrațiilor -Cultura: Sântana de Mureș); *Amplasat în extravilan.*

Pentru orice intervenție în zonele delimitate /zonele construite protejate ale siturilor arheologice menționate (din cadrul U.T.R.3- intravilan cât și în extravilan)- se va elabora documentație P.U.Z.C.P. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.

■ În cazul în care se realizează intervenții la sol și apar **vestigii arheologice pe întreg teritoriul localității**, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui,**

(În conformitate cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare).

■ În zona de nord-vest a localității, din **UTR 2** (conform **pl. 4A**), unde se impune supralărgirea unor drumuri existente și reamenajarea intersecțiilor din zona respectivă, **s-a instituit interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea proiectului de specialitate privind supralărgirea unor artere de circulație și rezolvarea intersecțiilor necesare**; Se va respecta interdicția de construire;

Se va elabora proiectul sus menționate, în cadrul căruia se va determina, configurația și dimensiunile accesului carosabil -propus pentru supralărgire cât și necesarul de parcaje -în funcție de destinația zonelor respective - conform anexelor nr.4 și nr.5 din Regulamentul General de Urbanism - aprobat prin H.G.525/1996, cu republicările ulterioare.

■ În zona de est a localității (**UTR 5 și UTR 6**) unde apare necesitatea realizării unor poduri/podețe, **s-a instituit interdicția temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea unor proiecte de specialitate pentru realizarea podurilor /podețelor respective**;

■ In zonele de nord și nord-vest ale localității, din **UTR 2, UTR 3 și UTR 4** (zone cu terenuri și construcții aflate în conservare), se pot realiza unități industriale (**Z.I.**) sau unități agricole (**Z.A.**) cu respectarea normelor sanitare, **conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018** - în funcție de destinația unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințe sau instituții publice).

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

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

■ Pentru realizarea sistemului de alimentare cu apă al loc.Roșiiești, documentația pentru autorizația de construire, va fi însoțită și **de avizul de securitate la incendiu, aviz solicitat conf.HG 571 /2016** ;

■ Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări, **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD)**, sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;

■ În **certIFICATELE DE URBANISM** (în funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse) se vor solicita **avizele și acordurile** necesare legate de: racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.), de măsurile și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (**zona construită protejată a siturilor arheologice**, din cadrul **U.T.R.3 și extravilan**, **zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară** - **conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 -cu modificările și completările ulterioare, zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente** sau de încadrarea unor construcții sau amenajări **ce se supun avizării /autorizării privind securitatea la incendiu (HG 571 /august 2016).**

U.T.R. 18 - 21 Sat Gura Idrici și UTR -uri 22- 25 (aferețe localității)

a). Funcțiune dominantă :

L .- locuințe și funcțiuni complementare

b). Funcțiuni complementare admise :

IS. -instituții publice și servicii de interes general

I,A-activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, zootehniei, servicii pentru agricultură)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC -activități de gospodărie comunală -salubritate, menite să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții aferente, amenajări intersecții, străzi noi, reparații și modernizare poduri sau podețe, podețe noi ;

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor :locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (ZIS). unități industriale, de depozitare și transport (Z.I.), agricole (Z.A., aferente utilităților edilitare

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise, sunt specificate la **Capitolul II**, al zonei respective din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

- **minimum 10m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DC 47**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, la drumurile sătești;

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

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

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

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

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

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DC 47**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, la drumurile sătești;

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) ferme vegetale, respectând prescripțiile **cap.B. art.6**, cu respectarea aliniamentului:

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DC 47**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, la drumurile sătești;

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

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 6 (Z.P.), IV 7 (Z.G.C.), IV 8 (Z.T.E), IV 9 (Z.C.), IV 10 (Z.S.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conf.prevederilor Codului civil și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;

■ Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf.art.34 și **anexei 6** din Reg.general de urbanism.

■ Se va respecta **zona de protecție /zona construită protejată** a obiectivului **cu valoare de patrimoniu**, conform **planșei 4B**, zonă delimitată **pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**, de jur împrejurul monumentului istoric din **UTR 20**, respectiv: - **monumentul istoric:**

- **Biserica de lemn "Sf. Nicolae"** (situată în partea de NE a satului, în cimitir)

conf. L.M.I./2015 –**poz.292 -VS -II- m-B -06806**, datare **1853**

Pentru orice intervenție asupra monumentului istoric protejat și asupra imobilelor sau terenurilor din zona de protecție/ zona construită protejată a monumentului menționat (din cadrul U.T.R.18, U.T.R.19 și U.T.R.20, atât în intravilan cât și în extravilan) - se va elabora documentație P.U.Z.C.P. -

pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.

■ Se va respecta **limita și zona construită protejată** a sitului arheologic, conform **planșei 4B** (zonă delimitată **pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**), poziționată în **extravilanul** localității, respectiv:

- **Situl arheologic** Gura Idrici -punctul „**La Coșere**” (situat la marginea de NE a satului, pe ambele maluri ale pârâului Idrici) - **extravilan** ;

(cod RAN 165853.01 și conf.LMI/2015 - poz. 64 VS-I-s-B-06675)

Pentru orice intervenție asupra imobilelor sau terenurilor din zona construită protejată a sitului arheologic menționat mai sus, delimitată în extravilan cât și în cadrul U.T.R.18, U.T.R.19, U.T.R.20 și U.T.R.21 din intravilanul localității Gura Idrici, se va elabora documentație P.U.Z.C.P. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.

■ În cazul în care se realizează intervenții la sol și apar vestigii arheologice pe teritoriul localității, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui** (în conformitate cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare)

■ Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursului de apă ce traversează intravilanul localității, respectiv **pârâul Idrici**.

■ Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pârâului **Idrici** (zone inundabile din albia majoră). Acestea reprezintă **suprafețele neconstruibile, zone cu riscuri naturale;**

■ **Se vor respecta zonele cu interdicție de construire** delimitate în planșa **4B (UTR 18 și UTR 20)**, până la **dispariția factorilor de risc** care au generat interdicția (frunți de alunecare vechi, în prezent stabilizate natural dar cu potențial de reactivare în urma unor cauze naturale sau antropogene sau ravene cu eroziuni în avansare).

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m, în jurul** stației de epurare de tip **modular (containerizată)** propusă la vest de localitate.

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

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

■ Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**

■ În zonele de est a localității, din **UTR 20** , **se va avea în vedere respectarea** normelor sanitare, conf.Ordinului Ministerului Sănătății **119/2014**, cu modificările și completările aduse de **OMS 994/2018** – față de unitatea agricolă existentă).

■ În zona de mijloc a localității (**UTR 20**), unde se impune reabilitarea/modernizarea podurilor existente sau realizarea de poduri/podețe, **s-au instituit interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea unor proiecte de specialitate pentru realizarea/ modernizarea podurilor necesare /respective;**

■ Pentru realizarea sistemului de alimentare cu apă a loc.Gura Idrici, documentația pentru autorizația de construire, va fi însoțită și **de avizul de securitate la incendiu, aviz solicitat conf. HG 571 /2016;**

■ Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări , **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD)**, sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;

■ Se pot realiza unități de mică industrie (**Z.I.**) sau unități agricole,(**Z.A.**), în cadrul localității Gura Idrici, cu respectarea normelor sanitare **conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014**, cu modificările și completările aduse de **OMS 994/2018** - în funcție de caracteristicile și capacitățile unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințe sau instituții publice).

■ În *certIFICATELE DE URBANISM* (în funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse), se vor solicita *AVIZELE ȘI ACORDURILE* necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de încadrarea unor construcții sau amenajări *ce se supun avizării /autorizării privind securitatea la incendiu (HG 571/august 2016)*, de unele reglementări stabilite (prin documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și a zonelor de protecție: (*zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară* (conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014,cu modificările și completările ulterioare), *zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente , zona de protecție /zona construită protejată a obiectivului cu valoare de patrimoniu, a sitului arheologic*);

U.T.R. 26 -32 Sat Gara Roșiești și UTR -uri 33-39 (aferente localității)

a). Funcțiune dominantă :

L . - locuințe și funcțiuni complementare

Cf. -căi de comunicație feroviară și construcții aferente

I,A. -activități economice, cu caracter industrial și activități în domeniul agriculturii- ferme avicole)

b). Funcțiuni complementare admise :

IS. -instituții publice și servicii de interes general

I,A-activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, servicii pentru agricultură)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC -activități de gospodărie comunală -salubritate, menite să contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții aferente, amenajări intersecții, străzi noi, reparații și modernizare poduri sau podețe, podețe noi

Cf - lucrări de reparații și modernizare căi de comunicație feroviară și construcții aferente, amenajări

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor : locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (Z.I.S.), unități industriale, depozitare, construcții (Z.I.), agricole (Z.A., aferente utilităților și servic. edilitare

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise specificate la

Capitolul II, al zonei respective din prezentul Regulament local de urbanism.

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

- **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DJ 244A**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor satești;

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

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

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

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

- **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DJ 244A**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor satești;

■ Se pot realiza, în zonele predominant cu locuințe, pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie(**Z.I.**) sau agricole(**Z.A.**) unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B, art.6** , cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice:

- **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DJ 244A** ;
- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor sătești;
- La unitățile cu caracter agro-industrial sau depozite - se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice.

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

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 6(Z.P.), IV 7 (Z.G.C.), IV 8 (Z.T.E), IV 9 (Z.C.), IV 10 (Z.S.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conf.prevederilor **Codului civil** și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;

■ Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf.art.34 și **anexei 6** din Reg.general de urbanism.

■ Se vor respecta **zonele de siguranță /protecție ale infrastructurii feroviare (CF)**, conform prevederi **O.U.G.nr.12/1998** (cu modificările și completările ulterioare), respectiv:

- **20 m** din axa căii ferate, pe ambele părți (zona de siguranță);
- **100 m** din axa căii ferate, pe ambele părți (zona de protecție);

■ Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m**, în jurul **stației de epurare de tip modular** (containerizată), propusă în zona de sud-vest a localității

- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax;
- Liniile de înaltă tensiune **LEA 20 kV, LEA 110 kV** vor beneficia de zonele de protecție și siguranță, de **24 m**, respectiv **37 m** lățime culoar de-a lungul liniilor

■ Se vor respecta **limitele și zonele construite protejate a siturilor arheologice**, conform **planșei 4C** (zone delimitate **pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**) și poziționate în cadrul **U.T.R.30 (intravilan), UTR 39 (intravilan)** cât și **în extravilanul** localității, respectiv:

1- Situl arheologic Gara Roșiești -punct „Curtea Bisericii”, conf.lucrării *Statornicie, continuitate, -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* (Situl este situat în marginea de vest a satului Gara Roșiești, pe stânga râului Bârlad, în spatele bisericii; Data descoperirii- 1963; Perioada - Epoca fierului, Faza culturală: La Tene și Epoca migrațiilor - Cultura Sântana de Mureș);

Amplasat parțial în **intravilan (U.T.R.30)** și în **extravilan**;

2 - Situl arheologic Gara Roșiești -punct „Groapa ecologică Roșiești”- **cod RAN 165844.01** (situl este situat la aproximativ 1,2 km sud-est de satul Gara Roșiești, pe partea dreaptă a DC 53, la sud de amplasamentul Gropii ecologice Roșiești, pe un martor de eroziune al Dealului Ciunta, pe partea dreaptă a pârâului Idrici; Tip - Necropolă; Cronologie: Epoca bronzului târziu -cultura Nouă, Epoca bronzului, Neolitic). Este amplasat în **extravilan**.

Pentru orice intervenție asupra imobilelor sau terenurilor din zona construită protejată a sitului arheologic menționat mai sus, delimitată în extravilan cât și în cadrul U.T.R.30 din intravilanul localității Gara Roșiești, se va elabora documentație P.U.Z.C.P. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.

■ În cazul în care se realizează intervenții la sol în cadrul localității Gara Roșiești și apar vestigii arheologice pe teritoriul localității, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui** (In conformitate cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu

modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare);

■ In zona de sud-vest a localității, din **UTR 29** (zonă cu terenuri și construcții aflate în conservare), se pot realiza unități industriale (**Z.I.**) sau unități agricole (**Z.A.**) cu respectarea normelor sanitare, *conf.Ord. Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările aduse de O.M.S. 994/2018* - în funcție de destinația unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințele sau instituții publice din vecinătate).

■ Pentru realizarea sistemului de alimentare cu apă a loc.Gara Roșiești, documentația ptr autorizația de construire, va fi însoțită și **de avizul de securitate la incendiu, aviz solicitat conf. HG 571 /2016;**

■ Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări, **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD), sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;**

■ **În certificatele de urbanism** (funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse), *se vor solicita avizele și acordurile necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de încadrarea unor construcții sau amenajări ce se supun avizării /autorizării privind securitatea la incendiu (conf. HGR 571 /august 2016), de unele reglementări stabilite (prin documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (zona de protecție a drumurilor publice, zona de protecție a infrastructurii feroviare, zona construită protejată a siturilor arheologice, din cadrul UTR30, UTR39 și din extravilanul localității, distanțele minime de protecție sanitară – conf.Ord. Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente);*

U.T.R. 40 - Trup FERME AGRICOLE IZOLATE S.C. Belagro SRL , Popa L și Popa P.

Firme zootehnice(vaci lapte -140 capete și ovine -1000 capete) + Fermă vegetală

a). Funcțiune dominantă :

ZA .- activități în domeniul agriculturii, zootehniei, servicii pentru agricultură;

b). Funcțiuni complementare admise :

I - activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona)

P – spații verzi amenajate, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC -activități de gospodărie comunală -salubritate (contribuie la îmbunătățirea condițiilor de igienă)

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră internă, amenajări intersecții

1. PERMISIUNI

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

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

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

■ Se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice. Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autorizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prevederilor legale.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 7(Z.G.C.), IV 8 (Z.T.E), IV 9 (Z.C.) și V (ANEXE).**

■ Se va respecta **distanța minimă de protecție sanitară**, între teritoriile protejate și unitățile agricole din cadrul trupului (Firme agricole izolate, respectiv *ferma zootehnică de ovine, cu o capacitate*

de 1000 capete), unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației, distanță delimitată conform **planșei 1**, respectiv o **distanță cu rază de 100 m, de jur împrejurul incintei fermei**,
(Conf.Art 11, alin1 -OMS.nr.119/2014, cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018)

- Ferme de ovine, caprine între **300 și 1500** de capete:.....**100 m**
- Ferme de ovine, caprine cu peste **1.500** de capete:..... **200 m** (în situația mării capacității)

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

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități industriale (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) și în **extravilan**, cu respectarea alinimentului, față de drumurile publice din cadrul teritoriului administrativ (**DJ 244 A, DJ 244M și DC 47, DC47A și DC 53**), cu respectarea normelor sanitare **conf. Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018**)- în funcție de destinația unităților solicitate a fi propuse .

■ În cazul în care se realizează intervenții la sol și **apar vestigii arheologice** în cadrul trupului menționat anterior sau pe teritoriul administrativ al comunei, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui**

(In conformitate cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare).

■ În **certIFICATELE DE URBANISM** se vor solicita **avizele și acordurile** necesare, legate de utilitățile necesare investiției, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de măsurile de încadrarea unor construcții sau amenajări **ce se supun avizării / autorizării privind securitatea la incendiu** (conf. **HG 571 /august 2016**) cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (**zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf. Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014**);

U.T.R. 41-43 Sat Rediu și UTR 44 (aferent localității)

a). Funcțiune dominantă :

L .- locuințe și funcțiuni complementare

b). Funcțiuni complementare admise :

IS. -instituții publice și servicii de interes general

I,A-activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, zootehniei, servicii pentru agricultură)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC -activități de gospodărie comunală, salubritate -ptr.îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții aferente, amenajări intersecții, străzi noi, reparații și modernizare poduri sau podețe, podețe noi

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor : locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (Z.I.S.) unități industriale, depozitare și transport (Z.I.), agricole (Z.A.,aferente utilităților și serv.edilitare

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise specificate la **Capitolul II**, al zonei respective din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

- **minimum 7 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumurilor sătești;

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

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

- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități produse de panificație, de alimentație publică și prestări de servicii.
 - Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomandă un regim de înălțime P; P+M+1E, cu respectarea aliniamentului, respectiv:
 - **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor sătești;
 - Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie (**Z.I.**) sau agricole (**Z.A.**) unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B, art.6**, cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice:
 - **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor sătești;
 - La unitățile cu caracter agro-industrial sau depozite - se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice.
- Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autorizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prevederilor legale.
- Delimitarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever de restricție și a perimetrului hidrogeologic (**captări apă și rezervoare apă**), se va executa în conformitate cu avizul de gospodărire a apelor eliberat odată cu punerea în funcțiune a obiectivelor (sistemul de alimentare cu apă a localității).

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 6 (Z.P.), IV 7 (Z.T.E), IV 8 (Z.T.E), IV 9 (Z.C.), IV 10 (Z.S.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**
- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conf. prevederilor **Codului civil** și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;
- Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf. **art.34 și anexei 6** din Regulam. general de urbanism.
- Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**
- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax
- Linia de înaltă tensiune **LEA 20 kV** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **24 m** lățime culoar de-a lungul liniei .
- Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m**, în jurul **stației de epurare de tip modular** (containerizată), propusă la vest de localitate.
- Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări , **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD)**, sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;
- Se pot realiza unități de mică industrie (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**), în cadrul localității Reditu, cu respectarea normelor sanitare conf. **Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018** - în funcție de caracteristicile și capacitățile unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințe sau instituții publice).
- În cazul în care se realizează intervenții la sol și **apar vestigii arheologice pe teritoriul localității și a comunei**, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui**,
(*In conformitate cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare*)
- **În certificatele de urbanism** (funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse), *se vor solicita avizele și acordurile necesare, legate de racordurile la utilitățile existente, de măsurile de protecție ale mediului (după caz), de încadrarea unor construcții sau amenajări ce se supun avizării / autorizării privind securitatea la incendiu (conf. HGR 571 /august 2016), de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor distanțe minime și zone de protecție (distanțele minime de protecție sanitară – conf.O.M.S.119/2014 cu modificările și completările ulterioare, zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente);*

U.T.R.45 - 50 sat Idrici și U.T.R.-uri 51 -56 (aferețe localității)

a). *Funcțiune dominantă :*

L .- locuințe și funcțiuni complementare

b). *Funcțiuni complementare admise :*

IS. -instituții publice și servicii de interes general

I,A-activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, zootehniei)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții aferente, amenajări intersecții, străzi noi, reparații și modernizare poduri sau podețe, podețe noi;

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor : locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (ZIS). unități industriale, depozitare și transport (Z.I.), agricole (Z.A., aferente utilităților și servic.edilitare ;

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise specificate la

Capitolul II, al zonei respective, din prezentul Regulament Local de Urbanism.

■ Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E sau P+2E, cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice :

- **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DJ 244M ;**

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DC 47 A;**

- **minimum 7m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumurilor satești;

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

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

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

■ Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**).

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

- **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DJ 244M ;**

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejmuiri(construcții), în cazul drumului **DC 47A;**

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor satești;

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.**unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole,(**Z.A.**) ferme vegetale, respectând prescripțiile **cap.B. art.6** , cu respectarea aliniamentului:

- **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejmuiri sau construcții în cazul drumului **DJ 244M ;**

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejmuiri (construcții) în cazul drumului **DC 47A;**

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejmuiri sau construcții, în cazul drumurilor satești;

■ La unitățile cu caracter agro-industrial, depozite - se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice.Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autorizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prev.legale.

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 6(Z.P.), IV 7(Z.G.C.), IV 8 (Z.T.E),, IV 9 (Z.C.), IV 10 (Z.S.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se vor respecta *distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei* conf.prevederilor Codului civil și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;

■ Autorizația de construire va conține obligația *menținerii sau creării de spații verzi și plantate*, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf.art.34 și **anexei 6** din Regulam.general de urbanism.

■ Se va respecta **zona construită protejată** a sitului arheologic, conform **planșei 4E** (zonă delimitată **pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**), poziționată în **extravilanul** localității, respectiv:

- **Situl arheologic Idrici** -punct „**Stâna lui Zlatan**” conform lucrării Statornicie, continuitate -*Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* ; Data descoperirii 1955; (Situl este situat în marginea estică a satului Idrici, pe stânga pârauului Idrici, lângă biserică. Perioada: Epoca Migrațiilor -Cultura Sântana de Mureș). Amplasat în **extravilan**.

Pentru orice intervenție în zona delimitată /zona construită protejată a sitului arheologic menționat (în extravilan)- se va elabora documentație P.U.Z.C.P. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.

■ În cazul în care se realizează intervenții la sol și apar vestigii arheologice pe întreg teritoriul localității, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui** (în conformitate cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu modificările și completările ulterioare).

■ Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m**, în jurul stației de epurare de tip modular (containerizată) propusă în partea de sud a localității.

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

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

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

■ Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pâraielor care traversează localitatea, delimitate în planșa **4E** (în cadrul **UTR 45, UTR 46, UTR 48 și UTR 49**). Acestea reprezintă suprafețele **neconstruibile, zone cu torenți de eroziune și zone inundabile** ;

■ În zonele unde apare necesitatea reabilitării,modernizării unor poduri/podețe (**UTR 46 și UTR 49**), **s-a instituit interdicția temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea unor proiecte de specialitate pentru realizarea reabilitării și modernizării podurilor sau podețelor respective**;

■ Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**

■ Pentru realizarea sistemului de alimentare cu apă a loc.Idrici, documentația ptr. autorizația de construire, va fi însoțită și **de avizul de securitate la incendiu, aviz solicitat conf. HG 571 /2016**;

■ Se pot realiza unități de mică industrie (**Z.I.**) sau unități agricole,(**Z.A.**), în cadrul localității Idrici, cu respectarea normelor sanitare **conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018** - în funcție de caracteristicile și capacitățile unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințe sau instituții publice).

■ Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări , **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD)**, sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;

■ **În certificatele de urbanism** (funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse), **se vor solicita avizele și acordurile necesare**, legate de racordurile la **utilitățile existente**, de măsurile de **protecție ale mediului (după caz)**, de încadrarea unor construcții sau amenajări **ce se supun avizării / autorizării privind securitatea la incendiu (conf. HGR 571 /august 2016)**, de unele reglementări stabilite (documentații P.U.D sau P.U.Z.) și de utilizările cu anumite condiții, privind respectarea unor **distanțe minime și a unor zone de protecție (zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările**

ulterioare, zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente, zona construită protejată a sitului arheologic);

U.T.R. 57 -59 sat Codreni și U.T.R.-uri 60-62 (aferele localității)

a). Funcțiuni dominante :

L - locuințe și funcțiuni complementare

b). Funcțiuni complementare admise :

IS. -instituții publice și servicii de interes general,

- I,A-activități economice, de industrie mică, servicii cu caracter industrial (compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, zootehniei)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC -activități de gospodărie comunală-salubritate, pentru îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții aferente, amenajări intersecții, străzi noi, reparații și modernizare poduri sau podețe, podețe noi

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor : locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (Z.I.S.), unități industriale, de depozitare și transport (Z.I.), agricole (Z.A.,aferele utilităților și serv.edilitare;

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise specificate la

Capitolul II, al zonei respective din prezentul Regulament Local de Urbanism.

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

- **minimum 10m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 47A**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții, în cazul drumurilor satești;

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

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

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

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

■ Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**).

Se recomandă un regim de înălțime P; P+M+IE, cu respectarea aliniamentului, respectiv:

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 47A**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții, în cazul drumurilor satești;

■ Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie nepoluante (**Z.I.**) sau unități agricole, (**Z.A.**) ferme vegetale, respectând prescripțiile **cap.B. art.6**, cu respectarea aliniamentului:

- **minimum 10 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DC 47A**;

- **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții, în cazul drumurilor satești;

■ La unitățile cu caracter agro-industrial, depozite-se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice. Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autorizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prev. legale.

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

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B** (Dispoziții generale) și **cap.: IV 2 (Z.L.M.); IV 3 (Z.I.S.); IV 4 (Z.A.); IV 5 (Z.I.); IV 6 (Z.P.); IV 7 (Z.G.C.);**

IV 8 (Z.T.E); IV 9(Z.C.); IV 10 (Z.S.); IV 11 (Z.T.A.) și IV 12 (Z.R.N.)

- Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conf.prevederilor Codului civil și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;
- Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf.art.34 și **anexei 6** din Reg. general de urbanism.
- Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m**, în jurul stației de epurare **de tip modular (containerizată)**, propusă la sud de localitate (conf. OMS 119/2014, cu mod/compl.ulterioare).
- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax
- Linia de înalta tensiune **LEA 20 kv** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **24 m** latime culoar de-a lungul liniei .
- Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursului de apă ce traversează intravilanul localității, respectiv **pârâul Idrici**.
- Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pârâului **Idrici** (zone inundabile din albia majoră). Acestea reprezintă **suprafețe neconstruibile, zone cu riscuri naturale;**
- Se vor respecta zonele **cu interdicție de construire** delimitate în planșa 4F (UTR 58 și UTR 59), (pericol de viituri și surpări de maluri -sunt **factorii de risc** care au generat interdicția).
- Se va respecta **limita și zona construită protejată** a sitului arheologic, conform **planșei 4F** (zonă delimitată **pe baza reperelor urbanistice, geografice și topografice**), poziționată în **extravilanul** localității), respectiv:
 - Situl arheologic Codreni -punct,,La Loturi”**, conf. *lucrării Statornicie, continuitate -Repertoriul arheologic al județului Vaslui, de prof. Ghenuță Coman* (Situl este situat în marginea de nord-vest a satului Codreni; Data descoperirii-1967; Perioadele: Eneolitic -Cultura: Cucuteni A și Stoicani-Aldeni, Epoca migrațiilor -Cultura Sântana de Mureș Cerneahov); Amplasat în extravilan.
 - Pentru orice intervenție în zona delimitată /zona construită protejată a sitului arheologic menționat (în extravilan) - se va elabora documentație P.U.Z.C.P. - pentru care se vor obține avizele organismelor specializate ale Ministerului Culturii (Direcția Județeană pentru Cultură Vaslui), avize solicitate prin documentația Certificat de Urbanism, prin grija emitentului autorizației.*
- În cazul în care se realizează intervenții la sol **și apar vestigii arheologice pe teritoriul localității, comunei**, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui** (In conf. cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu mod.și compl.ulterioare, și Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu mod. și completările ulterioare).
- Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**
- Pentru realizarea sistemului de alimentare cu apă a loc.Codreni, documentația pentru autorizația de construire, va fi însoțită și **de avizul de securitate la incendiu**, aviz solicitat conf.**HG 571 /2016**;
- Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări , **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD)**, sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;
- Se pot realiza unități de mică industrie (**Z.I.**) sau unități agricole,(**Z.A.**), în cadrul localității Codreni, cu respectarea normelor sanitare conf.**Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018** - în funcție de caracteristicile și capacitățile unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințe sau instituții publice).
- În **CertIFICATELE DE URBANISM** (funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse), se vor solicita **avizele și acordurile necesare** legate de racordurile la **utilitățile** existente, de măsurile de **protecție a mediului** (dupa caz),de încadrarea unor construcții sau amenajări **ce se supun avizării / autorizării privind securitatea la incendiu** (conf. **HG 571 /august 2016**) și de utilizările cu anumite condiții (**zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente, zona construită protejată a sitului arheologic**);

U.T.R. 63-68 sat Valea lui Darie și U.T.R.-uri 69-71 (afere locale)

a). *Funcțiuni dominante :*

L.- locuințe și funcțiuni complementare

b). *Funcțiuni complementare admise :*

IS.- instituții publice și servicii de interes general

I,A-activități economice: industrie mică, servicii cu caracter industrial, compatibile cu zona, nepoluante, cu volum redus de transporturi), activități în domeniul agriculturii, zootehniei, servicii agricultură)

P – spații verzi amenajate, sport, agrement, turism, plantații de protecție

V - spații verzi aferente arterelor de circulație

GC - activități de gospodărie comunală -salubritate, ptr. îmbunătățirea condițiilor de igienă și confort

TE - asigurarea cu utilități și servicii edilitare, surse regenerabile de energie

Cr - lucrări de reparații, modernizare căi de comunicație rutieră și construcții

1. PERMISIUNI

Amplasarea construcțiilor : locuințe (Z.L.), instituții publice și servicii de interes general (ZIS). unități industriale, de depozitare, construcții (Z.I.), agricole (Z.A., aferente utilităților și serv.edilitare

Notă: Pentru fiecare zonă funcțională în parte - toate utilizările permise specificate la

Capitolul II, al zonei respective, din prezentul Regulament Local de Urbanism.

- Se vor realiza cu precădere construcții cu funcțiunea de locuință și anexe gospodărești, cu un regim de înălțime P, P+M, P+1E, cu respectarea aliniamentului :
 - **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 244A** ;
 - **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții, în cazul drumurilor satești;
- Se pot autoriza lucrări de întreținere, reparații, renovări, extinderi pe propriile parcele și lucrări de îmbunătățire a confortului edilitar pentru construcțiile existente, în condițiile legii.
- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, unități produse de panificație, de alimentație publică și prestări de servicii.
- Pot fi autorizate lucrări de îndepărtare a construcțiilor provizorii ce afectează aspectul arhitectural al zonei (anexe, magazii);
- Se pot realiza obiective cu funcțiuni complementare în clădiri independente, care să privească zona de locuit: unități comerciale, activități meșteșugărești, unități pentru produse de panificație, alimentație publică și alte prestări de servicii.
- Se pot autoriza amplasarea construcțiilor pentru instituții publice, servicii etc (**Z.I.S.**). Se recomandă un regim de înălțime P; P+M+1E, cu respectarea aliniamentului, respectiv:
 - **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 244A**;
 - **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții, în cazul drumurilor satești;
- Se pot realiza pe bază de **P.U.Z.** unități de mică industrie(**Z.I.**) sau agricole(**Z.A.**) unități nepoluante, respectând prescripțiile **cap.B. art.6** , cu respectarea aliniamentului, față de drumurile publice
 - **minimum 12 m** din axul drumului-până la împrejurimi sau construcții în cazul drumului **DJ 244A**;
 - **minimum 7 m** din axul drumului până la împrejurimi sau construcții, în cazul drumurilor satești;
- La unitățile cu caracter agro-industrial sau depozite - se va rezolva depozitarea deșeurilor rezultate din procesul tehnologic, reciclarea sau distrugerea lor în condiții ecologice. Aceste unități vor funcționa în condiții de protecție cu autorizație sanitară, de mediu și protecția muncii, eliberate potrivit prev. legale.

2. CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

■ Autorizarea de noi construcții se va face cu respectarea prescripțiilor comune din **Cap.B.** (Dispoziții generale) și **punctele: IV 2 (Z.L.M.), IV 3 (Z.I.S.), IV 4 (Z.A.), IV 5 (Z.I.), IV 6 (Z.P.), IV 7 (Z.G.C.), IV 8 (Z.T.E), IV 9 (Z.C.), IV 10 (Z.S.), IV 11 (Z.T.A.), IV 12 (Z.R.N.) și V (ANEXE).**

■ Se vor respecta distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conf. prevederilor Codului civil și normele de protecție contra incendiilor, a normelor de însorire și iluminat natural, de protecție contra zgomotului și nocivităților;

- Autorizația de construire va conține obligația **menținerii sau creării de spații verzi și plantate**, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conf.art.34 și **anexei 6** din Regulam.general de urbanism.
- În cazul în care se realizează intervenții la sol și apar **vestigii arheologice** pe teritoriul localității sau comunei, se vor opri lucrările și se va anunța imediat **Direcția Județeană de Cultură Vaslui**, (In conf.cu O.G.nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic, cu modificările și completările ulterioare și cu Legea 182/2000 privind protejarea patrimoniului cultural național mobil, cu mod.și compl.ulterioare)
- Linia de medie tensiune va beneficia de o zonă de protecție de **5 m** din ax
- Linia de înaltă tensiune **LEA 20 kV** va beneficia de o zonă de protecție și siguranță, de **24 m** lățime culoar de-a lungul liniei .
- Se va respecta distanța minimă de protecție sanitară de **50m, în jurul stației de epurare de tip modular (containerizată)**, propusă la sud de localitate (conf.O.M.S.119/2014, cu mod/compl.ulterioare).
- Se vor respecta zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, a construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă, **conf.HG 930/11.08.2005**
- În zona de sud-est a localității, din **UTR 67-UTR 68** (conform **pl. 4G**), unde apare necesitatea realizării unei legături de circulație, între două artere existente, inclusiv podețul peste pârâul Vălenilor și reamenajarea intersecțiilor din zona respectivă, **s-a instituit interdicție temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea proiectului de specialitate privind realizarea unei artere de circulație, rezolvarea intersecțiilor necesare și realizarea pod /podeț necesar;**
Se va elabora proiectul sus menționat , în cadrul căruia se va determina, configurația și dimensiunile accesului carosabil propus - conform anexelor nr.4 și nr.5 din Regulamentul General de Urbanism - aprobat prin H.G.525/1996, cu republicările ulterioare.
- În zona de centru a localității (**UTR 65 și UTR 66**) unde apare necesitatea reabilitării/modernizării unui pod , **s-a instituit interdicția temporară de construire, până la elaborarea și aprobarea unui proiect de specialitate pentru reabilitare, modernizarea podului respectiv;**
- In zona de nord -est a localității (din **UTR 63**) și în cadrul trupului aferent localității (**UTR 70**) unde există terenuri și construcții aflate în conservare, se pot realiza unități industriale (**Z.I.**) sau unități agricole (**Z.A.**) cu respectarea normelor sanitare, **conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, cu modificările și completările aduse de OMS 994/2018** - în funcție de destinația unității propuse (distanțele de amplasare, față de locuințe sau instituții publice).
- Pe terenurile unde există probleme deosebite de amplasare ce necesită studii și cercetări , **se vor elabora și aproba documentații de urbanism (PUZ și regulament, PUD)**, sau alt gen de studiu, care să stabilească regulile și condițiile de construire;
- Se va respecta zona de protecție de **15 m** de o parte și alta a albiei minore a cursului de apă ce străbate localitatea de la nord-vest spre sud-est, respectiv **pârâul Vălenilor**, pârâu tributar râului Elan.
- Nu se vor **elibera autorizații de construire în imediata** vecinătate a pârâului **Vălenilor** (ravenă cu maluri abrupte, zone supuse eroziunilor). Acestea reprezintă **suprafețe neconstruibile, zone cu riscuri naturale;**
- **Se vor respecta zonele cu interdicție de construire** delimitate în planșa **4G (UTR 66 și UTR 67)**, (pericol de viituri și surpări de maluri -sunt **factorii de risc** care au generat interdicția).
- În **CertIFICATELE DE Urbanism** (funcție de destinațiile construcțiilor și amenajărilor propuse), se vor solicita **avizele și acordurile necesare** legate de racordurile la **utilitățile** existente, de măsurile de **protecție a mediului** (dupa caz), de încadrarea unor construcții sau amenajări **ce se supun avizării / autorizării privind securitatea la incendiu** (conf. **HG 571 /august 2016**) și de utilizările cu anumite condiții (**zona de protecție a drumurilor publice, distanțele minime de protecție sanitară - conf.Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014, zonele de protecție sanitară din jurul surselor de apă și a lucrărilor de captare, zona de protecție a rețelelor de înaltă tensiune existente, etc**);
- Administrația locală, prin intermediul serviciului de urbanism, va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificatele de Urbanism eliberate, **obținerea avizului Ministerului Afacerilor Interne, pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire, pentru toate investițiile situate în vecinătatea obiectivelor MAI** (releul de telecomunicații MAI).

Intocmit,
 arh. Toma Mariana

ANEXE

**NORMA TEHNICA din 09/03/2007 (Norma tehnica din 2007)
privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor
energetice - revizia I**
(aprobate prin Ordin 4/09.03.2007 - Publicat in Monitorul Oficial nr. 259 din 18/04/2007)

CAPITOLUL V

Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice

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 110kV:

(i) când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20m 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 200kV, respectiv 400 kV, este zona extinsă în spațiu, delimitată la distanța de 35 m de împrejurimea stației, pe fiecare latură a acesteia;

NOTĂ:

Zona de siguranță, stabilită în condițiile pct.2, lit.a) (i), (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110kV, 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 împrejurimea stației.

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 împadurit, 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 defrisări 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. 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.

Art. 19. -

(1) Prin derogare de la art. 18, dimensiunile (latimile) zonei de protecție și de siguranță pentru liniile electrice aeriene pot fi mai mari decât cele prevăzute la articolul menționat, în cazurile și pentru panourile în care acestea:

- a) se realizează cu stalpi echipați cu mai mult de două circuite;
- b) necesită deschideri mari, impuse de configurația terenului (traversarea unor elemente naturale etc.);
- c) au în vecinătate obiective, construcții, instalații, pentru care condițiile de coexistență cu acestea impun măsuri speciale sau distanțe de siguranță mai mari decât cele prevăzute la art. 19, conform prevederilor anexelor nr. 4a și 4b.

(2) Pentru porțiunile/panourile speciale ale liniilor electrice aeriene care se găsesc în una dintre situațiile prevăzute la alin. (1) dimensiunea zonei de protecție și de siguranță se calculează corespunzător dimensiunilor elementelor LEA și/sau condițiilor și distanțelor de siguranță specifice acestor porțiuni/panouri, conform NTE 003/04/00.

Art. 20. - Pentru linii electrice aeriene cu tensiunea mai mică sau egală cu 1 kV:

(1) Zona de protecție și zona de siguranță respectă prevederile art. 18 alin. (1); ele se delimitează la 0,1 m în exteriorul conductoarelor extreme ale liniei.

(2) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiective învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b.

Art. 21. - Pentru liniile electrice în cablu zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc astfel:

■ În cazul instalării aeriene, în interiorul sau în exteriorul unei clădiri, zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

a) în interiorul clădirilor:

1. zona de protecție și zona de siguranță coincid și sunt delimitate la distanțele minime tehnologice normate pentru canalele de cabluri și pentru culoare de acces;

2. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice învecinate se stabilește prin respectarea distanțelor minime prezentate în anexa nr. 5a;

b) în exteriorul clădirilor:

1. zona de protecție și zona de siguranță coincid cu suprafața exterioară a cablului;

2. zona de siguranță comună cu instalații tehnologice sau cu cai de transport ori de acces se stabilește prin instalarea cablurilor fie pe construcții special amenajate, fie pe elemente de construcție cu altă destinație decât montarea cablurilor; se respectă, acolo unde este cazul, distanțele minime prezentate în anexa nr. 5a.

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

- a)** zona de protectie a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranta, este simetrica fata de axul traseului si are latimea de 0,8 m; in plan vertical zonele de protectie si de siguranta ale traseului de cabluri se delimiteaza prin distanta (adancimea) de pozare in valoare de cel putin 0,8 m;
- b)** zona de siguranta comuna cu instalatii tehnologice invecinate se stabileste prin respectarea distantelor minime prezentate in anexa nr. 5b.

■ In cazul instalarii in elemente prefabricate din beton:

- a)** zona de protectie a traseului de cabluri are latimea egala cu latimea elementului prefabricat si, in functie de tensiunile nominale, are valorile urmatoare:
- 1.** pentru cabluri de medie tensiune are latimea de 1 m si adancimea de cel putin 1 m;
 - 2.** pentru cabluri de 110 kV are latimea de 1 m si adancimea de cel putin 1,3 m;
- b)** zona de siguranta a traseului de cabluri are latimea de 0,5 m de la limita zonei de protectie, in plan orizontal si in adancime.

■ In cazul instalarii libere a cablurilor sub apa (subtraversari de rauri, canale navigabile, lacuri) zonele de protectie si de siguranta coincid si sunt simetrice, in plan orizontal, cu cablul, avand o latime (culoar) de 200 m (cate 100 m de fiecare parte a cablului).

ANEXELE nr. 1- 6
fac parte integrantă din REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM
din 27.06.1996, republicat cu modificările și completările ulterioare, aduse
prin: Hot.nr.273/31.03.2010, Hot.nr.490/11.05.2011 și Hotărârea nr.1180/29.12.2014

ANEXA Nr. 1
la regulament

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1. 1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

- 1.1.1. -Sediul Parlamentului
- 1.1.2. -Sediul Președinției
- 1.1.3. -Sediul Guvernului
- 1.1.4. -Sediul Curții Supreme de Justiție
- 1.1.5. -Sediul Curții Constituționale
- 1.1.6. -Sediul Consiliului Legislativ
- 1.1.7. -Sedii de ministere
Amplasament: capitala României, în zona centrală
- 1.1.8. -Sedii de prefecturi
- 1.1.9. -Sedii de servicii descentralizate în teritoriul ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale
Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.10. -Sedii de primării
Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală
- 1.1.11. -Sedii de partid - sediul central
Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.12. -Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.1.13. -Sedii de birouri
Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

- 1.2.1. - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central
Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală
- 1.2.2. - Sedii de bănci - sediul central
Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală - filiale
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație
- 1.2.3. - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri
Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

- 1.3.1. - Comerț nealimentar
Amplasament: în zonele de interes comercial
- 1.3.2. - Magazin general

- Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.3. - Supermagazin (supermarket)
 - Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier
 - se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive
- 1.3.4. - Piața agroalimentară
 - Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială
- 1.3.5. - Comerț alimentar
 - Amplasament: în zona de interes comercial
 - se va evita amplasarea în zonele puternic poluate
- 1.3.6. - Alimentație publică
 - Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement
 - se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului
- 1.3.7. - Servicii
 - Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement
 - se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit
 - se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale
- 1.3.8. - Autoservice
 - Amplasament: la limita zonei industriale
 - se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

- 1.4.1. - Lăcașe de cult
 - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.2. - Mănăstiri
- 1.4.3. - Schituri
 - Amplasament: în afara localităților
 - extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale
- 1.4.4. - Cimitire - Amplasament: la marginea localității
 - extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

- 1.5.1. - Expoziții
- 1.5.2. - Muzeu
- 1.5.3. - Biblioteci
- 1.5.4. - Cluburi
- 1.5.5. - Săli de reuniune
- 1.5.6. - Cazinouri
- 1.5.7. - Case de cultură
- 1.5.8. - Centre și complexe culturale
- 1.5.9. - Cinematografe
- 1.5.10. - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși
- 1.5.11. - Săli polivalente
 - Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde
 - este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement
 - se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante
- 1.5.12. - Circ: Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- 1.6.1.- Învățământ preșcolar(grădinițe):Amplasament -zonele rezidențiale, distanța max.parcurs 500m
 1.6.2. - Școli primare
 1.6.3. - Școli gimnaziale
 1.6.4. - Licee
 1.6.5. - Școli postliceale
 1.6.6. - Școli profesionale (Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța max.de parcurs1000 m
 1.6.7. - Învățământ superior
 Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

- 1.7.1. - Spital clinic universitar
 Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- 1.7.2. - Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)
 1.7.3. - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)
 Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- 1.7.4. - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice)
 Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- 1.7.5. - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]
 Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe
- 1.7.6. - Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)
- 1.7.7. - Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)
 Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
- 1.7.8. - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)
 Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității
- 1.7.9. - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2..... n grupe)
 Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive,trafic greu)
 - se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil
- 1.7.10. - Leagăn de copii
 Amplasament: în general în zone extraorășenești
- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive).

1.8. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

- 1.8.1. - Complexuri sportive
 1.8.2. - Stadioane
 1.8.3. - Săli de antrenament pentru diferite sporturi
 Amplasament: în zone verzi, nepoluate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri/oglinzi de apă
- 1.8.4. - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)
 1.8.5. - Patinoare artificiale : Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement
- 1.8.6.- Poligoane pentru tir
 1.8.7 -Popicării: amplasament- în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9. - CONSTRUCȚII DE AGREMENT

- 1.9.1. - Locuri de joacă pentru copii
Amplasament: în cadrul zonei de locuit
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)
- 1.9.2. - Parcuri
- 1.9.3. - Scuaruri: Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM

- 1.10.1. - Hotel *_*****
- 1.10.2. - Hotel-apartament *_*****
- 1.10.3. - Motel *_**
- 1.10.4. - Vile **_*****
Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate
- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere trafic greu)
- 1.10.5. - Bungalouri *_***
Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere
- 1.10.6. - Cabane categoria *_***
Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic
- 1.10.7. - Campinguri *_****
- 1.10.8. - Sate de vacanță **_***
Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA Nr. 2
la regulament

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

- | | |
|--|---|
| 2.1.1. - Zone centrale | - 80% |
| 2.1.2. - Zone comerciale | - 85% |
| 2.1.3. - Zone mixte | - 70% |
| 2.1.4. - Zone rurale | - 30% |
| 2.1.5. - Zone rezidențiale | |
| 2.1.5. - zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 | - 35% |
| 2.1.5. - zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri | - 20% |
| 2.1.5. - zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) | - 40% |
| 2.1.6. - Zone industriale | |
| <ul style="list-style-type: none"> ● pentru cele existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului ● pentru cele propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate | |
| 2.1.7. - Zone de recreere | <i>- nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.</i> |

2.2. - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7--1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice.

La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. - Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcție;
- zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- 25% teren ocupat de construcții
- 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină flori) din terenul total.

2.2.3. - Construcții de sănătate

Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona accese, alei, parcaje;
- zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4. - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1-1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5. - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1-1.5.3, 1.7.8-1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE

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

3.2. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

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

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

3.3. - CONSTRUCȚII DE CULT

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

3.4.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1-1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9-1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi S, S-E, S-V. Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta spre nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

3.6.1. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sudvest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2. - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5-1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3. - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor ptr.competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția N-S, țintele fiind amplasate spre N.. Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. - CONSTRUCȚII DE AGREMENT- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - CONSTRUCȚII DE TURISM

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10. - CONSTRUCȚIILE DE LOCUINȚE

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

ANEXA nr. 4
la regulament

ACCESSE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de acces din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluența circulației.

4.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

4.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- acces carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- acces carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;

- accesul carosabil pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute cu acces carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

4.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute acces carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2. - Se vor asigura acces carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

4.3.1. - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura acces carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2. - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și acces mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

4.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5. - CONSTRUCȚII DE CULTURĂ

4.5.1. - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura acces carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2. - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- 4.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.
- 4.6.2. - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

- 4.7.1. - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.
- 4.7.2. - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- 4.7.3. - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- 4.7.4. - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

- 4.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.
- 4.8.2. - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
 - alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
 - alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
 - alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu și de întreținere.

4.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM

- 4.10.1. - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.
- 4.10.2. - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.
- 4.10.3. - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

- 4.11.1. - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- 4.11.2. - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- 4.11.3. - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
- accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - accese la parcaje și garaje.

4.12. - TOATE CATEGORIILE DE CONSTRUCȚII

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

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ANEXA nr. 5 - la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE

5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;
 - b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.1-1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.7-1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- 5.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulamentul la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2. - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE

- 5.2.1. - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.
- 5.2.2. - În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

5.3. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

5.3.1. - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4. - CONSTRUCȚII DE CULT

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. - CONSTRUCȚII CULTURALE

5.5.1. - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3-1.5.12, un loc la 10-20 de locuri în sală.

5.6. - CONSTRUCȚII DE ÎNVĂȚĂMÂNT

5.6.1. - Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

5.6.2. - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1-1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8-1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8. - CONSTRUCȚII SPORTIVE

5.8.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5-1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI DE AGREMENT

- 5.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- 5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

5.10. - CONSTRUCȚII DE TURISM

- 5.10.1. - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- 5.10.2. - Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

- 5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
- câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare la 1-3 apart. ptr. locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
- 5.11.2. - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%.

5.12. - CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

- Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o supr. de 100 mp.

5.13. - PENTRU CONSTRUCȚII CE ÎNGLOBEAZĂ SPAȚII CU DIFERITE DESTINAȚII, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ANEXA nr. 6
la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1. - CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE ȘI FINANCIAR-BANCARE

- 6.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.
- 6.1.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minim.10% din suprafața totală a terenului.
- 6.1.3. - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2. - CONSTRUCȚII COMERCIALE

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

6.3. - CONSTRUCȚII DE CULT

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

6.4. - CONSTRUCȚII CULTURALE

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

6.5. - CONSTRUCȚII DE SĂNĂTATE

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

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

6.5.2. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9-1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 mp/copil.

6.6. - CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI SPORTIVE

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7. - CONSTRUCȚII DE TURISM ȘI AGREMENT

Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.

6.8. - CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

6.9. - CONSTRUCȚII INDUSTRIALE

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

EXTRASE DIN REGLEMENTAREA TEHNICĂ:
„ **GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR
LOCALE DE URBANISM** ”
Indicativ : G.M . -007 - 2000