

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. U.A.T. COMUNA COROD

PRESCRIPȚII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al comunei Corod și este în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525 / 1996, republicat.

Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare ale construcțiilor pe întreg teritoriul administrativ al comunei, atât în intravilan, cât și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu destinație specială, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

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

Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă;
- b. prezența unor vestigii arheologice;
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului;
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase;
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție.

Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor P.U.Z. -uri. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;

- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative.

În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin prezenta documentație de urbanism, dreptul de construire se poate acorda condiționat de reconfigurarea parcelelor respective prin reparcelare, pe baza unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat conform legii.

Zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție insuficient reglementate prin prezentul P.U.G. se vor detalia prin P.U.Z..

Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

- modificarea uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind regimul de construire, funcțiunile admise, înălțimea maximă admisă, POT, CUT, retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor P.U.Z.- uri.

Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban, atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru părți ale unei U.T.R., coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20%, o singură dată.

Modificarea R.L.U. aprobat se face numai în condițiile în care acestea nu contravin prevederilor R.G.U.

Operațiunile de dezmembrare / comasare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac exclusiv în baza P.U.Z. (doar în U.T.R. 2), care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și a planșei Unități teritoriale de referință - părți integrante ale prezentei documentații.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă de timp;
- omogenitatea funcțională
- populație cu structura omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici;

Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și, deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

Prezentul regulament preia prevederile din regulamentul anterior, ale cărui efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

3. CONDIȚII DE APLICARE

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare ale comunei.

Pentru acele zone introduse în intravilan, pentru coerența spațiului (proprietăți

distincte și străzi), regulamentul de urbanism va prelua elementele caracteristice vecinătăților.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca suprafață, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate pe întreg UTR, aprobate conform legii.

4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE A PARCELELOR

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții minime de construibilitate:

Regimul de construire	Dimensiune minimă	
	Suprafață (mp)	Front (m)
locuințe înșiruite	150	8
locuințe cuplate	250	12
locuințe izolate	350	15
locuințe colective max. 4 unități locative	500	20
instituții și servicii publice	1000	30
unități de producție microintreprinderi	500	20
unități de producție mici nepoluante	1000	30

Parcellele cu suprafața sub 150 mp, pot deveni construite numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate, dacă sunt amplasate în U.T.R. 2.

Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z parcelare; emiterea Certificatului de Urbanism pentru dezmembrare terenuri în vederea tranzacțiilor imobiliare se va face în baza P.U.Z. parcelare. – conf. Art. 47, alin. 3 lit. e) din Legea 350/2001 actualizată (în U.T.R. 2.)

În cazul parcelelor cu geometrii neregulate, incompatibile cu structura și parametrii zonei proiectați prin documentațiile de urbanism, schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului poate fi condiționată de modificarea limitelor parcelelor respective, cu acordul proprietarilor, prin reconfigurarea acestora pe baza unui P.U.Z., aprobat conf. Legii. – conf. Art. 31, alin. 3 din Legea 350/2001 actualizată.

5. CADRUL LEGAL AL RLU

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

Acte normative în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului:

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu completările și modificările ulterioare;
 - Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
 - Legea nr. 363/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea I: Rețele de transport;
 - Legea nr. 171/1997 și 20/2006 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a II-a: Apa;
 - Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a III-a: Zone protejate;
 - Legea nr. 351/2001 și 100/2007 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități;
 - Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea a V-a: Zone de risc natural;
 - OUG nr. 142/2008 și Legea nr. 190/2009, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național Secțiunea a VIII-a: Zone cu resurse turistice,
 - Legea nr. 315/2004 privind dezvoltarea regională în România;
 - HG nr. 525/1996 pt. aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare (HG nr. 855/2001)
 - Ordinul MLPAT nr. 13/N/1999, pentru aprobarea GP-038/1999: “Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul - cadru al Planului Urbanistic General”;
 - Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000, pentru aprobarea GM-007/2000: “Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”;
 - Ghid de arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural, zona Galați, Brăila, Buzău câmpie;
 - Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
 - HG nr. 382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
 - Hotărârea Guvernului României nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații;
 - Legea 59/2016, privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
 - Ordinul MLPAT nr. 34/N/1995, MapN nr. M.30/1995, MI nr. 3.422/1995 și SRI nr. 4.221/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor;
- Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar;

- HCS-RUR nr. 101 /2010, pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România.

Acte normative în alte domenii de interes și conexe

- Legea nr. 287/2009 Noul Cod Civil actualizat cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Normele metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991, privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 114 /1996, Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- OMS nr. 119 / 2014 modificat prin HG 741 / 2016 și prin OMS 994 / 2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- HGR nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Sanatatii Publice nr. 1193 / 29.09.2006, pentru aprobarea Normelor privind limitarea expunerii populației generale la câmpuri electromagnetice de la 0 Hz la 300 GHz;
 - Legea nr. 215/2001, Legea administratiei publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 481/2004, privind protecția civilă, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea nr. 307/2006, privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul MAI nr. 3/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă;
 - Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
 - HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local;
 - Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente: circulația juridică a terenurilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu completările și modificările ulterioare;
- Legea nr. 6/2008, privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial;
- OUG 54/2006 privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 18/1991, Legea fondului funciar republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 138/2004 privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 7/1996, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 422/2001, privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MCC nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;

- Ordinul MCC nr. 2.828/2015 pentru modificarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei monumentelor istorice dispărute;
- Lista monumentelor istorice publicată de Ministerul Culturii– Institutul Național al Patrimoniului la 15.02.2016;
- Legea nr. 120/2006, privind monumentele de for public;
- Ordonanța nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MTCT nr. 562/2003, pentru aprobarea reglementării tehnice Metodologie de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000;
 - OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe cu modificările și completările ulterioare;
 - Ordinul 995/2006, pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența HG 1076/2004;
 - Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
 - Legea 289/2002, privind perdelele forestiere de protecție, cu modificările și completările ulterioare;
 - HG nr. 230/2003 privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora;
 - Ordin nr. 776/2007 privind declararea siturilor de importanță comunitară ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr. 1.284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 46/2008, Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 107/1996, Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 104/2011, privind calitatea aerului înconjurător;
- Legea nr. 139/2000, Legea meteorologiei cu modificările și completările ulterioare;
- HGR nr. 349 / 2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța nr. 43/1997 și Legea 82/1998 privind regimul juridic al drumurilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul MT nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale;
- Ordinul MT nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul MT nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- Ordinul MT nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea, lucrările edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale;
- Ordinul MT nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane;
- Ordinul MT nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale;

- HGR nr. 540/2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 123/2012, Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- OUG nr.12/1998, privind transportul pe căile ferate române, cu modificările și completările ulterioare;
- Reglementarea MT 1/2015 privind stabilirea zonelor cu servituți aeronautice civile și a condițiilor de avizare a documentațiilor tehnice aferente obiectivelor din aceste zone sau din alte zone în care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și / sau pot afecta siguranța zborului pe teritoriul și în spațiul aerian al României RACR-ZSAC;
- Legea nr. 45/1994, Legea apărării naționale a României;

Reglementări tehnice în domeniu:

- P118/1999 – Normativ de siguranță la foc a construcțiilor;
- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților, Indicativ NP 133/2013;
- SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare;
- Norme tehnice ANRE / 2007 privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice;
- SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități urbane și rurale;
- STAS 10859/1991 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite de la centrele populate. Studii pentru proiectare;
- PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993);
- PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V;
- PE 106/2003 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune;
- PE 124/1995 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari;
- PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1...750 KV cu linii de telecomunicații;
- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică;
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public;
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective;
- I 36/1993 – M.L.P.A.T. Instrucțiuni tehnice pentru proiectarea automatizării instalațiilor din centrale și puncte termice;
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. – Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu;
- Norma tehnică din 05/02/2009 pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE 2008;
- Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale, aprobate prin Decizia președintelui ANRGN nr. 1220/2006;
- I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale;

- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale;
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități;
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări.

Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de:

- evoluția în timp a localității
- funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- modul de conformare a construcțiilor;
- indicatorii urbanistici.

Schimbarea unuia dintre parametrii conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de UTR.

PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localităților comunei se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente, astfel:.

- acces direct dintr-un drum public
 - alimentarea cu energie electrică;
 - asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă la o distanță de maximum 200 m de obiectiv;
 - colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor;
- Se interzice utilizarea pentru alte scopuri decât cele prevăzute în P.U.G. a terenurilor libere rezervate pentru lucrări de utilitate publică.

Acestea sunt:

- căile de comunicație rutieră: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor existente, precum și lucrările de artă aferente (poduri, ziduri de sprijin, etc.);
- clădirile și terenurile necesare dotărilor de învățământ, sănătate, cultură, sport, turism, administrație publică, culte, comerț;
- zonele de protecție sanitară a surselor și rezervoarelor de apă, spațiile verzi și cele destinate amenajărilor sportive și de agrement;
- terenurile necesare realizării rețelelor tehnico-edilitare.

Pe terenurile aparținând domeniului public, aferente dotărilor de: învățământ, sănătate, cultură, culte, sport, turism, administrație publică, culte, comerț, se interzice amplasarea unor obiective cu alte funcțiuni decât cele prevăzute prin regulament.

7. ZONE DE PROTECTIE ȘI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

a. ZP-MI - Zonă de protecție Monumente istorice de interes național - grupa A -

Nr. crt. LMI 2015	COD LMI	DENUMIRE	DATARE
16	41.GL-I-m-A-02975.04	Valul lui Atanaric	sec. II - III p. Chr.

b. Patrimoniul arheologic

ZP-PA - Zone de protecție situri arheologice reperate și neclasate

- M 1 - Tumul, în extravilanul satului Cărăpcești
- M 2 - Tumul, în extravilanul satului Blânzi
- M 3 - Tumul, în extravilanul satului Brătulești
- M 4 - Tumul, în extravilanul satului Blânzi
- M 5 - Tumul, în extravilanul satului Blânzi
- M 6 - Tumul, în extravilanul satului Blânzi
- M 7 - Tumul, în extravilanul satului Corod
- M 8 - Tumul, în intravilanul satului Corod – „Movila Mare”
- M 9 - Tumul, în intravilanul satului Corod – „Movila Vlamnic”
- M 10 - Tumul, în extravilanul satului Corod – Coasta Papacioc

ZP -C - Zone de protecție Imobile cu valoare istorică / arhitecturală

- Biserica "Sf. Voievozi" - Corod
- Biserica "Sf. Cuvioasa Parascheva" - Corod
- Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Blânzi

c. ZCP - PCI - Zone construite protejate (patrimoniul construit imobil, fără regim de monument istoric)

- ZCP - PCI** Movila cu Monumentul de for public
- Biserica "Sf. Ierarh Nicolae"
 - Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Corod
 - Biserica "Sf. Ierarh Nicolae" - loc. Brătulești,
 - Biserica veche "Adormirea Maicii Domnului" - Cărăpcești

8. ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER

- surse de apă – captări (100 m. amonte, 25 m. lateral, 25 m. aval sursă);
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m.);
- stații de pompare (raza = 10 m.);
- conducta de aducțiune a apei potabile (10 m. din ax în fiecare parte, respectiv 30 m. față de orice sursă de poluare);
- ape curgătoare cadastrate (câte 15 m. pe ambele maluri);
- ape curgătoare necadastrate (câte 5 m. pe ambele maluri).

9. ZONE DE PROTECȚIE SANITARE ÎNTRE LOCUINȚE ȘI ALTE FUNCȚIUNI

- cimitire umane (raza = 50 m.);
- piață agro-alimentară (raza = 40 m.);
- târg de animale (raza = 500 m.);
- ferme zootehnice (raza = min. 100 m.);
- unități industriale (raza = 50 – 300 m.);
- unități de cultură, învățământ și sănătate (raza = 50 m.);
- unități comerciale și de prestări servicii (raza = 15 m.);
- distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
 - fosa septică / fântână (30 m.);
 - bazine vidanjabile betonate > 10 m. de cea mai apropiată locuință
 - adăposturi pt. animale / locuință (10 m.);
 - platforma pentru deșeuri menajere / zootehnice din gospodării / locuință (10 m.);
 - parcare / locuință (10 m.);
 - groapă compost / locuință (10 m.).

10. ZONE DE PROTECȚIE FAȚĂ DE CONSTRUCȚII ȘI CULOARE TEHNICE

- linii electrice aeriene:
 - LEA 400 kV (37,5 m. din ax, în fiecare parte);
 - LEA 220 kV (27,5 m. din ax, în fiecare parte);
 - LEA 110 kV (18,5 m. din ax, în fiecare parte);
 - LEA 20 kV (12 m. din ax, în fiecare parte);
- magistrale transport gaz: - 20,0 m. din ax, în fiecare parte;
- relee radio-TV și antene GSM
- Nivelul admis de radiație al unei antene GSM sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp. (Ordinul Ministrului Sănătății Publice nr. 1193 / 29.09.2006).
- căi de comunicație:
 - Autostradă propusă (50 m. de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
 - Cale ferată (100 m. din ax, în fiecare parte);
 - DN (22 m. de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte);
 - DC (18 m. de la marginea exterioară a zonei de siguranță, în fiecare parte).

11. ZONE CU INTERDICȚIE DEFINITIVĂ DE CONSTRUIRE

- pe terenurile cu risc mare de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep/șiroire/spălare de suprafață), respectiv risc ridicat de declanșare a alunecărilor de teren, risc ridicat de șiroire / torențialitate.
 - se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților.
 - se recomandă plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
 - se vor amplasa semne de avertizare și bariere artificiale în calea de desfășurare a acestor procese.
- pe terenurile cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mică, cu frecvență ridicată - cu excepția lucrărilor de supraveghere a digurilor, efectuarea de lucrări hidrotehnice: diguri, regularizarea și adâncirea cursurilor de apă, redimensionarea unor poduri și podețe și interzicerea depozitării de deșeuri menajere / dejecții animaliere pe malul cursurilor de apă.

- de-a lungul căilor de comunicații;
- Autostradă propusă (50 m. din ax, în fiecare parte);
- Cale ferată (20 m. din ax, în fiecare parte);
- DN (13 m. din ax, în fiecare parte);
- DC (10 m. din ax, în fiecare parte);
- în zona de protecție sanitară cu regim sever:
- surse de apă – captări (100 m. amonte, 25 m. lateral, 25 m. aval sursă);
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m.);
- stații de pompare (raza = 10 m.);
- conducta de aducțiune a apei potabile (10 m. din ax în fiecare parte, respectiv 30 m. față de orice sursă de poluare);
- ape curgătoare cadastrate (câte 15 m. pe ambele maluri);
- ape curgătoare necadastrate (câte 5 m. pe ambele maluri);
- în zona de protecție a liniilor electrice aeriene:
- LEA 400 kV (37,5 m. din ax, în fiecare parte);
- LEA 220 kV (27,5 m. din ax, în fiecare parte);
- LEA 110 kV (18,5 m. din ax, în fiecare parte);
- LEA 20 kV (12 m. din ax, în fiecare parte).

12. ZONE CU INTERDICȚIE TEMPORARĂ DE CONSTRUIRE

- în zonele de protecție a monumentelor istorice – până la elaborarea PUZ CP și obținerea avizului Ministerului Culturii;
- în siturile arheologice reperate – până la cercetare arheologică preventivă în vederea descărcării de sarcină istorică, cu avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale;
- în zonele de protecție a siturilor – până la supraveghere arheologică;
- în zonele cu descoperiri de vestigii arheologice nelocalizate – până la evaluare de teren și diagnostic arheologic;
- în zonele naturale protejate Natura 2000 – până la obținerea avizului Agenției de Protecție a Mediului și a custodelui / administratorului sitului.
- în zonele pentru care se solicită P.U.Z. (conf. Planșă Reglementări Urbanistice Zonificare), care necesită restructurare urbană (parcelări, străzi propuse, etc), până la aprobarea PUZ.
Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, R.G.U. (H.G. 525/ 1996, art. 10, *Expunerea la riscuri naturale*) prevede: "*Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă, până la elaborarea de expertize geotehnice și studii hidrologice*".
- pe terenurile cu risc mediu de declanșare a proceselor geomorfologice complexe (creep / șiroire / spălare în suprafață) – până la elaborarea de studiu geotehnic pentru fiecare construcție, care să determine condițiile de amplasare – fundare.
- nu se permit modificări importante ale parametrilor de pantă: tăierea pantei, supraîncărcarea pantei, etc. Se interzic: defrișările, excavațiile la baza versanților. Se recomandă construcții din materiale ușoare cu regim de înălțime de max D+P+M, POT max. = 15%, lucrări de drenare a apelor pluviale și plantarea zonelor afectate cu esențe cu rădăcină adâncă.
- pe terenurile cu risc de inundabilitate prin revărsare de intensitate mare, cu frecvența scăzută (asigurare 2-3 %) – până la regularizarea albiilor cursurilor de apă, realizarea canalizării apelor pluviale, conform volumului de apă de pe versanți, amenajarea de drenuri, decompactarea solului și lucrări pedoameliorative. Se recomandă plantarea terenurilor cu specii arboricole absorbante (plop și arin).

CAP. VI. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

A - Zonă aflată permanent sub ape	ZF01
P Fond forestier	ZF02
TA Terenuri agricole	ZF03
TE - Echipare tehnico-edilitară	ZF05
CC - Căi de comunicație și transporturi	ZF06
ZC - Zona Centrală	ZF07
ZM - Zonă mixtă (UID+UA)	ZF08
ZIP - Zonă instituții publice - administrative - învățământ - cultură - sănătate - culte	ZF09
CS - Zonă comerț și servicii - comerț și alimentație publică - prestări servicii	ZF10
ZL - Zona locuințe și funcțiuni complementare - LFC 1 Locuințe individuale de tip rural, în interiorul zonei protejate, cuprinzând țesutul tradițional - LFC 1 - 1 Locuințe individuale de tip rural care necesită ameliorarea fondului construit - LFC 2 - Locuințe individuale de tip rural, fără valoare arhitecturală	ZF11
UID - Zonă unități industriale și de depozitare	ZF12
GC - Gospodării comunale	ZF13
SV - Zonă spații verzi, sport și agrement - SV1 - spații verzi publice, cu acces nelimitat și limitat (scuaruri, sport, dotări)	ZF14
- SV 2 - spații verzi, agrement	
- SV 3 - aliniamente și cursuri de apă	
DS - Zona cu destinație specială	ZF15

ZONE REGLEMENTATE SUPLIMENTAR / DE RESTRICȚIE

<p>Zone de protecție ZP- MI - Zonă de protecție monument istoric - Valul lui Atanaric ZP - PA - Zonă de protecție situri arheologice - M1 - M10 ZP - C - Zona de protecție imobile cu valoare istorică / arhitecturală Biserica "Sf. Voievozi" - Corod, Biserica "Sf. Cuvioasa Parascheva" - Corod, Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Blânzi</p>	ZRS05
ZRS-RI- Zona de risc la inundatii	ZRS 09
ZRS- A - Zona de protectie - zonă aflată permanent sub ape	ZRS 10
ZRS-CR- Zona de siguranta si zona de protectie cai de comunicatii - circulatii rutiere	ZRS 14
ZRS-PS- Zona de protectie sanitara	ZRS 19
Obiective de utilitate publica	ZRS 22
ZRS - RA - Zona de protectie retele de apa și canalizare	ZRS 24
ZRS - LEA - Zona de protectie transport si alimentare cu energie electrica	ZRS 25
<p>ZCP -PCI Zona construită protejată Sit arheologic (Movila), Monument de for public Biserica "Sf. Ierarh Nicolae" Corod Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Corod Biserica "Sf. Ierarh Nicolae" - loc. Brătulești Biserica veche "Adormirea Maicii Domnului" - Cărăpcești</p>	ZRS 32
ZRS PUZ - Obligativitate întocmire PUZ	ZRS 33

A - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE - ZF 01**I. DISPOZIȚII GENERALE****Articolul 1. Aria de aplicare**

Zona ocupată de ape (A) este neconstruibilă și supusă protecției față de activitățile antropice care pot aduce prejudicii cursurilor de apă.

Zona ocupată de ape cuprinde:

- Cursuri de apă cadastrale (cu lungimea cursului de peste 5 km) care intră sub incidența legii apelor;
- Cursuri de apă necadastrale (cu lungimea cursului sub 5 km), care nu intră sub incidența legii apelor;
- Lacuri.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la nivelele obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor.

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă² din valea naturală a unui curs de apă.

Zonele de protecție la riscuri de inundare au în vedere albia majoră a apei.

Articolul 2. Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul

Conf. Legii 298 / 2004 pentru modificarea și completarea Legii nr. 192/2001 privind fondul piscicol, pescuitul și acvacultura:

Amenajare piscicola - unitate de baza a acvaculturii, reprezentată de helesteu, iaz, viviera flotabilă, stație de reproducere artificială sau alte instalații destinate acvaculturii.

Amenajările piscicole sunt de două tipuri: sistemice și semisistemice.

Amenajările sistemice - heleștee.

Amenajările sistemice sunt bazine piscicole formate prin indiguire. Se mai numesc heleștee. Alimentarea cu apă se face dintr-un canal, care este o derivație a unei ape curgătoare. Fiecare helesteu are sursa de alimentare individuală cu apă.

Amenajările semisistemice - iazuri

Aceste amenajări se formează prin bararea văilor unor cursuri de râuri. Aceste amenajări se mai numesc iazuri. Alimentarea cu apă se face direct din râuri. Nu dispune de canale individuale de alimentare. Alimentarea se face succesiv dintr-un iaz în celălalt.

Articolul 3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

Zona ocupată de ape (A) nu se subîmparte în alte UTR-uri

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului**Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise**

Utilizări permise: platforme meteorologice și lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Îndiguirile și regularizările cursurilor de apă cuprind, după caz, următoarele lucrări: îndiguirii, calibrări și reprofilări de albie, tăieri de coturi, derivații, consolidări de maluri, acumulări temporare, cantoane, construcții pentru asigurarea pazei și a siguranței în exploatare, cu instalațiile aferente.

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

Utilizări permise cu condiții: poduri, necesare căilor ferate, drumurilor de traversare a cursurilor de apă, exploatarea depozitelor de balast de-a lungul albiilor, cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor, cu avizul RA Apele Române.

Zone de protecție conform Legii nr. 107 /1996 - legea apelor, republicată

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

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

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

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

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

Volumul brut al lacului de ac.(mc)	0,1 - 1	1,1 - 50	peste 50
Lățimea zonei de protecție (m)	5	10	15

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

Înălțimea medie a digului (m)	0,5 - 2,5	2,6 - 5	peste 5
Lățimea zonei de protecție (m)	-	-	-
- spre cursul de apă	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite:

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

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

Se interzic extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri.

Se interzice deversarea de ape uzate menajere sau dejecții animaliere, depozitarea de deșeuri pe malurile cursurilor de apă

P - FOND FORESTIER - ZF 02**TIP SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ: PADURI**

Descriere: Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național.

Sunt considerate păduri, în sensul prezentului cod, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

Termenul pădure include:

a) terenurile cu folosință pădure cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii;

b) perdelele forestiere de protecție;

c) terenurile pe care sunt instalate jnepenișurile;

d) terenurile acoperite cu pășuni împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4 calculată numai pentru suprafața ocupată efectiv de vegetația forestieră;

e) plantațiile cu specii forestiere din zonele de protecție a lucrărilor hidrotehnice și de îmbunătățiri funciare realizate pe terenurile proprietate publică a statului.

Utilizari admise: amenajări specifice fondului forestier (cantoane silvice, drumuri forestiere, etc.); - pentru alte construcții (decat cantoane silvice și drumuri forestiere) orice lucrare (militară, comunicații etc.) trebuie să se respecte prevederile din Legea 46/2008 art. 35-41

Utilizari admise cu conditionari: Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă. Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a administrației publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.

Ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier, în alte scopuri decât cele silvice – cu sau fără defrișarea pădurii, se aprobă potrivit legii și se face de regulă, pe bază de schimb (conf. Codului Silvic).

Terenurile preluate, trebuie să fie apte a fi împădurite, și echivalente ca suprafață și bonitate. Prin schimburile efectuate, fiecare teren dobândește situația juridică a celui pe care-l înlocuiește. Înregistrarea în evidențele de cadastru general este obligatorie, pentru ambele părți.

Se permite reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoaterea /definitivă a unor terenuri necesare realizării obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a unor terenuri pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională.

Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:

- a) exploatare a resurselor minerale;
- b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale;
- c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
- e) surse și rețele de apă și de canalizare, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;
- f) explorare resurse minerale

Ocuparea temporară de terenuri din fondul forestier național este permisă numai pe o perioadă determinată de timp.

TA - TERENURI AGRICOLE - ZF03

Descriere: Zona cuprinde terenurile agricole din intravilan și extravilan, proprietate publică și privată a persoanelor fizice și juridice.

Terenurile agricole cuprind suprafețe productive: arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, pășuni, fânațe, sere, solarii și altele asemenea, dar și vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), pășuni împădurite, construcții și instalații agro-zootehnice și de exploatare agricolă, platforme și stații de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996, art.10 Expunerea la riscuri naturale).

Utilizari admise: Este permisă executarea de construcții pe terenurile agricole din extravilan, fără a primi o delimitare ca trup al intravilanului, numai pentru următoarele funcțiuni:

- Construcții pentru activități agricole (adăposturi pentru animale, spații pentru depozitarea recoltelor / utilajelor agricole, lacuri piscicole, solarii), în conformitate cu prevederile legilor nr 18 / 1991 și 50 / 1991 (republicate);
- Construcții cu destinație militară;
- Rețele tehnico-edilitare, amplasate în imediata apropiere a căilor de comunicație existente;
- Groapă ecologică de depozitare a deșeurilor menajere;
- Căi de comunicație rutieră – modernizare drumuri județene/comunale.

Utilizari admise cu conditionari: Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică. Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ se poate face numai cu respectarea prevederilor legale, doar pe bază de PUZ.

Pentru categoria -solarii- construcții provizorii, unde funcțiunea agricolă poate fi combinată cu cea rezidențială.

Distanța față de limitele de proprietate și alinierea

- distanța față de limitele vecine 0,60 ÷ 1,00 m.
- alinierea față de aliniament se face cu respectarea condițiilor stabilite pentru construcțiile principale.

Indicatori urbanistici

Extravilan: P.O.T. -ul - nu este limitativ, pentru că amenajările sunt de tip ușor și nu afectează ireversibil terenul. Se recomandă max. 80% - 90% din St, restul fiind destinat asigurării accesurilor și spațiilor de depozitare.

Intravilan:

- în situația în care sera este amplasată în curtea unei locuințe, trebuie să se respecte POT-ul din zona funcțională respectivă, solariile fiind incluse în Ac.
- în zona Unități agricole - se poate respecta POT-ul din zona respectivă, sau se poate aplica valoarea de 70% din Steren, asigurând retragerile obligatorii și să permit drenajul corespunzător al apelor.

Mediu și funcționalitate

- apele pluviale nu trebuie să se scurgă pe proprietatea vecină
- Hmax ≤ 4,00 m., pentru a nu afecta peisajul și vecinătățile
- materialele folosite sunt: structură ușoară, cu învelitoare din folie sau policarbonat.

Utilizări interzise: Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căilor ferate, șoselelor de importanță deosebită, liniilor electrice de înaltă tensiune, lucrărilor aferente exploatarea gazului, conductelor magistrale de transport gaze, lucrărilor de gospodărie a apelor și de amenajare a surselor de apă.

TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ (ZF 05)

I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Aria de aplicare

Zona TE reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de epurare, stații de pompare, alte rețele edilitare, etc.)

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțiile impuse de către acestea.

Articolul 2. Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor de captare, rezervoarelor de înmagazinare a apei potabile, rețelelor de aducțiune, stații de pompare, etc.) se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

Articolul 3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

Zona de construcții tehnico-edilitare (TE) nu se subîmparte în alte UTR-uri.

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului

Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise

TE

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, telefonie, etc;

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

TE

- toate rețelele tehnico-edilitare se vor executa subteran în intravilan;
- echiparea tehnico-edilitară se va realiza numai pe baza proiectelor de execuție elaborate de specialiști în domeniu, având la bază studiul de fezabilitate, cu avizul Comisiei pentru execuția rețelelor edilitare;
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

Rețele alimentare cu apă și canalizare STAS 8591/1-91

“Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură” stabilește distanțele minime între rețele:

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

Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților

- Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent;
- Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor;
- Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement;

Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide

- Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate;
- Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă;
- Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice;
- Se interzice realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apă potabilă sau industrială sau de extindere a celor existente, fără realizarea sau extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare necesare;
- Soluțiile locale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide, microstațiile de epurare, se pot autoriza doar pentru investițiile amplasate în trupuri izolate față de intravilanul compact al localității. Microstația de epurare se va amplasa, conform normelor în vigoare, la **10 m** față de orice locuință.

Distanțe față de locuințe, conform O.M.S. nr. 994 / 2018

Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite	150 m
Stații de epurare de tip modular (containerizate)	50 m
Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise	300 m
Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m

Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE – MO 259 / 18.04.2007) se va respecta o distanță de protecție minimă de-a lungul liniilor electrice aeriene, măsurată din ax conform tabelului de mai jos:

Distanțe de protecție minime

Linii electrice aeriene (LEA)	Teren neîmpădurit, măsurate din ax LEA	Teren împădurit, măsurate din ax LEA
1 - 110 kV	2 x 12 = 24 m	-
110 kV	2 x 18,5 = 37 m	2 x 16 = 32 m
220 kV	2 x 27,5 = 55 m	2 x 22 = 44 m
400 kV	2 x 37,5 = 75 m	2 x 27 = 54 m

Distanțe minime de siguranță

Dimensiunea zonei de siguranță pe orizontală	
Stații de transformare de 110 kV și PT-uri, PA-uri amplasate la sol, îngrădite	20 m de la incintă
Stații de transformare de peste 220 kV	35 m de la incintă

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

TE

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Articolul 4. Accese și străzi

TE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor

TE

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se va rezerva maxim 40% din teren pentru parcajele salariaților.

Articolul 6. Rețele tehnico – edilitare

TE

Condițiile specifice de amplasare, pe categorii de rețele:

- rețelele subterane electrice și de telecomunicații, amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii;
- rețelele de tracțiune electrică se amplasează lângă fundațiile stâlpilor susținători respectivi;
- rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii;
 - distanța minimă dintre conducte și canale, precum și dintre acestea și construcțiile existente trebuie să asigure stabilitatea construcțiilor, ținându-se seama de adâncimea de fundare, precum și de caracteristicile geotehnice ale terenului.

CC - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI (ZF06)**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

PARTEA I. Natura ocupării și utilizării terenului**ART. 1. UTILIZĂRI ADMISE**

Fac parte integrantă din drum: ampriza și zonele de siguranță, suprastructura și infrastructura drumului, podurile, podețele, șanțurile, rigolele, viaductele, pasajele denivelate, zonele de sub pasajele rutiere, tunelurile și alte lucrări de artă, construcțiile de apărare, protecție și consolidare, trotuarele, pistele pentru cicliști, locurile de parcare, oprire și staționare, stațiile de taxare, bretelele de acces, drumurile tehnologice amenajate pentru întreținerea autostrăzilor, indicatoarele de semnalizare rutieră și alte dotări pentru siguranța circulației, sistemele inteligente de transport și instalațiile aferente, spațiile de serviciu sau control, spațiile cuprinse în triunghiul de vizibilitate din intersecții, spațiile cuprinse între autostradă și/sau drum și bretelele de acces, sistemele pentru protecția mediului, terenurile și plantațiile din zona drumului și perdelele de protecție, mai puțin zonele de protecție.

De asemenea, se consideră ca făcând parte din drum districtele, cantoanele, pepinierele, centrele de întreținere și coordonare și orice alte construcții, amenajări sau instalații destinate apărării, exploatarei sau operării drumurilor, inclusiv terenurile necesare aferente, precum și sistemele de captare, pompare și evacuare a apelor pluviale care deservesc drumurile, cu excepția acelor care fac parte, potrivit prevederilor legale, din capitalul social al unor companii naționale, societăți comerciale cu capital de stat sau pentru care au fost emise certificate de atestare a dreptului de proprietate pentru companiile naționale și societățile comerciale cu capital de stat.

Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în:

- a) drumuri publice - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public;
- b) drumuri de utilitate privată.

Din punct de vedere funcțional și administrativ-teritorial, în ordinea importanței, drumurile publice se împart în următoarele categorii:

- a) drumuri de interes național (autostrăzi, drumuri expres, drumuri internaționale, drumuri naționale principale și secundare, alte drumuri naționale sau cu un volum de trafic mediu zilnic anual mai mare de 3.500 vehicule fizice/24 de ore sau mai mare de 4.500 vehicule etalon autoturisme/24 de ore);
- b) drumuri de interes județean (drumuri județene);
- c) drumuri de interes local (drumuri comunale, drumuri vicinale, străzi).

Străzile din localitățile rurale se clasifică în:

- a) străzi principale;
- b) străzi secundare.

Drumurile de interes național, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată și ca străzi.

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

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 de artă.

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, siguranței circulației ori protecției 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 terenului drumului și altele asemenea.

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

- la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

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

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

Zonele de protecție sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

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

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

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

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.

ART. 2. UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public, emise de administratorul drumului respectiv.

Pentru utilizarea amprizei și a zonei de siguranță a drumurilor publice prin amplasarea supraterană sau subterană a unor construcții, instalații și/sau panouri publicitare, prin executarea de căi de acces la drumul public, cu amenajările aferente, parcări, refugii auto, platforme carosabile și de control, precum și pentru accesul în zona drumului public pentru efectuarea unor lucrări, acceptate de administratorul drumului, se aplică tarife pentru utilizare și acces în zona drumului.

Obligația și responsabilitatea privind construcția, întreținerea și repararea căilor de acces în/din drumul public, a parcărilor, a refugiilor și a platformelor carosabile revin beneficiarului înscris în acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public.

Se exceptează de la aplicarea tarifelor:

- a) amplasarea și lucrările care se realizează în zona de protecție;
- b) rețelele care asigură, total sau parțial pentru consumul casnic, servicii de utilități publice de apă, canalizare, gaze și electricitate, exclusiv racordurile și branșamentele, amplasate în ampriza și în zona de siguranță;
- c) racordurile și branșamentele de la rețele până la utilizatorii persoane fizice, amplasate în ampriza și în zona de siguranță.

Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare.

Lucrările edilitare în extravilan, altele decât cele prevăzute mai sus, se amplasează în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public ale administratorului drumului.

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

Extinderea intravilanului localității în lungul drumului național, cu excepția sectoarelor 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 debușeze în drumul național numai în intersecții amenajate conform normativelor tehnice în vigoare. Drumurile colectoare vor fi prevăzute cu facilități și pentru traficul pietonal, pentru bicicliști, inclusiv pentru persoanele cu handicap locomotor.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, drumurilor expres și internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean.

Documentațiile privind proiectarea construcției, reabilitarea și modernizarea drumurilor se întocmesc cu respectarea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, cu avizele prevăzute în normele metodologice.

Proiectarea, construcția sau amenajarea căilor de acces la drumurile deschise circulației publice se face potrivit legislației în vigoare de către cei interesați, în baza

acordului prealabil și a autorizației de amplasare și/sau de acces eliberate de administratorul drumului public și cu avizul poliției rutiere.

Dobândirea terenurilor necesare pentru executarea unor drumuri noi, modernizări, corecții de trasee, reabilitări, lărgiri de drumuri se face prin modurile admise de lege, inclusiv prin expropriere pentru cauză de utilitate publică.

Dobândirea terenurilor, prevăzute la aliniatul de mai sus, va beneficia de scutirea de la plata taxelor suplimentare.

Este interzisă amplasarea pe drumurile publice, pe lucrările de artă aferente 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. Mijloacele de publicitate sau reclamă, prevăzute mai sus, 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.

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.

Drumurile publice vor fi prevăzute, prin grija autorităților administrației publice locale, cu stații amenajate în afara platformei drumului, pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate.

Amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale (de consiliile locale în intravilan și de consiliile județene în extravilan) cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Parcarea în localități se asigură de către administrația publică locală în locuri special amenajate, în afara benzilor de circulație și a trotuarelor, amplasate de comun acord cu Poliția rutieră.

Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localități rurale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să întrețină șanțurile, rigolele, podețele, plantațiile, trotuarele, căile pietonale sau altele asemenea.

Pe sectoarele de drum din afara localităților, obligațiile enumerate mai sus revin, după caz, administratorului drumului.

Întreținerea drumurilor colectoare care asigură accesul de la proprietăți către drumurile de rang superior revine administratorilor drumurilor colectoare.

Pe sectoarele de drumuri publice care traversează localități, unde pe partea carosabilă a drumului public circulă animale în grup, în turmă sau animale izolate, conducătorii acestora sunt obligați să asigure de îndată curățarea părții carosabile care a fost afectată de acestea. Constatarea și sancționarea neîndeplinirii acestor obligații revin autorităților administrației publice locale.

Se interzice extragerea produselor de balastieră și amenajarea de stații de sortare din albia râurilor la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri.

Se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Este interzisă executarea de lucrări în albie la distanță mai mică de 1 km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, care conduc la coborârea talvegului în zona podurilor, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

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

Construcțiile sau instalațiile temporare ale MApN, care au caracter de urgență, se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Proiectarea drumurilor noi, modernizarea, consolidarea sau reabilitarea drumurilor existente se realizează în funcție de vitezele de proiectare.

Clasa tehnică a drumurilor publice	Vitezele de proiectare, în km/h, în regiune
șes	deal
I	140 (120)
II	120 (100)
III	100 (80)
IV	80 (60)
V	60 (50)

Viteza de proiectare poate fi redusă în cazuri excepționale pe sectoare de drum cu lungime limitată, în condiții grele de desfășurare a traseului și/sau acolo unde condițiile de mediu adiacente drumului o impun, în vederea neafectării resurselor istorice și estetice și pentru evitarea unor lucrări costisitoare, pe baza unui calcul tehnico-economic.

Amenajarea intersecțiilor la același nivel între două sau mai multe drumuri se face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe drumul de categorie superioară.

Realizarea unei noi intersecții la același nivel cu calea ferată sau modificarea unei asemenea intersecții cu calea ferată este în sarcina solicitantului lucrării.

La amenajarea / modificarea / sistematizarea intersecțiilor dintre drumurile publice, precum și la trecerile la nivel peste sau pe sub CF se va obține acordul administratorului drumului, al poliției rutiere și, după caz, al administratorului de infrastructură feroviară.

Modificarea cotelor și declivităților pe oricare dintre căile de comunicație care se intersectează atrage după sine obligația deținătorului de a suporta costul lucrărilor necesare și pe cealaltă cale de comunicație.

Pentru poduri, baraje, diguri și altele asemenea, care cuprind părți ale mai multor deținători, sarcinile ce revin fiecăruia dintre aceștia se stabilesc, de comun acord, prin protocol.

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

Pe drumurile publice sunt interzise:

- realizarea de culturi agricole sau forestiere în zonele de siguranță;
- 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;
- obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole;
- amenajarea parcărilor în interiorul și în exteriorul curbelor periculoase;
- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;

- executarea de construcții, împrejurii sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrări care periclitizează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
- lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului;
- ocuparea părții carosabile, benzii de urgență sau mediană a autostrăzilor, acostamentului, zonei de siguranță a podurilor, stațiilor mijloacelor de transport în comun, spațiilor de control sau de serviciu ale administratorului drumului, șanțurilor, trotuarelor, pistelor și zonelor de siguranță ale drumului, precum și afectarea stării de curățenie a acestora (curățarea sau spălarea vehiculelor, intrarea pe drum a vehiculelor cu noroi pe roți sau pe șenile, pierderea de materiale de construcție / de lubrifianți / produse inflamabile, toxice / de altă natură, prin scurgere din vehicule în timpul transportului);
- circulația vehiculelor cu pneuri cu cuie, cu șenile, fără bandaje de protecție, precum și transportul prin târâre a unor obiecte sau materiale; prin excepție este admisă circulația vehiculelor aparținând Ministerului Apărării Naționale sau Ministerului Administrației și Internelor, în cazul în care nu există posibilitatea evitării drumurilor publice modernizate, cu acordul și în condițiile stabilite de administratorul acestora;
- degradarea totală sau parțială a platformei drumului, a elementelor care fac parte integrantă din drum;
- degradarea și/sau distrugerea elementelor de siguranță ale drumului, a dotărilor și a dispozitivelor de semnalizare;
- comerțul ambulant;
- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere ale drumurilor;
- orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse;
 - modernizarea intersecțiilor (pe o rază de 50 m);
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversărilor pietonale.
- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc., pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Articolul 4. Accese și străzi

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică având o lățime de minim **4.00** metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- accesul și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Străzile se clasifică în patru categorii, în funcție de numărul benzilor de circulație ale părții carosabile:

- categoria I, cu șase benzi de circulație;
- categoria II, cu patru benzi de circulație;

- categoria III, cu două benzi de circulație
- categoria IV, cu o bandă de circulație.

Categoria străzii	Nr. benzi de circulație	Lățimea unei benzi (m.)	Lățime parte carosabilă (m.)
I	6	3,50	21,00
II	4	3,50	14,00
III	2	3,00 - 3,50	6,00 - 7,00
IV	1	3,00 - 3,50	3,00 - 3,50

Rețeaua stradală se compune din:

- rețeaua principală de circulație, compusă din străzile de categoria I și II, care asigură legături interzonale, transporturi în comun, transportul greu tehnologic, penetrațiile și tranzitul prin localitate; în rețeaua principală de circulație se includ și străzi de categoria III, în cazul în care acestea preiau unele dintre funcțiunile enumerate mai sus.
- rețeaua secundară de circulație, compusă din străzile de categoria III și IV, care asigură accesul și legăturile locale;
- rețeaua de dotări a circulației, compusă din parcaje, stații de transport în comun, stații de întreținere și alimentare a autovehiculelor etc.

Rețeaua de circulație a localității trebuie proiectată astfel încât să se asigure realizarea numai a relațiilor admisibile între diferitele categorii de străzi (respectiv trafic), care se pot intersecta conform tabelului.

Categoria străzii care se intersectează	Categoria străzii cu care se intersectează		
	II	III	IV
I	Admis	Admis	După caz
II	Admis	Admis	Admis
III	După caz	Admis	Admis
IV	Interzis	Interzis	Admis

Se admit relații directe (intersecții) între străzi de categoria I și III în cazurile în care străzile de categoria III fac parte din rețeaua principală de circulație. Viteza de bază se stabilește în raport cu categoria străzii, intensitatea medie a circulației și condițiile locale.

Categoria străzii	Viteza de bază (km/oră)
I	60
II	50...60
III	40...50
IV	≤ 25

În condiții de teren accidentat, viteza de bază se poate reduce pe baza unui calcul tehnico-economic, pe sectoare de maximum 20 % din lungimea traseului, până la 35 km/h în cazul categoriei I de străzi și 25 km/h în cazul categoriilor II și III.

Categoria străzii	Intersecții cu relații de trafic complete stânga-dreapta	Intersecții cu relații de trafic numai dreapta

Distanțe minime între intersecții (m.)		
I	800	200
II	500	100...150
III	200	50
IV	Sub 100	Sub 50

Străzile de deservire locală care se înfundă și au lungimea mai mare de 50 m, se prevăd la capăt cu amenajări pentru întoarcerea autovehiculelor: platforme, bucle sau teuri.

Pe străzile cu o singură bandă de circulație se prevăd lărgiri ale părții carosabile necesare întâlnirilor și depășirilor de autovehicule. Aceste lărgiri se amenajează ca o a doua bandă de circulație de 10...15 m lungime și se amplasează la intervale de 100 m, în aliniamente, precum și în curbele cu vizibilitate mai mică de 50 m.

Declivitățile maxime admise în aliniamente și în curbe de raze egale sau mai mari ca rază recomandabilă, conform tabelului de mai jos.

Pentru străzi de categoria IV situate pe teren accidentat se admit declivități excepționale până la 12 % dar numai pe sectoarele până la 100 m lungime, condiționat de măsuri suplimentare pe siguranța circulației (parapete, indicatoare de circulație etc.)

Declivitățile maxime pe rampele podurilor și pasajelor denivelate sunt de 4 % pentru străzile de categoria I, 5 % pentru cele de categoria II și 6 % pentru străzile de categoria III.

În zone intersecțiilor de străzi de categoria I și de categoria II declivitatea maximă este 2 %...3 % iar pentru celelalte categorii este 3,5...4,5 %.

Se recomandă ca declivitatea străzilor să nu fie mai mică de 0,2 %. Pentru evacuarea apelor la rigole trebuie asigurate pante longitudinale de cel puțin 0,5 % pentru rigole nepavate și 0,3 % pentru rigole pavate.

Linia roșie se proiectează de regulă, din succesiuni de declivități dirijate în același sens, în concordanță cu configurația terenului, cu sistematizarea verticală a zonei și cu categoria tehnică a arterei, evitându-se alternanțele de rampe și pante.

Lungimea minimă a pasului de proiectare a liniei roșii este conform tabelului:

Categoria străzii	Lungimea minimă a pasului de proiectare (m)
I	300
II	200
III	100
IV	50 și mai puțin

Gabaritul de liberă trecere al străzilor trebuie să asigure spațiul liber cu următoarele dimensiuni: înălțimea de 5,00 m și lățimea egală cu lățimea părții carosabile plus câte 0,50 m.

Trotuarele se prevăd, în mod curent, pe ambele părți ale străzilor, paralel cu axa lor, de regulă, separate de partea carosabilă printr-o fâșie liberă rezervată pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stâlpilor de iluminat și de telecomunicații.

Fâșia liberă are lățimea de:

- 2,00 m la străzile de categoria I
- 1,50 m la străzile de categoria II

- 1,40 m la străzile de categoria III, dar numai în cazul când distanța dintre fronturile construcțiilor de pe părțile laterale ale străzilor permit prevederea fâșiilor libere; în caz contrar, trotuarele sunt adiacente părții carosabile. În profil longitudinal, declivitatea trotuarului urmărește, de regulă, declivitatea părții carosabile. În cazul terenurilor accidentate, declivitatea trotuarului poate fi diferită de linia roșie a străzii, în vederea înscrierii pe teren în condiții cât mai avantajoase.

Declivitatea maximă a trotuarelor este de 6 % în cazul intensității de circulație mai mare de 1000 pietoni pe oră și 8 % pentru intensități mai mici. Când declivitatea străzii depășește 6 % respectiv 8 % trotuarele se amenajează cu trepte.

Tipul îmbrăcăminților	Panta transversală, %	
	maximă	minimă
Îmbrăcăminți bituminoase	2,5	0,5
Pietruiri, balastări	3	1
Dale din beton	2,5	0,5

Stratul de uzură, al căilor pietonale, va fi astfel rezolvat, încât să împiedice alunecarea, chiar și în condiții de umiditate.

Denivelările admise pe traseul pietonal (dacă nu pot fi evitate), sunt de max. 2,5 cm. Rosturile între dalele pavajului, sau orificiile de la grătarele pentru ape pluviale, vor fi de max. 1,5 cm.

Trotuarele care se amenajează cu trepte au înălțimea acestora de max. 15 cm, iar lățimea de min. 25 cm. Pentru ușurința circulației pietonilor, se recomandă ca înălțimea și lățimea treptelor să fie corelate cu declivitatea drumului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare (scaun rulant) – conform prevederilor NP. 051. Panta rampelor de acces va fi de maxim 6%.

Toate căile pietonale vor avea lățime liberă de 1,50 m (se admite min. 1,00 m lățime, cu condiția asigurării, la intersecții și schimbare de direcție, a unui spațiu de 1,50 x 1,50 m pentru manevră scaun rulant) și înălțime de max. 0,20 m; leșirile din garaje sau parcaje trebuie bine marcate și semnalizate, astfel încât să fie vizibile în orice condiții atmosferice. În dreptul ieșirilor din garaje sau parcaje, trotuarul va fi întrerupt și rotunjit la colțuri.

În dreptul stațiilor de transport în comun și a trecerilor de pietoni, lățimea trotuarelor poate fi majorată corespunzător aglomerării pietonilor și prevederilor din STAS 10144/6-89 (cel mult până la dublarea lățimii curente).

Pentru protejarea pietonilor și respectiv a cicliștilor în sectoarele periculoase cu circulația foarte intensă și eterogenă – ca de exemplu în dreptul ieșirilor din sălile de spectacole, școli, la intersecții principale etc. – se prevăd parapete de siguranță (h=0,90 m) între partea carosabilă și trotuare, respectiv piste de cicliști, sau spațiu verde de siguranță.

Pe poduri, podețe și pasarele, lățimea trotuarelor se determină în funcție de intensitatea fluxurilor de pietoni și de prevederile din STAS 2924-86.

Lățimea minimă a pasajelor denivelate pentru pietoni este de 3,00 m. În cazul în care pereții tunelului au vitrine laterale, lățimea acestuia se mărește cu o bandă de staționare în fața vitrinelor, de lățime 0,75...1,00 m.

Înălțimea de liberă trecere la pasajele denivelate pentru pietoni se recomandă de 2,40 m, dar nu mai mică de 2,20 m.

Accesul la pasajele denivelate se realizează de regulă cu scări sau cu rampe având înclinarea de 1/6...1/8 (7°-10°). Când fluxurile de pietoni sunt foarte intense, respectiv peste 3000 pietoni pe oră în fiecare sens și cel puțin opt ore pe zi, accesul

se prevede, dacă se justifică economic și funcțional, și cu scări rulante. Pentru înlesnirea circulației pentru cărucioare sau handicapați, pe scările de acces se pot amenaja rampe ce unesc muchiile treptelor, cu lățimea de 1,00...1,50 m.

La stațiile de transport în comun pe partea carosabilă, peroanele sunt denivelate față de cota acesteia. Lungimea stațiilor se stabilește în funcție de numărul și lungimea vehiculelor de transport în comun, conform studiului de circulație. Lățimea peroanelor se determină în concordanță cu intensitatea fluxurilor de pietoni și este de cel puțin 1,50 m.

Trotuarele sunt încadrate cu borduri denivelate față de partea carosabilă, a căror înălțime liberă este de 6...20 cm, în mod curent 15 cm.

Când distanța dintre fronturile construcțiilor situate pe părțile laterale ale străzii depășește lățimea totală ocupată de trotuare, fâșii libere și partea carosabilă, spațiile disponibile se pot amenaja funcțional (zone verzi, largiri de trotuare etc.)

La străzile de categoria IV când numărul de pietoni pe oră este mai mic de 200, se prevede un trotuar, cu lățime de 1,00 m. Lățimea totală a străzii este 4,50 respectiv 4,00 m. Traseul în plan al pistei de cicliști este dispus, pe cât posibil, paralel cu axa străzii respectiv a drumului.

Pistele de cicliști în localități sunt situate în afara gabaritelor de liberă trecere a vehiculelor și a pietonilor și sunt separate de partea carosabilă și respectiv de trotuare conform prevederilor STAS 10144/1-90.

Pentru pistele de cicliști amenajate în lungul drumurilor interurbane este necesar să asigure un spațiu de siguranță de 1,00 - 1,50 m lățime față de marginea acostamentului. Spațiul de siguranță poate fi înlocuit cu un parapet.

Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,00 m pentru o bandă și un sens de circulație, 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație și 2,00 m pentru două benzi în ambele sensuri de circulație.

La racordarea pistelor de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri teșite cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.

În profil transversal, pista de cicliști se amenajează cu pantă transversală unică, în funcție de tipul îmbrăcăminților.

Gabaritul pistei de cicliști asigură o înălțime liberă de trecere de 2,40 m. Spațiul minim de siguranță de la marginea pistei de cicliști la construcții sau alte căi de circulație învecinate este de:

- 0,50 m. până la construcțiile laterale
- 1,50 m. până la alte căi de circulație paralele, altele decât trotuarele și aleile de pietoni.

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor

- Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, parcare, încărcare și întoarcere.

ZC- ZONA CENTRALĂ - ZF 07

I. Generalități: Caracterul zonei

Zona centrală este generată de 4 imobile cu valoare istorică: Biserica "Sf. Ierarh Nicolae", Biserica "Adormirea Maicii Domnului", Movila, Monumentul Eroilor.

Parcelarul - neregulat, se caracterizează printr-un țesut organic, cu străzi cu traseu liber, cu profil variabil, adaptat terenului.

Fondul construit este discontinuu, cu clădiri izolate, cu planul rectangular și proporții diferite.

Regimul de înălțime dominant este *-parter-*, s-au folosit materiale de construcții diferite, pornind de la zidărie și terminând cu paianță și chirpici. La unele construcții principale s-au conservat elemente tradiționale, constând din: prispe deschise, acoperișuri și piese de tâmplărie decorate.

Trama stradală este liberă, adaptată elementelor naturale și declivităților terenului, existând următoarele tipuri:

- străzi cu traseu sinuos, cu profil transversal
- spații interstițiale multiple, variate ca formă și dimensiuni
- insule cu dimensiuni și forme diferite.

Zona de locuit constituie cea mai mare parte a terenului, având inserate - izolat dotările de interes public.

1. Utilizare funcțională

Art. 1 Utilizări admise

LFC 1 - Locuințe și funcțiuni complementare în interiorul zonei protejate

IP Instituții publice, sub formă dispersată, existente/propuse

- culte
- amenajări de for public - Monumentul Eroilor

CS Comerț și servicii - propus

SV1 Spații verzi publice

CC Căi de comunicație și transporturi

TE Echipare tehnico – edilitară

- locuințe individuale, de tip rural, existente, în mare parte uzate fizic, pentru a fi păstrate, se pot autoriza pentru: reparații, extinderi, reconversii funcționale, reabilitări pe corpuri de clădiri, în funcție de poziția în plan;

- intervențiile propuse nu trebuie să altereze imaginea tradițională, remarcată în zonă

- locuințele propuse pot fi de tip individual sau cuplat, având următoarele reglementări:

- regimul de înălțime maxim - D/S+P+E/M (Hmax. = 9 m. la coamă/atic)
- AC max. = 120,00 mp.
- finisaje tradiționale, tâmplărie din lemn și paletar pastelat
- preluarea elementelor locale, prin piese de tâmplărie decorative.

- locuințele individuale noi pot avea parterul cu funcțiuni pentru accesul publicului: comerț, alimentație publică, prestări servicii.

- autorizațiile de desființare se pot elibera pentru:

- construcții provizorii, de tipul: magazii, anexe gospodărești, bucătării de vară, etc.
- construcții parazitare, din jurul construcției principale
- împrejurii degradate.

Funcțiunile publice existente - Biserica "Sf. Ierarh Nicolae", Biserica "Adormirea Maicii Domnului", Monumentul Eroilor - pot suporta intervenții, constând din: reparații, consolidări, extinderi, cu consultarea prealabilă a unui specialist atestat M.C.

Sunt permise funcțiuni publice de tip alimentație publică/prestări servicii - baruri, cafenele, cofetării, ateliere meșteșugărești, cu obligativitatea de a nu se produce zgomot/noxe și a nu genera trafic suplimentar care să îngreuneze circulația zonei.

Se pot înființa spații verzi de tip scuar, protecție instituții publice, aliniamente verzi și rondouri decorative, pentru ameliorarea calității mediului și crearea unor zone pentru recreere.

Este permisă înființarea unor locuri de joacă pentru copii.

Căile de comunicație rutieră își păstrează traseul existent și se pot moderniza ținând cont de indicii de motorizare existent.

Este obligatorie realizarea de parcaje pentru zonele publice.

Modernizarea și completarea echipării tehnice edilitare la capacitate de 100%.

Art. 2 Utilizări admise cu condiții

- în cazul amplasării construcțiilor aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate direct spre stradă și să nu afecteze prin zona de protecție sanitară necesară, funcționalitatea clădirilor existente.

- obligația obținerii avizului/acordului S.T.S., în situația în care vor exista solicitări de autorizare a obiectivelor de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 18 metri, care ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale.

Art. 3 Utilizări interzise

- activități ale unităților agricole, industriale și de depozitare, activități de sport, agrement, cultură, în spații de mari dimensiuni generatoare de traficuri suplimentare ce pot perturba funcționarea coerentă a zonei.

Pentru aceste situații se pot face analize de impact și studii de fundamentare din care pot rezulta condiții speciale de amplasare și atunci acestea devin admise cu condiții.

2. Condiții de amplasare, echipare și conformare a clădirilor

Art. 4 Caracteristici ale parcelelor (suprafață, formă, dimensiuni)

Se menține parcelarul existent cu următoarele condiții:

- nu se vor admite parcele noi, rezultate în urma unor operațiuni cadastrale de dezmembrare, cu suprafața mai mică de 1000 mp.; deschiderea la stradă de cel puțin 20 ml.
- suprafața minimă a parcelelor este de 150,00 m.p. pentru construcții înșiruite și 200,00 m.p. pentru construcții izolate sau cuplate;
- se vor respecta condițiile de construibilitate ale parcelelor;
- în cazul operațiunilor de comasare/dezmembrare parcele, construcțiile vor menține caracteristicile parcelarului existent;
- în zonele în care există țesut vechi nu este admisă modificarea caracteristicilor parcelarului de locuințe individuale.

Art. 5 Amplasarea clădirilor față de aliniament

Construcțiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului străzii, cu următoarele condiții:

- față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 4,00-6,00 m. distanță, pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție.

Art. 6 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară

Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu:

- față de limitele laterale, distanța de amplasare a construcției este la 2,00 m., dacă fațada conține ferestre cu vedere directă și de min. 0,90 m. pentru calcane.
- limita posterioară este de min. 5,00 m.

Art. 7 Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una din limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul vecinului, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m.;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,00 m. pe o latură și minim 1,90 m. pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,00 m la construcții având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în acest caz retragerea minimă va fi de 5,00 m.;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

Art. 8 Circulații și accesuri

- parcela este construibilă dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu;

- accesurile și pasajele carosabile trebuie păstrate în permanență libere și neobstrucționate prin mobilier urban;

- asigurarea obligatorie a accesului persoanelor cu dizabilități în spațiile publice.

Art. 9 Staționarea autovehiculelor

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

Art. 10 Înălțimea maximă admisă a clădirilor

- regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- LFC - 1 $H_{max} \leq 6,00$ m.
- IP $H_{max} \leq 10,00$ m.
- CS $H_{max} \leq 8,00$ m.

Art. 11 Aspectul exterior al clădirilor Orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al unor construcții noi, completări sau extinderi, se realizează în baza unei documentații DTAC, avizată de DJC Galați.

Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor particulare ale țesutului rural, ținând seama de caracterul zonei și caracteristicile clădirilor învecinate:

- aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public și va avea în vedere: conformarea construcției, materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, cromatică ansamblului și a detaliilor, conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.
- Sunt interzise imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, false mansarde, imitații de materiale, pereți cortină, placaje ceramice, utilizarea culorilor stridente / strălucitoare.

Art. 12 Condiții de echipare edilitară

- toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare de apă și canalizare, energie electrică și telecomunicații;
- se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului, la rețeaua de canalizare;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita înghețul;
- toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran.

Art. 13 Spații libere și spații plantate

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

Art. 14 Împrejmuri

- se va menține caracterul existent al împrejmuirilor;
- configurația împrejmuirii este determinată de: poziția pe parcelă, funcțiunea construcției, caracteristicile cadrului natural, caracteristicile cadrului construit al zonei și modalitățile tradiționale de construire în zonă.

Este obligatorie păstrarea împrejmuirilor specifice zonei (gard cu uluci din lemn, cu sau fără soclu, cu sau fără stâlpi)

Art. 15 Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

LFC 1 - Locuințe și funcțiuni complementare în interiorul zonei protejate	25 %	0,5
IP Instituții publice, sub formă dispersată, existente/propuse - culte	25%	0,5
- cultura	30%	0,6
CS Comerț și servicii - propus	40 %	0,8

ZM - ZONA MIXTĂ (ZF 08)**I. DISPOZIȚII GENERALE****Art. 1. Aria de aplicare**

Se reglementează 2 zone rezultate din mixarea funcțiilor UID și UA.

Art. 2. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

ZM – Zona mixtă ID + UA (ZF08)

II. REGLEMENTĂRI GENERALE**PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului****Art. 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise**

- activități productive de mică amploare și depozitare, care nu generează disconfort major
- unități de procesare primară a produselor agricole - sortare, spălare, ambalare legume, fructe
- ateliere meșteșugărești
- producție mică alimentară
- spații de parcare / reparații pentru utilajele agricole
- spații tehnice, magazii
- depozite / silozuri de mici dimensiuni

Ponderele celor 2 funcțiuni (UID, UA) din cadrul zonelor mixte se va reglementa prin PUZ.

Art. 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului cu condiții

Se vor păstra locuințele existente la data elaborării PUG-ului.

Art. 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

- locuințe de orice tip
- creșterea animalelor - grajduri (bovine, ovine, caprine), hale pentru porcine, adăposturi pentru păsări (ferme avicole), adăposturi pentru cai, stâne
- activități generatoare de zgomote, noxe, mirosuri și vibrații
- depozitarea în aer liber a deșeurilor și/sau materialelor degradabile.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului**Art. 4. Accesuri și străzi**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

Art. 5. Staționarea autovehiculelor

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:
 - 1 loc de parcare / 25 mp suprafață de activitate cuprinsă între 10-100 mp;
 - 1 loc parcare / 150 mp suprafață de activitate cuprinsă între 100-1000 mp;
 - 1 loc parcare / 100 mp suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.

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.

Art. 6. Rețele tehnico – edilitare

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.

Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare.

Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

Alimentarea cu Apa

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Colectarea apelor uzate menajere

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi cât mai puțin vizibile.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate (construcție metalică), încastrate în zidărie.

Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.

Gospodărirea deșeurilor

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane / containere.

Dimensiunea și capacitatea recipientilor pentru deșeuri se vor calcula pentru:

Deșeuri asimilate celor menajere produse în unități economice = 1,00 kg / 10 mp. suprafață desfășurată / zi;

Toate deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite, ca și îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonală.

Art. 7. Caracteristici ale parcelelor

Se pot amplasa unități industriale și de depozitare în următoarele condiții:

Suprafața admisă este de minim 1200 mp., front la stradă 25,00 m. și adâncimea > de 50,00 m.

Art. 8. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Se vor păstra retragerile față de aliniamentele existente.

În cazul autorizării de construcții noi, alinierea se va stabili la o distanță de 10,00 m. față de aliniament, cu zonă verde pentru mascarea zonelor de manevră a materialelor..

Art. 9. Implantarea construcțiilor față de limitele laterale

- clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță de **minim 5,00 metri**;

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de **minim 5,00 metri**.

Art. 10. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;

- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Art. 11. Înălțimea construcțiilor

- Hmax - P+ 1E, 7,00 ÷ 8,00 m. la coamă.

Art. 12. Aspect exterior

Volumele construite vor fi simple și vor fi finisate în culori neutre care să nu agreseze cadrul construit existent.

Materialele de finisaj vor fi durabile, rezistente la intemperii și ușor de întreținut (panouri sandwich), tablă cutată și tencuiele minerale; cromatica va fi în culori neutre (gri, alb, bej).

Sunt interzise:

- volumele nespecifice, pantele de acoperișuri care nu se integrează fondului construit, golurile atipice la fațade, soclurile din materiale străine arhitecturii tradiționale, geamurile reflectorizante, metalizate;
- comasarea golurilor sau desființarea reazemului central la clădirile existente;
- executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu aparaj nepotrivit;
- utilizarea gresiei, faianței la soclu;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate;
- folosirea culorilor stridente;
- folosirea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, tablă zincată, materiale plastice, ș.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante.

Art. 13. Spații libere plantate

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de **minim 30%**, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Art. 14. Împrejmuiri

- împrejmuirile vor fi opace, cu înălțimi de minim 2,00 metri.
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din: prefabricate de beton, azbociment, plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente;
- se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu aparaj nepotrivit.

PARTEA a III-a Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Art. 15. Indicatori urbanistici

P.O.T. max = 50 %

C.U.T. max. = 1

Regimul de înălțime = P înalt (H max la cornișă > 7,00 m.).

ZIP - ZONA INSTITUȚII PUBLICE (ZF 09)

I. DISPOZIȚII GENERALE - funcțiunea dominantă a zonei: instituții publice
Subzonele componente sunt: administrative, învățământ, sănătate, cultură, culte.

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului**Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise**

- Utilizările permise sunt: locuirea, circulații, instituțiile publice, destinație specială (poliția), toate tipurile de servicii (publice și comerciale), spații verzi/sport/agrement.

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

Pentru intervenții/lucrări de construcție în ZCP-PCI este necesar avizul/acordul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Galați – D.J.C. Galați.

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului**Articolul 4. Accesuri și străzi****ZIP**

Asigurarea accesurilor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

Se va urmări asigurarea accesurilor carosabile directe între parcele și drumul public sau cu un minim de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

Rezolvarea accesurilor carosabile, pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru realizarea accesurilor carosabile este necesară obținerea autorizației emisă de administratorul drumului public.

Utilizări permise: construcții ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile administratorului drumului;

Utilizări permise cu condiții: 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, 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.

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor

ZIP

Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acesteia, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și se normează după funcțiune, astfel:

Se vor asigura parcări publice, după funcțiune, astfel:

- 1 loc de parcare / 30 salariați și un spor de min. 20% pentru public;
- 5 locuri de parcare / biserică;
- 1 loc de parcare / 30 locuri în cămin cultural / sală sau teren de sport;
- 1 loc de parcare / 4 cadre didactice și un spor de min. 10% pentru părinți;
- 1 loc de parcare / 4 cadre sanitare și un spor de min. 10% pentru pacienți;

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.

Articolul 6. Rețele tehnico – edilitare

ZIP

Autorizarea executării construcțiilor edilitare este condiționată de posibilitățile de racordare ale noilor consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

- când rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori;

- când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, dar programul de dezvoltare a localității permite construirea de locuințe individuale;

- când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințe individuale, se obligă pe bază de contract să prelungească rețeaua existentă, să mărească rețeaua publică existentă sau să construiască noi rețele;

- când localitatea nu dispune de rețele publice de energie electrică apă și canalizare.

Rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate a rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate din județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate), din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a com. Corod, dacă legea nu dispune altfel.

Fac excepție de la prevederile prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată ale unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv a acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Alimentarea cu apă potabilă

Se va completa, rețeaua publică existentă de alimentare cu apă, până la capacitatea de 100% (în prezent este 60%).

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Apele uzate menajere

În prezent nu există sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere.

În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă. Îndepartarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose betonate vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin **10 m.** față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

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

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi cât mai puțin vizibile. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor. Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate (construcție metalică), încastate în zidărie. Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea dispunerii vizibile a cablurilor pe fațade.

Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.

Gestionarea deșeurilor

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane / containere, care se vor amplasa pe platforme betonate de min. 3 mp / instituții și servicii publice și groapă pentru compostare de 1 mp / 100 mp grădină, la o distanță de min. 10 m față de orice clădire.

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor

ZIP

- se recomandă conservarea caracteristicilor țesutului existent, cu valoare istorică și urbanistică.

- se consideră construibilă parcela având următoarele caracteristici minimale:

- suprafața minimă = 1000 mp.
- front la stradă = min. 25 m.

Articolul 8. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

ZIP

Alinierea construcțiilor este determinată de specificul localității/zonei și se instituie la **5,00 m. față de aliniament**, cu respectarea următoarelor condiții:

- în zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și, implicit, a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (P.U.Z., P.U.D.).

- retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului și nocivităților).

- regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ($H \leq D$), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

Excepțiile de la această regulă sunt:

- în cazul completării cu clădiri a fronturilor existente, între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea, pentru majoritatea construcțiilor din zonă

- în cazul când o construcție a cărei înălțime este mai mare decât distanța dintre fronturile construite.

Pentru orice alte situații, care nu se încadrează în prezentul R.L.U., este necesară elaborarea și aprobarea unui P.U.Z.

Articolul 9. Amplasarea în interiorul parcelei

ZIP

În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții.

Se admite, ca regulă generală, o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă = $1/2$ din H construcției cele mai înalte, dar nu < 3 m.

Se vor respecta următoarele cerințe:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la $1/4$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una din limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul vecinului, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $1/3$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m.;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,00 m. pe o latură și minim 1,90 m. pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,00 m la construcții având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în acest caz retragerea minimă va fi de 5,00 m.;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la $1/4$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

Art. 10 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară**ZIP**

Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu; în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15,00 m. și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

Art. 11 Înălțimea construcțiilor**ZIP**

H_{\max} la streșină $\leq 10,00$ m. față de cota terenului în punctul cel mai de jos

RHmax admis este: P+1E/P+M/P+2.E

În situații excepționale, de în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari, cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc.

Limitarea regimului de înălțime se poate aplica în proximitatea zonei aferente unităților cu destinație specială.

Stabilirea înălțimii construcțiilor noi se va face pe baza analizei tipologiei de locuire din com. Corod, care se caracterizează prin construcții cu o geometrie restrânsă la sol și cu o înălțime mică ($H_{\max}=9,00$ m.), în corelare cu ceilalți parametri care definesc condițiile de construibilitate ale terenurilor, astfel:

- protejarea și punerea în valoare a mediului natural și construit existent;
- respectarea regulilor urbanistice și compozițional-arhitecturale;
- asigurarea compatibilității funcționale a construcțiilor cu funcțiunea dominantă a zonei;
- respectarea cerințelor tehnice de stabilitate și siguranță în exploatare și securitate.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate - P+1E.

Articolul 12. Aspect exterior**ZIP**

Construcțiile noi propuse a fi construite în aceste subzone vor respecta următoarele cerințe:

Se vor integra în context și vor respecta obligatoriu caracterul vecinătăților imediate (modul de ocupare al parcelei, alinierea față de stradă, relația cu vecinii, utilizarea unor elemente de tranziție care să se integreze în caracterul zonei, dacă este cazul (ex: elemente de tipul prispei deschise, cu sau fără foișor).

Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conform caracterului arhitecturii locale (acoperișuri în două sau patru ape). Se recomandă șarpante din lemn; este obligatoriu ca pantele să aibă aceeași înclinație și să fie adaptate regimului pluvial regional și specificului local.

Învelitoare va fi adaptată tradiției locale; se recomandă utilizarea tablei fălțuite sau țiglei ceramice.

Reguli estetice:

- finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale și nu se admite utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (ex: beton aparent, pereți cortină, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.);
- se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei, tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);
- raportul plin / gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, (cu plin de zidărie dominant).
- se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată;
- se vor evita alte forme (triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).

Articolul 13. Spații libere plantate ZIP

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate îngrijit, folosindu-se arbuști și plante din flora spontană, specifice mediului rural, prin grija fiecărui proprietar;

Pentru traseul DJ 251 A, unde se propune ameliorarea fondului construit existent, se recomandă, în limita posibilităților, realizarea unor aliniamente verzi pentru umbră și reducerea poluării fonice și a mediului.

Spații verzi cu rol de protecție și decorativ în cadrul incintei, pe funcțiuni:

- Construcții administrative: 30%
- Construcții culturale: 20%
- Spitale și dispensare: 10 mp/pacient
- Creșe și case de copii: 10-15 mp/copil
- Construcții de învățământ 40%
- Cultură: 30%.

Articolul 14. Împrejmuiri ZIP

La configurația împrejmuirii primează modul tradițional de construire din zonă, urmat de: poziția pe parcelă, funcțiunea construcției, caracteristicile cadrului natural și caracteristicile cadrului construit al zonei.

Sunt recomandate împrejmuiri discrete, cu înălțimi mici - max. 1,20 m., sau chiar absența acestora. Acestea pot fi realizate cu elemente din lemn, rezistente la intemperii și tratate rustic, sau din împletituri vegetale, dublate de gard viu, tip iederă.

Articolul 15. Indicatori urbanistici

ZIP - Zonă instituții publice				
	POT	CUT	Hmax	RHmax
- administrative	40 %	1	≤10,00 m.	P+1/P+M (P+2)
- învățământ	25 %	0,6	≤10,00 m.	P+1/P+M (P+2)
- cultură	30%	0,6	≤10,00 m.	P+1/P+M (P+2)
- sănătate	20%	0,5	≤10,00 m.	P+1/P+M (P+2)
- culte	25%	0,5	≤10,00 m.	P+1/P+M (P+2)

CS - ZONA COMERȚ ȘI SERVICII - ZF 10

I. DISPOZIȚII GENERALE - în cadrul zonei CS sunt incluse funcțiunea de comerț, alimentație publică și prestări servicii

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului

Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise

- Utilizările permise sunt: locuirea, circulații, instituțiile publice, destinație specială (poliția), toate tipurile de servicii (publice și comerciale), spații verzi/sport/agrement.

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

Pentru intervenții/lucrări de construcție în ZCP-PCI este necesar avizul/acordul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Galați – D.J.C. Galați.

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- creșterea animalelor;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție poluantă, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice orice lucrări de extindere la clădirile existente, fără racordare la rețelele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Articolul 4. Accesuri și străzi

CS

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcele și drumul public sau cu un minim de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

Rezolvarea acceselor carosabile, pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru realizarea acceselor carosabile este necesară obținerea autorizației emisă de administratorul drumului public.

Utilizări permise: construcții ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluență a traficului, în condițiile administratorului drumului;

Utilizări permise cu condiții: 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, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri;

Utilizări interzise: se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesese carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Accese carosabile după funcțiune - construcții comerciale: alei carosabile și parcaje în interiorul incintei separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor

CS

Necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acesteia, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și se normează după funcțiune, astfel:

Se vor asigura parcuri publice, după funcțiune, astfel:

- 1 loc de parcare / 50 mp comerț;
- 1 loc de parcare / 5 locuri restaurant;

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.

Articolul 6. Rețele tehnico – edilitare

CS

Autorizarea executării construcțiilor edilitare este condiționată de posibilitățile de racordare ale noilor consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

- când rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori;

- când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, dar programul de dezvoltare a localității permite construirea de locuințe individuale;

- când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințe individuale, se obligă pe bază de contract să prelungească rețeaua existentă, să mărească rețeaua publică existentă sau să construiască noi rețele;

- când localitatea nu dispune de rețele publice de energie electrică apă și canalizare.

Rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate a rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate din județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate), din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a com. Corod, dacă legea nu dispune altfel.

Fac excepție de la prevederile prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată ale unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv a acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Alimentarea cu apă potabilă

Se va completa, rețeaua publică existentă de alimentare cu apă, până la capacitatea de 100% (în prezent este 60%).

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Apele uzate menajere

În prezent nu există sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere.

În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă. Îndepartarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose betonate vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin **10 m.** față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

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

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi cât mai puțin vizibile. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor. Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate (construcție metalică), încastrate în zidărie. Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea dispunerii vizibile a cablurilor pe fațade.

Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.

Gestionarea deșeurilor

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane / containere, care se vor amplasa pe platforme betonate de min. 3 mp / instituții și servicii publice și groapă pentru compostare de 1 mp / 100 mp grădină, la o distanță de min. 10 m față de orice clădire.

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor

CS

- se recomandă conservarea caracteristicilor țesutului existent, cu valoare istorică și urbanistică.

- se consideră construibilă parcela având următoarele caracteristici minimale:

- suprafața minimă = 1000 mp.
- front la stradă = min. 25 m.

Articolul 8. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

CS

Alinierea construcțiilor este determinată de specificul localității/zonei și se instituie la 5,00 m. față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

- regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ($H \leq D$), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

Excepțiile de la această regulă sunt:

- în cazul completării cu clădiri a fronturilor existente, între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea, pentru majoritatea construcțiilor din zonă

- în cazul când o construcție a cărei înălțime este mai mare decât distanța dintre fronturile construite.

Pentru orice alte situații, care nu se încadrează în prezentul R.L.U., este necesară elaborarea și aprobarea unui P.U.Z.

Articolul 9. Amplasarea în interiorul parcelei

CS

În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții.

Se admite, ca regulă generală, o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă = $1/2$ din H construcției cele mai înalte, dar nu < 3 m.

Se vor respecta următoarele cerințe:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la $1/4$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una din limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul vecinului, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $1/3$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m.;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,00 m. pe o latură și minim 1,90 m. pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,00 m la construcții având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în acest caz retragerea minimă va fi de 5,00 m.;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la $1/4$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

Art. 10 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară

CS

Distanța minimă de amplasare este instituită la 0,90 m. față de limitele laterale, în situația în care nu există ferestre cu vedere directă, și la 2,00 m. - în situația în care există ferestre cu vedere directă.

Limita posterioară > 5,00 m.

Art. 11 Înălțimea construcțiilor

CS

În zona de protecție a imobilelor cu valoare istorică de interes local, înălțimea construcțiilor va fi stabilită prin documentația de urbanism.

H_{\max} la streășină $\leq 8,00$ m. față de cota terenului în punctul cel mai de jos

RHmax admis este: P+1E, cu accente de mansardă.

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate - P+1E.

Limitarea regimului de înălțime se poate aplica în proximitatea zonei aferente unităților cu destinație specială.

Articolul 12. Aspect exterior

CS

Construcțiile noi propuse a fi construite în aceste subzone vor respecta următoarele cerințe:

Se vor integra în context și vor respecta obligatoriu caracterul vecinătăților imediate (modul de ocupare al parcelei, alinierea față de stradă, relația cu vecinii, utilizarea unor elemente de tranziție care să se integreze în caracterul zonei, dacă este cazul (ex: elemente de tipul prispei deschise, cu sau fără foișor).

Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conform caracterului arhitecturii locale (acoperișuri în două sau patru ape). Se recomandă șarpante din lemn; este obligatoriu ca pantele să aibă aceeași înclinație și să fie adaptate regimului pluvial regional și specificului local.

Învelitoare va fi adaptată tradiției locale; se recomandă utilizarea tablei fălțuite sau țiglei ceramice.

Sunt interzise învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale (ex.: țigla metalică).

Reguli estetice:

- finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale și nu se admite utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (ex: beton aparent, pereți cortină, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.);

- se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei, tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);

- raportul plin / gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, (cu plin de zidărie dominant).

- se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată;

- se vor evita alte forme (triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).

- nu este permisă utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare.

Articolul 13. Spații libere plantate **CS**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate îngrijit, folosindu-se arbuști și plante din flora spontană, specifice mediului rural, prin grija fiecărui proprietar;

Pentru traseul DJ 251 A, unde se propune ameliorarea fondului construit existent, se recomandă, în limita posibilităților, realizarea unor aliniamente verzi pentru umbră și reducerea poluării fonice și a mediului.

Spații verzi cu rol de protecție și decorativ în cadrul incintei, pe funcțiuni:

- Construcții comerciale: 5%
- Prestări servicii: 5%.

Articolul 14. Împrejmuiri **CS**

La configurația împrejmuirii primează modul tradițional de construire din zonă, urmat de: poziția pe parcelă, funcțiunea construcției, caracteristicile cadrului natural și caracteristicile cadrului construit al zonei.

Sunt recomandate împrejmuiri discrete, cu înălțimi mici - max. 1,20 m., sau chiar absența acestora. Acestea pot fi realizate cu elemente din lemn, rezistente la intemperii și tratate rustic, sau din împletituri vegetale, dublate de gard viu, tip iederă.

Articolul 15. Indicatori urbanistici

Subzonă Comerț și Servicii
CS

P.O.T min/max
40 %

C.U.T
0,8

ZL - ZONA DE LOCUINTE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE (ZF11)

DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Aria de aplicare

Prevederile prezentului regulament susțin evoluția zonei de locuințe și funcțiuni complementare cu regim mic de înălțime (LFC) în toate localitățile comunei, prin:

- menținerea caracteristicilor zonelor de locuire funcție de poziția în intravilanul localităților, prin creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- revitalizarea zonelor care necesită ameliorarea fondului construit;
- extinderea, pe terenuri neconstruite, de locuințe individuale noi pe baza unor operațiuni funciare de parcelare / reparcelare.
- în zonele de extindere ale intravilanului, majoritară va fi funcțiunea de locuire.

Articolul 2. Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul

Prevederile prezentului regulament susțin evoluția, prin:

- menținerea zonelor care au compatibilitate funcțională, prin creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- zonificare funcțională, în baza situației existente și a necesităților viitoare.

Articolul 3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

ZL - Zona locuințe și funcțiuni complementare	ZF11
- LFC 1 Locuințe individuale de tip rural, în interiorul zonei protejate, cuprinzând țesutul tradițional	
- LFC 1 - 1 Locuințe individuale de tip rural care necesită ameliorarea fondului construit	
- LFC 2 - Locuințe individuale de tip rural, fără valoare arhitecturală	

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului

Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise

LFC 1, LFC 1-1.1, LFC 2

- Locuințe individuale D+P / P+M / P+1E
- Modernizări /reparații / extinderi la clădiri existente, păstrându-se tipologia parcelarului și caracterul specific zonei (geometria în plan compactă și înălțime mică)
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

LFC 1

- orice intervenție asupra construcțiilor existente/noi se realizează în baza unei documentații DTAC, avizată de DJC Galați.
- se va conserva țesutul istoric al așezării, prin păstrarea parcelarului existent.

LFC 2

- este interzisă comasarea de parcele, care să conducă la construirea unor obiective cu volum mare

- este interzisă divizarea parcelelor și transformarea acestora în loturi neconstruibile
- este obligatorie păstrarea modului de ocupare a parcelei, cu specificitatea sa
- volumele vor fi simple, se va respecta scara, acoperișul va avea formă geometrică simplă, iar finisajele vor folosi, pe cât posibil, materialele locale.

LFC 1-1.1

Caracterul degradat al construcțiilor este obligatoriu a se ameliora prin intervenții constând din: reabilitări, recondiționări, extinderi și refuncționalizări ale fondului construit.

Finisajele obligatorii pentru această zonă sunt: zidăria, lemnul și tencuieli pe bază de var.

Fiind amplasate la DJ 251 A, prin impactul major pe care îl au asupra imaginii de ansamblu, se vor respecta retragerile față de aliniament (min. 5,00 m.) și se vor evita, pe cât posibil, construcțiile parazitare, de tip anexă.

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

LFC 1, LFC 1-1.1, LFC 2

- în zona de protecția sanitară a cimitirelor - la o distanță mai mică 50,00 m. față de gardul cimitirului; se pot executa numai reparații la construcțiile existente, realizându-se o perdea de protecție la gardul cimitirului de minim 5,00 m. lățime.
- în zona de protecție sanitară pentru Gospodăria de Apă și Puțurile Forate - stabilită la 10,00 m., pe conturul exterior al acestora.
- în zona de protecție a rețelelor electrice - este fixată de către organismele abilitate la autorizarea construcțiilor.
- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 100,00 mp, activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100 metri de școli și lăcașuri de cult;
- depozitare en-gros;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- curățătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- orice lucrări de extindere la clădirile de locuit existente, fără racordare la rețele publice de apă și canalizare și fără încăperi sanitare în clădire.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Articolul 4. Accesuri și străzi

LFC 1, LFC 1-1.1, LFC 2

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

Se va urmări asigurarea acceselor carosabile directe între parcele și drumul public sau cu un minim de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

Rezolvarea acceselor carosabile, pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Pentru realizarea acceselor carosabile prevăzute la art. 4 al prezentului R.L.U. este necesară obținerea autorizației emisă de administratorul drumului public.

Utilizări permise: construcții ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile administratorului drumului;

Utilizări permise cu condiții: 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, cu condiția obținerii avizului unității teritoriale de pompieri;

Utilizări interzise: se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legii.

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor**LFC 1, LFC 1-1.1, LFC 2**

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

Se vor respecta normele legale privind protecția mediului natural și construit împotriva factorilor poluanți generați de funcționarea parcajelor și garajelor.

- necesarul de locuri în parcaje și garaje se stabilește în funcție de gradul de motorizare al localității sau al zonelor acesteia, precum și de specificul funcțional al construcțiilor deservite.

Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- Toate locuințele unifamiliale vor avea min. 1 loc de parcare pe parcelă;

- Pentru construcțiile de locuințe, vor fi prevăzute locuri de parcare publice după cum urmează: câte 1 loc de parcare la 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu; câte 1 loc de parcare la 1 apartament pentru locuințe colective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100%;

- 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.

Articolul 6. Rețele tehnico – edilitare**LFC 1, LFC 1-1.1, LFC 2**

Autorizarea executării construcțiilor edilitare este condiționată de posibilitățile de racordare ale noilor consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

- când rețelele edilitare publice existente au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori;

- când rețelele edilitare publice existente nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, dar programul de dezvoltare a localității permite construirea de locuințe individuale;
- când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințe individuale, se obligă pe bază de contract să prelungească rețeaua existentă, să mărească rețeaua publică existentă sau să construiască noi rețele;
- când localitatea nu dispune de rețele publice de energie electrică apă și canalizare.

Rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate a rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate din județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate), din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a com. Corod, dacă legea nu dispune altfel.

Fac excepție de la prevederile prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată ale unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv a acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Alimentarea cu apă potabilă

Se va completa, rețeaua publică existentă de alimentare cu apă, până la capacitatea de 100% (în prezent este 60%).

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă

Fântâna trebuie amplasată astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, caramidă 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. 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, și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor. Dezinfecția fântânii se face cu substanțe dezinfectante care au aviz/autorizație emisă de Comisia Națională pentru Produse Biocide. Calitatea apei după dezinfecție trebuie să corespundă condițiilor de calitate prevăzute de legislația în vigoare.

Apele uzate menajere

În prezent nu există sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere.

În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă. Îndepartarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose betonate vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m. față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

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

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi

cât mai puțin vizibile. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor. Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate (construcție metalică), încastrate în zidărie. Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea dispunerii vizibile a cablurilor pe fațade.

Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.

Gestionarea deșeurilor

Deșeurile menajere

Serviciul de Gospodărie Comunală Corod ridică deșeurile menajere în sistem "din poartă în poartă" și le transportă la locul de depozitare - com. Rosiesti, jud. Vaslui (S.C. ROMPREST S.R.L.), frecvența – săptămânal.

Deșeurile reciclabile/selectiv

Serviciul de Gospodărie Comunală Corod ridică deșeurile reciclabile în sistem din poartă în poartă, săptămânal, concomitent cu cele menajere, fiind predate S.C. ENAL PETRICRIS S.R.L. Vrancea.

Deșeurilor reciclabile nepericuloase sunt colectate în 3 containere cu $V = 1,1$ mc. /buc., amplasate pe platforma betonată din curtea sediului serviciului de gospodărire - comuna Corod.

Pentru activitatea de salubritate dotările sunt următoarele:

- platformă betonată cu suprafața de 300 mp, pe care sunt garate autovehiculele utilizate în activitate și 3 containere cu $V = 1,1$ mc. /buc., pentru depozitarea selectivă a deșeurilor nepericuloase reciclabile colectate;

- o autospecială dotată cu benă compactoare cu $V = 16$ mc. pentru colectarea deșeurilor menajere

- autoutilitară cu remorcă

- 890 pubele cu capacitatea de 240 l/buc., care sunt date în folosință locuitorilor comunei

- 20 eurocontainere cu capacitatea de 1100 litri/buc., amplasate la instituțiile publice (școli, primărie, dispensar).

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane / containere. Se vor amplasa platforme gospodărești de min. 1 mp / locuință și groapă pentru compostare individuală 1 mp / 100 mp grădină, la o distanță de min. 10 m față de orice clădire.

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor

LFC1

- se recomandă conservarea caracteristicilor țesutului existent, cu valoare istorică și urbanistică, vatra veche pentru satele Brătulești și Cărâpcești.

LFC2

- este permisă comasarea / divizarea parcelelor, păstrând specificul parcelarului și respectând condițiile de construibilitate ale parcelei.

Alinierea clădirilor

LFC1

- Retrageri = 5.00 m de la aliniament.
- În situații justificate, se va permite amplasarea clădirilor cu alinierea pe aliniament.

LFC 1-1, LFC2

- Retrageri între 5.00 ÷ 10.00 m.
- Se recomandă ca amplasarea clădirilor să respecte retragerile, raportul cu aliniamentul, respectiv cu limitele parcelei, raportat la vecinătățile imediate.

LFC 1, LFC 1-1

- în funcție de terenul disponibil și configurația țesutului urban specific localității Corod, în operațiunile noi de parcelare construcțiile vor putea fi amplasate pe teren, în regim închis, izolat sau cuplat, în funcție de opțiunile beneficiarilor.
- sunt acceptate alipiri de loturi, în baza unor P.U.Z.-uri care să argumenteze și să fundamenteze soluția, în concordanță cu vecinătățile.
- sunt interzise dezmembrările, întrucât loturile sunt de dimensiuni mici, iar parcelarul este neregulat - păstrând caracteristicile istorice.
- este obligatorie păstrarea limitelor imobilelor fără regim de monument.

LFC 1, LFC 1-1, LFC 2

Pentru a fi construibile terenurile din zona supusă parcelării trebuie să îndeplinească următoarele condiții: acces dintr-un drum public, existența echipării tehnico-edilitare, forma și dimensiunea lotului care să permită amplasarea construcției propuse.

Se prevede ca pentru parcelările noi - suprafețe de minimum 150,00 m² și front la stradă de minimum 8,00 m. pentru fiecare lot în cazul în care vor fi realizate construcții în regim închis (înșiruite, covor, etc.) și respectiv o suprafață de minimum 200,00 m² cu front la stradă de minimum 12,00 m., în cazul în care se are în vedere realizarea unor construcții izolate sau cuplate.

Pentru obținerea unui țesut rural coerent și asigurării confortului de locuire, adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

Articolul 8. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

LFC 1, LFC 1-1, LFC 2

Alinierea construcțiilor este determinată de specificul localității/zonei și se instituie la 5,00 m. față de aliniament, cu respectarea următoarelor condiții:

- în zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și, implicit, a regimului de aliniere se va face, de regulă, pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii (P.U.Z., P.U.D.).

- retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților).

- regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ($H \leq D$), derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor.

Excepțiile de la această regulă sunt:

- în cazul completării cu clădiri a fronturilor existente, între care distanța între fronturi este mai mică decât înălțimea, pentru majoritatea construcțiilor din zonă

- în cazul când o construcție a cărei înălțime este mai mare decât distanța dintre fronturile construite.

Pentru orice alte situații, care nu se încadrează în prezentul R.L.U., este necesară elaborarea și aprobarea unui P.U.Z.

Articolul 9. Amplasarea în interiorul parcelei

LFC 1, LFC 1-1, LFC 2

La realizarea construcțiilor noi este obligatorie menținerea modului de ocupare a parcelei specific / dominant zonei în care se construiește:

- fronturi discontinue;

- clădiri izolate.

Este permisă amplasarea clădirilor cu latura scurtă / lungă spre stradă.

Modul de amplasare va ține cont de proporțiile parcelei și de caracterul vecinătăților imediate.

Este permisă amplasarea clădirilor pe una dintre laturile parcelei; retragerea față de latura pe care se așează clădirea va respecta prevederile Codului civil. Distanța minimă față de latura opusă celei pe care se așează construcția va fi de cel puțin 3.00 m.

Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de cel puțin 5.00 m.

Distanțele minime dintre clădiri vor asigura condiții optime de confort și vor respecta prevederile legale în vigoare.

Clădirile principale se vor amplasa în partea din față a parcelei, clădirile secundare / anexele se recomandă să fie retrase de la stradă (în continuarea clădirilor principale). Clădirile secundare se vor subordona celor principale ca poziție pe parcelă.

În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții.

Se admite, ca regulă generală, o distanță minimă între construcțiile de pe aceeași parcelă = $1/2$ din H construcției cele mai înalte, dar nu < 3 m.

Se vor respecta următoarele cerințe:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la $1/4$ din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una din limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul vecinului, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim $1/3$ din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 m.;

- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de 3,00 m. pe o latură și minim 1,90 m. pe cealaltă; se admit distanțe de minim 2,00 m la construcții având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în acest caz retragerea minimă va fi de 5,00 m.;

- clădirile care alcătuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 m.

clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură iluminatul pentru locuit.

Art. 10 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară LFC 1, LFC 1-1, LFC 2

Se va menține situația actuală dominantă a regimului de construire, continuu sau discontinuu; în cazul fronturilor continue, iar distanțele față de imitele laterale vor fi de min. 2,00 m. - în situația în care nu există vedere directă și 0,90 m. - când fațadele sunt purtătoare de ferestre. Limita posterioară va fi de min. 5,00 m.

Art. 11 Înălțimea construcțiilor

LFC1, LFC1 - 1, LFC2

Hmax la streășină $\leq 6,00$ m. față de cota terenului în punctul cel mai de jos

Regimul de înălțime: D+P/P+1/P+M.

H max la coamă $\leq 9,00$ m.

Articolul 12. Aspect exterior

LFC1, LFC1 - 1, LFC2

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice zonei

Fațadele laterale și posterioare ale clădirilor trebuie tratate la același nivel calitativ ca și cele principale și în armonie cu acestea.

Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Descoperirea în timpul lucrărilor a vestigiilor arheologice necunoscute la data eliberării autorizației, se va anunța forurilor autorizate pentru a decide, după caz, menținerea și/sau restaurarea lor. Lucrarea va continua după stabilirea situației elementelor descoperite.

Se vor promova tehnologiile și materialele de construcții contemporane:

- tencuielile, zugrăvelile vor fi în culori naturale / pastelate și vor pune în valoare ancadramentele, grinzile sau elementele de lemn;
- se vor executa zugrăveli permeabile, cu granulație fină;
- calcanele se vor repara și zugrăvi concomitent cu fațadele;
- acoperișurile vor trebui să conserve materialele și forma originală (2 sau 4 ape);
- mansardările vor păstra geometria exterioară a acoperișurilor din zonă;
- părțile metalice ale acoperișurilor (racordurile pentru scurgerea apelor pluviale) executate din tablă de zinc vor fi lăcuite în tente de culoare închisă (se recomandă folosirea tablei de cupru sau a celei arămite);
- poziționarea burlanelor pe fațade se va face fără a altera imaginea clădirii;
- compresoarele aparatelor de aer condiționat se vor amplasa cât mai discret, invizibile din stradă.

Sunt interzise:

- volumele nespecifice, pantele de acoperișuri care nu se integrează fondului construit, golurile atipice la fațade, soclurile din materiale străine arhitecturii tradiționale, geamurile reflectorizante, metalizate;
- executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu apareiaj nepotrivit;
- utilizarea gresiei, faianței la soclu;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate;
- vopsirea / zugrăvirea placajelor din cărămidă aparentă de pe fațade;
- se interzice folosirea culorilor stridente și sclipicioase;
- folosirea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, tablă zincată, materiale plastice, ș.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante;
- dispunerea firmelor peste elementele decorative ale fațadelor;
- amplasarea firmelor pictate pe calcane;
- inscripții pe balcoane, cornișe sau acoperișuri.

Articolul 13. Spații libere plantate **LFC1, LFC1 - 1, LFC2**

Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate îngrijit, folosindu-se arbuști și plante din flora spontană, specifice mediului rural, prin grija fiecărui proprietar;

Pentru traseul DJ 251 A, unde se propune ameliorarea fondului construit existent, se recomandă, în limita posibilităților, realizarea unor aliniamente verzi pentru umbră și reducerea poluării fonice și a mediului.

Articolul 14. Împrejmuiri **LFC1, LFC1 - 1, LFC2**

La configurația împrejmuirii primează modul tradițional de construire din zonă, urmat de: poziția pe parcelă, funcțiunea construcției, caracteristicile cadrului natural și caracteristicile cadrului construit al zonei.

Sunt recomandate împrejmuiri tradiționale, cu elemente din lemn, rezistente la intemperii și tratate rustic, sau din împletituri vegetale, dublate de gard viu, tip iederă.

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,50 m., din care un soclu opac de maxim 0,6 m și panotaj decorativ (se recomandă lemn);

- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 1,50 m. (se recomandă lemn);

- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente;

- Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu apareiaj nepotrivit.

Articolul 15. Indicatori urbanistici

Subzonă locuințe	P.O.T min/max	C.U.T
LFC1	25 %	0,5
LFC1 - 1	25 %	0,5
LFC2	30 %	0,6

UID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE (ZF 12)**I. DISPOZIȚII GENERALE****Articolul 1. Aria de aplicare**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități agro – zootehnice, industriale și de depozitare, conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în alte profiluri sau în profiluri de servicii, distribuție și comercializare, cât și cele care se propun.

Articolul 3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

UID – zona unități industriale și de depozitare (ZF12)

II. REGLEMENTĂRI GENERALE**PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului**

Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise Sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare ale diferitelor tipuri de întreprinderi existente:

- unități industriale nepoluante;
- unități de depozitare;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare;
- parcaje;
- administrative (birouri, show-room, săli de conferință).

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiții

-

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise Orice alte activități decât cele menționate la art. 1.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului**Articolul 4. Accesuri și străzi**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.
- numărul de parcaje se va face după specificul activității, având ca orientare generală:

- 1 loc de parcare / 25 mp suprafață de activitate cuprinsă între 10-100 mp;
- 1 loc parcare / 150 mp suprafață de activitate cuprinsă între 100-1000 mp;
- 1 loc parcare / 100 mp suprafață de activitate mai mare de 1000 mp.

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.

Articolul 6. Rețele tehnico – edilitare

Clădirile vor fi în mod obligatoriu racordate la toate tipurile de rețele publice tehnico-edilitare existente și vor avea prevăzute posibilitatea de racordare la viitoarele rețele publice proiectate.

Se vor extinde și moderniza integral toate rețelele tehnico-edilitare.

Orice intervenție asupra rețelelor edilitare în vederea contorizării individuale, se va efectua în incintă / subteran, cu respectarea normelor în vigoare, astfel încât să nu deterioreze imaginea construcției.

Alimentarea cu Apa

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Colectarea apelor uzate menajere

Se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi cât mai puțin vizibile.

Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor.

Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de branșament adecvate (construcție metalică), încastrate în zidărie.

Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.

Gospodărirea deșeurilor

Orice clădire trebuie să fie prevăzută cu amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere în tomberoane / containere.

Dimensiunea și capacitatea recipientilor pentru deșeuri se vor calcula pentru:

- Deșeuri stradale = 0,20 t / ha / zi;
- Deșeuri asimilate celor menajere produse în unități economice = 1,00 kg / 10 mp suprafață desfășurată / zi;

Toate deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite, ca și îngrășământ organic, iar deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, se vor colecta și transporta la groapa de gunoi zonală.

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor

Se pot amplasa unități industriale și de depozitare în următoarele condiții:

- suprafața minimă a parcelei = 500 mp. și deschiderea de 20 m. pentru microintreprinderi
- suprafața minimă a parcelei = 1000 mp. și deschiderea de 30 m. pentru unități mici.

Articolul 8.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Se vor păstra retragerile față de aliniamentele existente. În cazul autorizării de construcții noi, retragerile vor fi egale cu înălțimea maximă admisă în zonă, dar nu mai puțin de **5,00 m.**

Articolul 9. Implantarea construcțiilor față de limitele laterale

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât **ID**, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5,00 metri**;
- în toate cazurile, retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim **3,00 metri**.

Articolul 10. Implantarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Articolul 11. Înălțimea construcțiilor

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **14,00 m** la coamă;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

Articolul 12. Aspect exterior

Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Sunt interzise:

- volumele nespecifice, pantele de acoperișuri care nu se integrează fondului construit, golurile atipice la fațade, soclurile din materiale străine arhitecturii tradiționale, geamurile reflectorizante, metalizate;
- comasarea golurilor sau desființarea reazemului central la clădirile existente;
- executarea soclului din beton mozaicat colorat strident cu aparaj nepotrivit;
- utilizarea gresiei, faianței la soclu;
- utilizarea neacoperită a unor materiale care trebuie tencuite sau acoperite cu parament (cărămizi, plăci de b.c.a. etc.);
- utilizarea de paramente sau elemente de beton armat lăsate aparente, buciardate sau brut-decofrate;
- folosirea culorilor stridente;
- folosirea de materiale pentru construcții provizorii (azbociment, tablă zincată, materiale plastice, ș.a.);
- amplasarea de firme din tablă / autocolante.

Articolul 13. Spații libere plantate

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de **minim 40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înălțime.

Articolul 14. Împrejmuiri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim **2,00** metri, din care un soclu de **0,60** m, și vor fi dublate cu un gard viu.
- împrejmuirile spre limitele laterale și spatele parcelei vor fi opace, cu Hmax minim 2 m., cu barieră verde formată din arbori și arbuști de talie mică și mijlocie, cu înălțimea de max. 6 m.
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din: prefabricate de beton, azbociment, plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente;
- se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu aparaj nepotrivit.

PARTEA a III-a Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

Articolul 15. Indicatori urbanistici

P.O.T. max = 70%

C.U.T. max. = 0,7

Regimul de înălțime = P înalt.

GC - ZONĂ GOSPODĂRII COMUNALE - ZF 13

Articolul 1. Aria de aplicare

Zona de gospodărie comunală (GC) cuprinde cimitirele din toate satele comunei.

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului

Articolul 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise

GC

- cimitire;
- construcții și amenajări specifice cultului (capele, cavouri, mausoleu - osuar monumente funerare);
- circulații carosabile și pietonale;
- parcaje;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

Articolul 2. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiționări

GC

- Realizarea și extinderea oricăror construcții sau a infrastructurii cimitirului se fac după obținerea autorizației de construire, eliberate în condițiile legii;
- Obținerea autorizației de construire **nu** este necesară pentru executarea însemnelor, a bordurilor sau a împrejmuirilor locurilor de înhumare, pentru realizarea de obeliscuri sau a altor lucrări de artă plastică din cimitir;
- Desființarea și schimbarea destinației unui cimitir se fac numai după 30 de ani de la ultima înhumare și după strămutarea tuturor osemintelor. Desființarea cimitirelor înainte de acest termen se face numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.

Înhumările și reînhumările se fac numai în cimitirele autorizate sanitar.

Cimitirele vor fi împrejmuite cu gard și cu o perdea de arbori. Între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă plantată de minim **3 m**.

Persoanele decedate vor putea fi depuse înainte de înhumare în sălile de ceremonii funerare numai pe baza certificatului de îmbălsămare. Persoanele decedate din cauza unor boli contagioase vor fi depuse în sălile de ceremonii funerare numai cu avizul direcției de sănătate publică teritorială.

În locurile de înhumare neamenajate cu cripte, înhumarea se va face la o adâncime de minimum **2 m**.

Se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7,50 și 10,00 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale corespunzătoare și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

Cimitire și incineratoare animale de companie	200 m.
Cimitire umane (în cazul localităților care se aprovizionează cu apă din surse proprii)	50 m.

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

GC

- orice alte utilizări

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Articolul 4. Accese și străzi

GC

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- în cazul cimitirelor se vor asigura circulații carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală

Articolul 5. Staționarea autovehiculelor

GC

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice și vor fi plantate cu minim un arbore la 4 locuri de parcare;
- se vor prevedea min. 10 parcaje / cimitir.

Articolul 6. Rețele tehnico – edilitare

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- în cazul cimitirelor, se vor asigura puncte de apă și spații de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor

GC – 7,50 mp / 10,00 mp teren brut pentru un loc de veci.

Articolul 8. Spații libere plantate

GC

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **20%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele vor fi înconjurare de un gard viu de **1.20** metri sau vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.

Articolul 14. Împrejmuiri

GC

- împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri;
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă;
- nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din: prefabricate de beton, azbociment, plase metalice sau din tablă vopsite cu bronz sau culori stridente;
- se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident și cu apareiaj nepotrivit.

SV - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT - ZF 14

I. DISPOZIȚII GENERALE

Articolul 1. Aria de aplicare

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau limitat și perdele de protecție de-a lungul râului Corozel și pe versanți, spații verzi sport, agrement - Balta Corod.

Articolul 2. Prescripții complementare ce acționează simultan cu regulamentul

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG 525/ 1996 republicată, Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede: "Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă", până la elaborarea de expertize geotehnice și studii hidrologice.

Articolul 3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință

Zona se compune din următoarele subzone:

SV1 - Subzona spații verzi publice, cu acces nelimitat și limitat (suaruri, sport, dotări)

SV2 - Subzona spații verzi, agrement

SV3 - Aliniamente la căile de circulație și cursuri de apă.

PARTEA I - Natura ocupării și utilizării terenului

ART. 1. UTILIZĂRI ADMISE

SV1 - Spații verzi publice cu acces nelimitat: suaruri

- plantarea de arbori, arbuști / plante ierboase (flori, liane) / amenajări florare / plante agățătoare / gazon; ape curgătoare / stătătoare, naturale sau artificiale; ziduri de sprijin, parapete, scări; bănci, pergole, sculpturi, mobilier și corpuri de iluminat – circa 60 % din teren;
- locuri de odihnă / joacă pentru copii, amenajări terenuri de sport – circa 20 % din teren.

SV1 - Spații verzi publice cu acces limitat

Spații verzi de folosință limitată	Norma conf. HGR 525/1996 republicată
Învățământ	min. 30 % din S. teren
Sănătate	min. 10 mp / bolnav
Comerț	min. 5 % din S. teren
Cultură	min. 20 % din S. teren
Sport	min. 30 % din S. teren
Administrație	min. 10 % din S. teren
Culte	min. 30 % din S. teren
Zona mixtă	min. 20 % din S. teren
Gospodărie comunală	min. 20 % din S. teren
Căi de comunicație	min. 20 % din S. teren
Rețele tehnico-edilitare	min. 20 % din S. teren

SV2 - Subzona spații verzi, agrement

- întreținerea vegetației existente din jurul lacului Corod
- decolmatarea lacului, în vederea redării circuitului piscicol
- delimitarea zonei de agrement de zona de locuire printr-o împrejmuire de tip vegetal
- replantări de vegetație de tip baltă, de talie mică
- crearea unor alei pietonale, care să faciliteze accesul în diferite puncte ale zonei
- amplasarea de mobilier urban și corpuri de iluminat, care să pună în valoare amenajarea
- completarea cu rețele edilitare.

SV3 - Aliniamente la căile de circulație și cursuri de apă.

- aliniamente cu vegetație înaltă la principalele căi de comunicație rutieră (DJ, DC)
- Distanțele minime de plantare de-a lungul drumului între arborii aceluiași rând depind de clasa tehnică a drumului și de forma de bază a coroanelor arborilor:
- categoria străzii I-IV - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 15 m., iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 20 m.;
 - categoria străzii V - distanța minimă de plantare pentru specii cu coroană piramidală este de 10 m., iar pentru cele cu coroană sferică, ovală sau tabulară de 15 m.
- Se interzice plantarea pomilor în interiorul curbelor, indiferent de raza acestora. Lățimile fâșiilor verzi situate în profilul transversal al străzii, în funcție de felul plantației, vor fi:
- pentru plantații de pomi într-un șir minimum 1,00 m;
 - pentru plantații de arbuști minimum 0,75 - 1,00 m;
 - pentru gazon și flori minimum 0,75 - 1,00 m.

Plantarea arborilor se poate face și în ochiuri pătrate, amplasate pe trotuar, cu dimensiunile 1,00 m. x 1,00 m., sau circular, cu diametrul de 1,00 m., care se recomandă să fie acoperite cu iarbă/resturi lemnoase, de tip talaș/pietriș mărgăritar.

Pentru cursurile de apă:

- câte 15 m. de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă cadastrale (cu lungime mai mare de 5 km.);
- câte 5 m. de la albia minoră pe ambele maluri ale cursurilor de apă necadastrale (cu lungime sub 5 km.);

Pentru infrastructura tehnică

- spații verzi în culoarele de protecție față de infrastructura tehnică (LEA, posturi de transformare, magistrale de gaz, SRM gaz, captări de apă, conducte de aducțiune, rezervoare de apă, căi de circulație rutieră);
- amenajarea versanților / terenurilor în pantă: nivelarea-modelarea terenurilor, captări de izvoare, drumuri cu caracter antierozional, canale, debușee, terase, cleionaje, praguri, căderi, consolidări, lucrări de traversare și de subtraversare, drenuri, cu instalațiile aferente;

Pentru zonele cu risc

- lucrări pentru ameliorarea terenurilor afectate de alunecări: canale de evacuare a apei, drenuri, captări de izvoare, împăduriri, împrejmuiri, ziduri de sprijin, contrabanchete, lucrări de nivelare-modelare a terenului;
- perdele forestiere de protecție și / sau plantații antierozionale.

Articolul 3. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise cu condiții

SV 2 - zona de agrement propusă va fi reglementată prin PUZ

Articolul 4. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului interzise

SV1, SV2, SV3

- se interzice diminuarea suprafețelor verzi existente

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Articolul 5. Accese și străzi

SV1, SV2, SV3

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional care vor fi tratate ca alei principale; aleile principale vor avea lățimea de min. 3,50 m. și racordurile vor avea o rază de min. 4 m., eliminând racordarea în unghi drept.

- accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese carosabile separate pentru public și personal.

Articolul 6. Staționarea autovehiculelor

SV1, SV2, SV3

Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate, minim câte 1 loc de parcare pentru 30 de persoane și un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare;

Articolul 7. Caracteristici ale parcelelor

SV1

Spații verzi - folosință generală	Suprafață (ha.)	Raza de servire (km.)	Raza de servire (min.)	Norma mp /loc.	Vizitatori% total opulatie
Scuar	0,30 - 3	0,5	6	2,5	20
Perdele de prot.	-	-	-	2,0	-

Nr.crt.	Spații verzi de folosință limitată	Norma RGU
1.	Grădina unității de locuire (spații verzi 0,7 + loc de joacă 1,3)	min. 2,0 mp / locuitor
2.	Învățământ	min. 30 % din S teren
3.	Sănătate	min. 10 mp / bolnav
4.	Comerț	min. 5 % din S teren
5.	Cultură	min. 20 % din S teren
6.	Sport	min. 30 % din S teren
7.	Administrație	min. 10 % din S teren
8.	Culte	min. 30 % din S teren
9.	Gospodărie comunală	min. 20 % din S teren
10.	Căi de comunicație	min. 20 % din S teren
11.	Rețele tehnico-edilitare	min. 20 % din S teren

DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALĂ - ZF 15

1. GENERALITĂȚI - Zona care include imobilul aflat în administrarea M.A.I.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**Utilizările permise cu condiții**

- Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin Certificate de Urbanism eliberate, obținerea Avizului M.A.I., pentru documentațiile de urbanism și emiterea Autorizațiilor de Construire, pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I., în conformitate cu Ordinul 3422/1995 pentru aprobarea precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii Comune, aprobate prin Ordinul 2212/21.02.2018.

- Prevederi:

(1) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 Iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul M.D.R.A.P., M.C.I.N., M.A.I., S.R.I., S.T.S., M.A.p.N., M.J., S.I.E., S.P.P. nr. 2212/2391/M 40/59/2.868/C/ 16.317/263/151/419/2018.

(2) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

a. documentația tehnică pentru autorizarea oricărui lucru cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);

b. documentația tehnică pentru autorizarea oricărui lucru, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;

c. documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;

d. documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. sau documentațiile tehnice pentru autorizarea oricărui lucru, întocmite pentru imobile cu amplasament în interiorul zonelor de restricție M.A.I.

(3) Prin excepție de la prevederile alin. (2) lit. a., b., c., obținerea avizului M.A.I. nu este necesară, sau obligatorie pentru:

- modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și aite finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.);

- pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;

- lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, pietoni și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

(4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcela **nu** vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.



La reglementările **DS** se va specifica " **Imobilele încadrate la categoria zonă cu destinație specială, nu se supun reglementărilor prevăzute prin R.L.U. - localitatea Corod**".

Conform avizului S.T.S. nr. 17148/15.01.2025, se va stabili prin certificatele de urbanism obligația obținerii avizului/acordului S.T.S., în situația în care vor exista solicitări de autorizare a obiectivelor de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 18 metri, care ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale.

ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ / DE RESTRICȚII - ZRS**ZP - MI ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENT ISTORIC (VALUL LUI ATANARIC), ZP - PA - ZONĂ DE PROTECȚIE SITURI ARHEOLOGICE (M1-M10), CURTEA BOIEREASCĂ (ZRS05)****Zonă de protecție generată de Valul lui Atanaric - GI-I-m-A-02975.04**

Valul lui Atanaric reprezintă un sistem defensiv, construit în sec. IV I.C., ridicat în scopul apărării de populațiile migratoare. Particularitatea rezultă din poziția șanțului - pe direcția Sud, indicând direcția de invazie a dușmanului.

Zona de protecție este reprezentată de terenuri agricole extravilan.

ZP-MI**Reglementări privind monumentul istoric**

Orice intervenție asupra monumentului istoric se va realiza doar în condițiile Legii 422/2001, după obținerea avizului Ministerului Culturii, în baza unei documentații întocmite de personal atestat de M.C.

Fac excepție de la această regulă doar lucrările curente de întreținere.

Utilizările permise cu condiții**ZP-MI**

- lucrări de conservare, consolidare, restaurare, reabilitare și punere în valoare, realizate pe baza unei documentații D.T.A.C. - P.E., avizată de M.C., întocmită de specialiști atestați M.C.

Utilizări interzise**ZP-MI**

Este interzisă alterarea prin desființarea sau modificarea bunurilor care au condus la instituirea regimului de protecție.

Reglementări în zona de protecție a monumentului istoric și siturilor arheologice**I. DISPOZIȚII GENERALE****ZP-MI, ZP - PA****Art. 1 - Funcțiuni admise**

- Sunt permise, fără descărcare de sarcină arheologică, culturile agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm. și nu necesită deplasarea de utilaj greu și pășunatul.

- Este obligatorie semnalizarea sitului arheologic / tumulilor prin amplasarea panourilor cu elementele de identificare din fișele RAN.

- Sunt permise activități legate de cercetarea arheologică.

Art. 2 - Funcțiuni admise cu condiții

ZP-MI, ZP - PA

- Pentru orice lucrare de construcție este obligatorie obținerea avizului Direcției Județene pentru Cultură Galați.

- Toate lucrările care urmează să afecteze solul (cu excepția culturilor agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm.) se vor executa sub supraveghere arheologică.

- Dacă în timpul lucrărilor vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi sistate pentru înregistrarea și prelevarea bunurilor respective, până la finalizarea acestor operațiuni.

- În cazul descoperirii unor vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse; lucrările vor fi oprite în perimetrul respectiv pentru efectuarea cercetării arheologice preventive exhaustive, în condițiile prevăzute de lege. Dacă rezultatele cercetării preventive permit descărcarea de sarcină arheologică, se vor urma procedurile legale.

- În cazul descoperirii unor vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu pot fi prelevate sau strămutate, proiectul va fi modificat / completat în vederea conservării bunurilor respective. Perimetrul în care sunt amplasate vestigiile, delimitat prin cercetare arheologică, va fi supus unei interdicții definitive de construire. Dacă situl în care a avut loc descoperirea nu are regim de monument istoric se va analiza oportunitatea înscrierii în L.M.I.

Art. 3 - Funcțiuni interzise

ZP-MI, ZP - PA

- lucrări de excavare, săpături, terasamente sau orice alte intervenții care pot afecta stratigrafia arheologică, fără autorizare

- depozitarea de materiale, deșeuri sau alte activități care pot degrada situl / tumulii

- agricultura intensivă, mecanizată, sau folosirea substanțelor chimice periculoase.

Art. 4 Indicatori urbanistici

Nu se permite amplasarea de construcții.

ZP - C - ZONĂ DE PROTECȚIE IMOBILE CU VALOARE ISTORICĂ / ARHITECTURALĂ (ZRS05)

I. DISPOZIȚII GENERALE

ZP - C

Imobile pe care se situează 3 clădiri cu valoare istorică și/sau arhitecturală și care se protejează de intervenții necontrolate

Biserica "Sf. Voievozi" - Corod

Biserica "Sf. Cuvioasa Parascheva" - Corod

Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Blânzi

Funcțiuni admise cu condiții

- Intervențiile asupra bisericilor și pe parcelele acestora se vor realiza de către / cu consultarea personalului de specialitate atestat în domeniul monumentelor istorice, în baza unui studiu de fundamentare (atunci când este necesar).
- Pentru intervenții/ lucrări de construcție pe imobil este necesar avizul/acordul Ministerului Culturii, prin serviciul său deconcentrat din teritoriu (Direcția Județeană pentru Cultură Galați – DJC GL).

Funcțiuni interzise

- Este interzisă desființarea clădirii care a condus la instituirea regimului de protecție.

ZRS 09 - ZONĂ CU RISC DE INUNDAȚII

Art. 1. Delimitare - conform Studiului geotehnic, hărților de risc, datelor hidrologice și Planului de Management al Riscului la Inundații

Art. 2. Funcțiunea - protecția, conservarea zonelor umede și gestionarea apelor.

Art. 3. Utilizări admise - lucrări hidro, amenajare albie curs de apă, întreținere canale irigații activități de agrement, pășunat

Art. 4. Utilizări admise cu condiții

- construcții ușoare pentru pază
- ecoturism și agrement ușor - rezistent la inundații
- infrastructură edilitară - prin traversări aeriene, subterană - fără risc la inundații.

Art. 5. Utilizări interzise

- construcții definitive
- impermeabilizarea solului
- depozitare permanentă de materiale
- modificarea cotelor terenului și extragerea de agregate

Art. 6. Condiții de amplasare (construcții provizorii)

- DTAC. în baza studiului geotehnic, hidro și aviz SGA

Art. 7. Cerințe speciale

- cota minimă de amplasare +0,50 m. deasupra nivelului apei max. probabil.
- materiale rezistente la apă și putrezire.

ZRS 10 - ZONA DE PROTECTIE - ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

Lăţimea zonei de protecţie în lungul **cursurilor de apă regularizate** variază după cum urmează:

- 2 metri pentru cursurile de apă a căror lăţime este sub 10 m;
- 3 metri pentru cursurile de apă cu lăţimea cuprinsă între 10-50 m.

În cazul râurilor neregularizate, distanţele sunt mai mari:

- 5 metri pentru cursurile de apă a căror lăţime este sub 10 m;
- 15 metri pentru cele cu lăţimea cuprinsă între 10 şi 50 de metri şi

În jurul lacurilor naturale, indiferent de dimensiunea lor, lăţimea zonei de protecţie este de 5 metri.

ZRS 14 - ZONA DE SIGURANŢĂ ŞI ZONĂ DE PROTECŢIE CĂI DE COMUNICAŢII - CIRCULAŢII RUTIERE

Tipuri: Străzi, DC 82, DJ 215A, 251 B, 251 H

Utilizari admise cu conditionari:

Lucrarile, constructiile, amenajarile amplasate in zonele de protectie ale drumurilor publice trebuie:

- a. sa nu prezinte riscuri in realizare sau exploatare si surse de poluare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrica si alte lucrari de acelasi gen);
- b. sa nu afecteze desfasurarea optima a circulatiei (capacitate, fluenta, siguranta);
- c. sa respecte in intravilan urmatoarele distante minime de protectie, masurate de la marginea exterioara a zonei de siguranta pana la marginea zonei drumului: drumuri judetene – 20 m.; drumuri comunale – 18 m.

Zonele de siguranta ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioara a amprizei drumului pana la:

- 1,50 m. de la marginea exterioara a santurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m. de la piciorul taluzului, pentru drumurile in rambleu;
- 3,00 m. de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea pana la 5,00 m. inclusiv;
- 5,00 m. de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile in debleu cu inaltimea mai mare de 5,00 m.;

Zonele de siguranta ale podului, care includ si suprafete de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m. de la limita exterioara a racordarii podului cu terasamentul, pentru podurile fara lucrari de parare a malurilor (rampa de acces face parte integranta din pod);
- la limita exterioara a lucrarilor de aparare a malurilor, pentru podurile la care aceste aparari au o lungime mai mare de 10 m. (rampa de acces face parte integranta din pod).

Zona drumului reprezinta distanta de la axul drumului pana la marginea exterioara a zonei de protectie.

ZRS 19 - ZONA DE PROTECTIE SANITARA

- Zone de protecție sanitare cu regim sever:

- surse de apă – captări (100 m. amonte, 25 m. lateral, 25 m. aval sursă);
- rezervoare de înmagazinare a apei potabile (raza = 20 m.);
- stații de pompare (raza = 10 m.); - conducta de aducțiune a apei potabile (10 m. din ax în fiecare parte, respectiv 30 m. față de orice sursă de poluare);
- între fântână și fosa septică (min. 30 m.);
- ape curgătoare cadastrale (câte 15 m. pe ambele maluri);
- ape curgătoare necadastrale (câte 5 m. pe ambele maluri).

- Zone de protecție sanitare între locuințe și alte funcțiuni:

- cimitire umane (raza = 50 m., în cazul localităților care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie);
- piață agro-alimentară (raza = 40 m.);
- dispensar veterinar (raza 30 m.); - târg de animale (raza = 200 m.);
- stația de epurare de tip monobloc containerizată (raza = 50 m.);
- depozitul de gunoi (raza = 1000 m.); - ferme zootehnice (raza = min. 50 m.);
- unități industriale (raza = 50 – 300 m.); - unități de cultură, învățământ și sănătate (raza = 50 m.);
- unități comerciale și de prestări servicii (raza = 15 m.);
- distanțele minime admise în cadrul gospodăriilor individuale, sunt:
- fosa septică / fântână (30 m.);
- adăposturi pt. animale / locuință (10 m.);
- platforma pentru deșeuri menajere / locuință (10 m.);
- groapă compost / locuință (10 m.).

ZRS 22 - OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ

COROD - reședința de comună - Trup A

A. Instituții publice și servicii

1. Administrație - Primărie
 2. Învățământ - Școală gimnazială + Liceu agricol, Grădinița
 3. Sănătate - Dispensar uman+ Farmacie, Centrul de permanență, Centrul de zi pentru vârstnici
 4. Cultură - Căminul Cultural și bibliotecă, Monument (pe movilă)
 - 4.1. Monumente istorice - Valul lui Atanaric
 5. Culte - 4 locașe de cult - Biserica "Sf. Voievozi", Biserica "Sf. Ierarh Nicolae", Biserica "Adormirea Maicii Domnului", Biserica "Sf. Cuvioasa Parascheva"
 6. Sport - baza sportivă, stadion
 7. Spații verzi, sport, greement - Parc Movila, balta Corod
- B. Apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională
8. Poliția - 2 instituții
- D. Gospodăria comunală: cimitir
- F. Căi de comunicație rutieră: drumuri județene și comunale
- I. Infrastructura majoră: toate tipurile de rețele de utilități publice.

SAT BLÂNZI - Trup B

A. Instituții publice și servicii

- 2. Învățământ - Școală gimnazială
 - 3. Sănătate - Dispensar uman
 - 5 .Culte - 1 locaș de cult - Biserica "Adormirea Maicii Domnului".
- D. Gospodăria comunală:** cimitir

Sat BRĂTULEȘTI - Trup C

- A. Instituții publice și servicii
- 2. Învățământ - Școală gimnazială
- 5 .Culte - 1 locaș de cult - Biserica "Sf. Ierarh Nicolae".

Sat CĂRĂPCEȘTI

- A. Instituții publice și servicii
 - 2. Învățământ - Școală gimnazială
 - 5 .Culte - 1 locaș de cult - Biserica veche "Adormirea Maicii Domnului".
- D. Gospodăria comunală: cimitir.

ZRS 24 - ZONA DE PROTECTIE REțele DE APA ȘI CANALIZARE

ZONA DE PROTECTIE REțele DE APA

Descriere:

Zona de protecție rețele de apă - fâșia de teren adiacentă conductelor magistrale și a rețelelor de distribuție a apei potabile, pentru a permite integritatea structurală a rețelei și accesul rapid pentru intervenții.

Zona este delimitată de culcuarele de protecție și siguranță, stabilite prin norme tehnice, măsurate de la axul conductei.

Norma	Obiectivul	Distanța	Obs.
Adâncimea de îngropare	Hmin.	1,20 m.	De la cota vterenului la extradusul conductei
Separarea pe orizontală	Apa față de canalizare	1,50	Distanța între pereții exteriori ai conductelor
	Apa față de fundația clădirii	1,50	Distanța de la pereții exteriori ai conductelor la fundația clădirii
	Apa față de gaze / electricitate	0,5 ÷ 1 m. distanță minimă de separare	
Separarea pe verticală	La traversări peste canalizare	0,40	Distanță de la extradusul conductei de apă la intradosul conductei traversate
	Alte tipuri	0,30	
Interdicții	Sădire de arbori cu rădăcini agresive	Min. 2 m.	Distanța din axul conductei

Art. 1 Utilizari admise:

- întreținere și intervenții

- lucrări agricole ușoare, care nu afectează adâncimea de îngropare a rețelei
- parcuri și circulații provizorii, care să nu obtureze căminele de vizitare

Art. 2 Utilizari admise cu conditionari:

Cu obligativitatea obținerii avizului de la administratorul de rețea

- traversarea rețelelor cu alte tipuri de utilități - se realizează doar perpendicular pe axul conductei
- pavarea zonei se realizează doar folosind soluții tehnice care permit întreținerea rapidă în situații de avarie.

Art. 3 Utilizări interzise

- construcția de clădiri
- excavații și umpluturi
- depozitare permanentă a materialelor grele
- culturi cu rădăcini agresive, care pot afecta rețelele îngropate.

ZONA DE PROTECTIE REȚELE DE CANALIZARE

Delimitare - include fâșiile de teren adiacente colectoarelor principale rețelelor de distribuție a apelor uzate menajere și pluviale și a stațiilor de pompare aferente.

Asigurarea integrității structurii conductelor, prevenirea infiltrațiilor și a menține distanțele față de rețelele de apă potabilă.

Tip de rețea	Distanța de separare	Obs.
Zona de protecție a conductei de canalizare	1,50 ÷ 2 m	Din axul conductei la fațada clădirii
Canalizarea față de apa potabilă	Orizontală = 1,50 m. Verticală = 0,40 m.	
Înălțimea minimă de acoperire	1 m.	
Canalizarea față de arbori	3 m.	

Art. 1 Utilizări admise cu condiții

Cu obligativitatea obținerii avizului tehnic al operatorului de rețea

- pentru traversarea zonei cu alte utilități
- pentru circulații și parcaje, care nu depășesc încărcarea minimă de rezistență a conductei.

Art. 2 Utilizări interzise

- construcții definitive amplasate deasupra rețelelor sau în fâșia de protecție
- montarea de foraje / puțuri forate în zona conductelor
- terasamente, care reduc adâncimea de acoperire a rețelei sub H min.
- plantații cu rădăcini agresive.

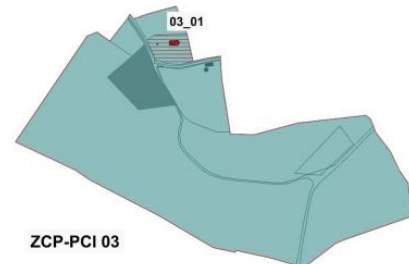
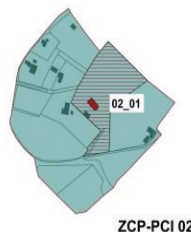
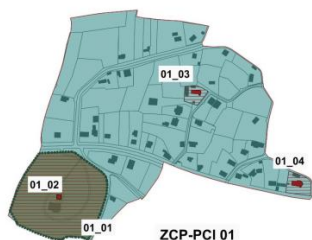
ZRS 25 - ZONA DE PROTECTIE TRANSPORT ȘI ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

- Linii electrice aeriene: - LEA 400 kV (37,5 m din ax, în fiecare parte); - LEA 220 kV (27,5 m din ax, în fiecare parte); - LEA 110 kV (18,5 m din ax, în fiecare parte); - LEA 20 kV (12 m din ax, în fiecare parte);
- Magistrale transport gaz: - 20,0 m din ax, în fiecare parte;
- Relee radio-TV și antene GSM - Nivelul admis de radiație al unei antene GSM sau releu este cuprins între 4,5 și 9 W/mp (Ordinul Ministrului Sanatatii Publice nr. 1193 / 29.09.2006).

ZCP - PCI - ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ GENERATĂ DE BUNURI DE PATRIMONIU CONSTRUIT IMOBIL FĂRĂ REGIM DE MONUMENT ISTORIC (ZRS 32)

Art. 1 – ZCP-PCI definește locașurile de cult care au valoare istorică pentru comunitate, pentru care - prin Studiul istoric s-au instituit măsuri de protecție.

ZCP - PCI Movila cu Monumentul de for public
 Biserica "Sf. Ierarh Nicolae"
 Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Corod
 Biserica "Sf. Ierarh Nicolae" - loc. Brătulești,
 Biserica veche "Adormirea Maicii Domnului" - Cărăpcești



REGLEMENTĂRI GENERALE

PARTEA I 1 - Natura ocupării și utilizării terenului

Art. 1 – Utilizările admise:

Se păstrează funcțiunea existentă, dacă aceasta este compatibilă cu statutul de zonă construită protejată, sau se revine la funcțiunea inițială, prin reconversia funcțională, dacă situația o cere.

Se permit lucrări de reparații curente, întreținere și consolidare, necesare creșterii calității vieții

Desființări ale construcțiilor parazitare, construcții provizorii, fără valoare ambientală

Se admit extinderi / supraetajări, în condițiile în care extinderea se realizează în partea din spate a clădirii, iar supraetajarea se înscrie în geometria / volumul construcțiilor existente.

. Art. 2 – Utilizările permise cu condiții

- orice tip de intervenție la imobilele situate în ZCP - PCI se realizează în baza unei documentații DTAC, cu avizul DJC Galați.

Art. 3 – Utilizările interzise

- toate activitățile, altele decât cele admise/admise cu condiții
- intervențiile care alterează percepția asupra construcțiilor și ambianței spațiului înconjurător.

PARTEA A II-A - Condiții de ocupare a terenului

Art. 4. Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor. Suprafețe construite la sol

Toate construcțiile pot fi conservate, reabilitate, extinse sau înlocuite, păstrând aceeași $Ac \pm 20\%$.

Pentru extinderi realizate pentru îmbunătățirea condițiilor de confort Ac propus $\leq 25\%$ Ac existent.

Este obligatorie păstrarea volumetriei, a volumului construcției, a materialelor tradiționale, geometriei învelitorii și a paletarului de culori.

Art. 5. Caracteristici ale parcelelor

- Parcelele vizate își vor păstra configurația geometrică.

Art. 6 Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Aliniamentul reprezintă delimitarea dintre spațiul public/ privat, prin prezentul regulament se menține aliniamentul existent.

Alinierea este obligatorie, drept pentru care toate construcțiilor vor fi dispuse la stradă, la 5 m. distanță pentru a se putea realiza un spațiu verde al proprietății.

Retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotului și nocivităților).

Pentru parcelele de colț retragerea se va realiza pe ambele aliniamente.

Art. 7 Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioară

Limitele laterale se instituie la 2,00 m față de limita de proprietate pentru situația construcțiilor care au vedere directă și la min. 0.9 m. în cazul lipsei ferestrelor. Limita posterioară va fi de cel puțin 5,00 m.

În cazul fronturilor continue, clădirile se pot alipi de calcanele clădirilor învecinate, dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor, până la o distanță de maxim 15,00 m.

Art. 8. Amplasarea în interiorul parcelei

La realizarea construcțiilor noi este obligatorie menținerea modului de ocupare a parcelei specific / dominant zonei în care se construiește: fronturi discontinue, clădiri izolate.

Modul de amplasare va ține cont de proporțiile parcelei și de caracterul vecinătăților imediate.

Este permisă amplasarea clădirilor pe una dintre laturile parcelei; retragerea față de latura pe care se așează clădirea va respecta prevederile Codului civil. Distanța minimă față de latura opusă celei pe care se așează construcția va fi de cel puțin 3.00 m.

Retragerea construcțiilor față de limita posterioară va fi de cel puțin 5.00 m.

Distanțele minime dintre clădiri vor asigura condiții optime de confort și vor respecta prevederile legale în vigoare.

Clădirile principale se vor amplasa în partea din față a parcelei, clădirile secundare / anexele se recomandă să fie retrase de la stradă (în continuarea clădirilor principale). Clădirile secundare se vor subordona celor principale ca poziție pe parcelă.

Art. 9 Înălțimea construcțiilor

Hmax la streșină $\leq 9,00$ m. față de cota terenului în punctul cel mai de jos

Regimul de înălțime: P+1/M.

Art. 10. Aspectul exterior al construcțiilor

Studiu istoric de fundamentare a recomandat ca intervențiile cu caracter general în fondul construit existent să respecte următoarele condiții:

Silueta

Construcțiile noi vor avea obligatoriu volume simple (paralelipipedice).

Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei (suprafața de max. 120 mp.), pentru a evita ieșirea din scară, în raport cu fondul construit existent.

În cazul construcțiilor publice se acceptă gabarit mediu (între 120 și 250 mp.) sau gabarit mare (suprafețe care depășesc 250 mp.), cu obligația fragmentării volumelor și dispunerii acestora în sistem pavilionar. Sunt interzise elemente parazitare sau structuri impozante, care nu respectă exigențele de calitate ale acestora.

Finisajele

Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale;

- nu se admite utilizarea materialelor care nu se încadrează în specificul locului (ex: beton aparent, pereți cortină, placaje ceramice, din sticlă sau materiale plastice, etc.);

- se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei, tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (alb, crem, bej, alte nuanțe de gri);

- raportul plin / gol va respecta caracterul arhitecturii din zidărie portantă, (cu plin de zidărie dominant).

- se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme (triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale).

- nu este permisă utilizarea tâmplăriei din PVC alb la ferestre și uși exterioare.

Paleta cromatică

- culorile care se vor folosi la intervențiile asupra construcțiilor existente / noi trebuie să respecte caracterul istoric și arhitectura zonei.

Acestea pot fi din gama:

- tonurilor naturale - pastelate sau neutre: ocru deschis, crem - bej, galben pai

- tonurilor neutre - gri cald, alb mustar, alb prăfuit.

- sunt interzise color stridente, aspectul lucios, combinații contrastante și vopsirea materialelor natural în culori închise.

Construcțiile noi

Se vor integra în context și vor respecta obligatoriu caracterul vecinătăților imediate (modul de ocupare al parcelei, alinierea față de stradă, relația cu vecinii, utilizarea unor elemente de tranziție care să se integreze în caracterul zonei, dacă este cazul (ex: elemente de tipul prispei deschise, cu sau fără foișor).

Acoperișul va avea o formă geometrică simplă (se recomandă șarpante din lemn, cu pantele cu aceeași înclinație și învelitoarea din tablă ondulată).

Anexele gospodărești

Clădirile anexe vor fi întotdeauna subordonate clădirilor principale ca gabarite și mod de amplasare.

Spații libere și spații plantate

Se recomandă ca partea din față a parcelei să fie amenajată ca grădină de față (se va urmări specificul local). Zona de producție a gospodăriei va fi amplasată în partea din spate a parcelei.

Împrejmuiri

Este obligatorie păstrarea împrejmuirilor specifice zonei: gard cu uluci din lemn, cu sau fără soclu, cu sau fără stâlpi.

Art. 11 . Accesuri și circulații

Accesul la drumul public se realizează conform avizului eliberat de administratorul drumului.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de min. 3,5 m. dintr-o circulație publică, în mod direct.

Este obligatorie prevederea accesurilor pietonale și carosabile pe fiecare lot și la garaj / parcaj.

Pentru dotările de interes public este obligatorie asigurarea accesului persoanelor cu dizabilități.

În interiorul parcelei este obligatorie asigurarea accesului autospecialelor de intervenție, pentru situații de urgență, direct din calea de circulație majoră.

Amenajările pietonale/carosabile din interiorul parcelei vor fi realizate cu materiale permeabile, tradiționale, din zonă.

Art. 12. Staționarea autovehiculelor

Necesarul de parcaje pentru funcțiuni altele decât cea de locuire se dimensionează conform Hotărârii 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism, anexa 5, astfel:

- **administrație** - cate un loc de parcare pentru 10-40 salariați + un spor de 30% parcare suplimentară
- **învățământ** - 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- **sănătate** - cate un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%
- **cultură** - un loc la 10-20 de locuri în sala.
- **culțe** - minim de 5 locuri de parcare
- **spații comerciale** - un loc de parcare la 200 m² Ad
- **alimentație publică** - un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masa.

Parcajele pentru locuințe se vor realiza în interiorul lotului, fără ocuparea spațiului public.

Proiectarea parcajelor va respecta NP 24-97/28.11.1997.

Art. 13. Rețelele tehnico – edilitare

Toate construcțiile vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară, iar modalitatea de branșare va fi tip "îngropat".

La toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare edilitară, în sistem centralizat, care să respecte normele sanitare și Codul Civil.

În urma examinării posibilităților de mărire a capacității rețelelor edilitare publice existente, a oportunității extinderii acestora în intravilanul existent sau pe terenurile ce urmează a fi înglobate ulterior în intravilan, autoritățile publice locale pot decide modul în care vor fi realizate noile lucrări.

Rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate a rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județe sau în municipiul București, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliilor locale (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la rețeaua publică de evacuare a apelor uzate este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții. Se vor dirija apele meteorice către zonele verzi din interiorul parcelelor și nu se va impermeabiliza terenul peste minimul necesar (accese, alei, trotuare etc.).

Autorizarea executării construcțiilor edilitare este condiționată de posibilitățile de racordare ale noilor consumatori la rețelele existente, în următoarele condiții:

- când rețelele edilitare publice existente au capacitate și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori;

- când rețelele edilitare publice existente nu au capacitate și grad de acoperire a teritoriului suficiente pentru a permite racordarea de noi consumatori, dar programul de dezvoltare a localității permite construirea de locuințe individuale;

- când beneficiarul construcției aparținând altei categorii decât locuințe individuale, se obligă pe bază de contract să prelungească rețeaua existentă, să mărească rețeaua publică existentă sau să construiască noi rețele;

- când localitatea nu dispune de rețele publice de energie electrică apă și canalizare.

Rețelele edilitare publice aparțin domeniului public național sau local, după caz.

Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează potrivit legii.

Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează pe terenurile proprietate privată ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau beneficiarul interesat.

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

Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate a rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate din județ, precum și de către regiile de specialitate subordonate consiliului local (în funcție de importanța lucrărilor și de condițiile de realizare sub aspect juridic și financiar).

Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi (cu traseele cărora sunt asociate), din categoria utilităților aflate în serviciul public. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, domeniului public, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică. Instalațiile și rețelele publice sunt, după caz, în proprietatea statului sau a unităților administrativ teritoriale.

Rețelele de alimentare cu energie electrică, gaze, telecomunicații fac parte din sistemul național și sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Rețelele de apă, de canalizare, alimentare cu energie termică, alături de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a com. Brăhășești, dacă legea nu dispune altfel.

Fac excepție de la prevederile prezentului articol rețelele edilitare și drumurile situate pe parcelele proprietate privată ale unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv a acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la branșamentele și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.

Alimentarea cu apă potabilă

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă

Fântâna trebuie amplasată astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, caramidă 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. 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, și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor. Dezinfecția fântânii se face cu substanțe dezinfectante care au aviz/autorizație emisă de

Comisia Națională pentru Produse Biocide. Calitatea apei după dezinfecție trebuie să corespundă condițiilor de calitate prevăzute de legislația în vigoare.

Apele uzate menajere

În prezent nu există sistem centralizat de colectare a apelor uzate menajere.

În lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă. Îndepartarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose betonate vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m. față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

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

Se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor și din spațiile mineralizate. Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare, astfel încât să se evite producerea gheții.

Alimentarea cu energie electrică

Cablurile de alimentare cu energie electrică destinate atât consumului particular, cât și iluminatului public, ca și rețelele de telecomunicații vor trebui să fie îngropate.

Acolo unde soluția nu va putea fi aplicată, sau, în mod tranzitoriu, până la refacerea rețelelor existente, se pot tolera unele trasee pe fațadă, cu condiția de a fi cât mai puțin vizibile. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau de lucrări de fațadă se vor înlătura orice elemente parazitare sau rețele inutile și suporturile lor. Pentru executarea racordurilor la clădiri se vor utiliza firide de bransament adecvate (construcție metalică), încastrate în zidărie. Pentru eliminarea antenelor individuale, atât cele folosite pentru stațiile de radio și televiziune cât și a antenelor parabolice pentru satelit se recomandă rețele C.A.T.V. cu evitarea dispunerii vizibile a cablurilor pe fațade.

Mobilierul aferent instalațiilor electrice (compresoarele aparatelor de aer condiționat, cofrete publice, dulapuri, posturi de reglare) se va dispune pe fațadele nevizibile din străzi.

Art. 14. Spații libere și plantate

Pentru proprietățile private, spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate îngrijit, folosindu-se arbuști și plante din flora spontană, specifice mediului rural.

Spațiile publice vor fi completate cu amenajări exterioare de spații verzi, care să pună în valoare fondul construit.

Se vor utiliza specii autohtone, compatibile zonei, alcătuite din vegetație de talie mijlocie / mică (arbori- castan, tei, arbuști - liliac, iasomie, cătină de gard, trandafiri) și flori perene (lavandă, iriși, margarete).

Se interzice utilizarea speciilor exotice / invazive, gazonul sintetic și pietrișurile colorate artificial.

Art. 15. Împrejmuiri

La configurația împrejmuirii primează modul tradițional de construire din zonă, urmat de: poziția pe parcelă, funcțiunea construcției, caracteristicile cadrului natural și caracteristicile cadrului construit al zonei; se rezolvă prin împrejmuiri tradiționale, cu elemente din lemn, rezistente la intemperii și tratate rustic, sau din împletituri vegetale, dublate de gard viu, tip iederă.

Pentru proprietățile private

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 1,50 m., din care un soclu opac de maxim 0,6 m și panotaj decorativ (se recomandă lemn);

- Gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 1,50 m. (se recomandă lemn);

- Nu este permisă executarea spre stradă a împrejmuirilor din prefabricate de beton, din plase metalice sau din tablă, vopsite cu bronz sau culori stridente;

- Se interzice executarea soclului din beton mozaicat colorat strident, cu apareiaj nepotrivit.

Pentru proprietățile publice

Pentru rezolvarea spațiilor publice, purtătoare de construcții din subzonele funcționale: cultură, administrație și sănătate, împrejmuirile vor fi desființate și înlocuite cu delimitări cu H = 0,60 m., realizate din vegetație *tip gard viu*, buxus și tuia.

Art. 16. Indicatori urbanistici

Pentru construcțiile existente se vor păstra POT-ul și CUT-ul actuale.

Pentru construcțiile noi:

POT max. 30%

CUT max. 0.6

Obligativitate întocmire PUZ - este valabilă pentru ZF 08 - ZM* și ZF 14 - SV 2*.

ZF 08 - ZM*

Art. 1. Tipuri de ocupare și utilizare a terenului admise

- activități productive de mică amploare și depozitare, care nu generează disconfort major
- unități de procesare primară a produselor agricole - sortare, spălare, ambalare legume, fructe
- ateliere meșteșugărești
- producție mică alimentară
- spații de parcare / reparații pentru utilajele agricole
- spații tehnice, magazii
- depozite / silozuri de mici dimensiuni

Ponderele celor 2 funcțiuni (UID, UA) din cadrul zonelor mixte se va reglementa prin PUZ.

Art. 2. Caracteristici ale parcelelor

Se pot amplasa unități industriale și de depozitare în următoarele condiții:
Suprafața admisă este de minim 1200 mp., front la stradă 25,00 m. și adâncimea > de 50,00 m.

Art. 3. Amplasarea construcțiilor față de aliniament

Se definește ca aliniament la stradă, delimitarea dintre domeniul public și domeniul privat. Se vor păstra retragerile față de aliniamentele existente.

În cazul autorizării de construcții noi, alinierea se va stabili la o distanță de 10,00 m. față de aliniament, cu zonă verde pentru mascarea zonelor de manevră a materialelor.

Art. 4. Implantarea construcțiilor față de limitele laterale

- clădirile se dispun izolat față de limitele laterale ale parcelei la o distanță de **minim 5,00 metri**;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de **minim 5,00 metri**.

Art. 5. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- distanța între clădiri va fi egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **6,00 metri**;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

Art. 6. Înălțimea construcțiilor

- Hmax - P+ 1E, 7,00 ÷ 8,00 m. la coamă.

Art. 7. Indicatori urbanistici

P.O.T. max = 50 %

C.U.T. max. = 1

Regimul de înălțime = P înalt (H max la cornișă > 7,00 m.).

ZF 14 SV2*

Subzona de spații verzi și agrement se delimitează, confomează și mobilează în urma stabilirii regulilor prin PUZ.

Intervențiile permise se vor integra prin construcții ușoare, mixate cu amenajări peisagistice specifice zonei și infrastructura de acces și edilitară corespunzătoare.

CENTRALIZATOR U.T.R.- uri COMUNA COROD

U.T.R.-uri	POT max.	CUT max.	H. max. streasina	Rh max.	Obs.	SV minim (estimat pe sol)
ZL - Zona locuinte și funcțiuni complementare						
- LFC 1 Locuințe individuale de tip rural, în interiorul zonei protejate, cuprinzând țesutul tradițional	25 %	0,5	≤6,00 m.	D+P/P+1E/ P+M	Aviz DJC Galati	
- LFC 1 - 1 Locuințe individuale de tip rural care necesită ameliorarea fondului construit	25 %	0,5	≤6,00 m.	D+P/P+1E/ P+M	Aviz DJC Galati	
- LFC 2 - Locuinte individuale de tip rural, fără valoare arhitecturală	30 %	0,6	≤6,00 m.	D+P/P+1E/ P+M		
ZP-MI - Zonă de protecție monument istoric - Valul lui Atanaric ZP-PA - situri arheologice - M1 - M10;	-	-	-		Aviz DJC Galati/MC	
ZP - C - Zonă de protecție imobile cu valoare istorică - arhitecturală Biserica "Sf. Voievozi" - Corod, Biserica "Sf. Cuvioasa Parascheva" - Corod, Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Blânzi	-	-	-	-	Aviz DJC Galati/MC	
ZCP - PCI Movila cu Monumentul de for public, Biserica "Sf. Ierarh Nicolae" - Corod, Biserica "Adormirea Maicii Domnului" - Corod, Biserica "Sf. Ierarh Nicolae" - loc. Brătulești, Biserica veche "Adormirea Maicii Domnului" - Cărăpcești	30 %	0,6	≤9,00 m.	D+P/P+1E/ P+M	Aviz DJC Galati	
ZC - Zona centrală						

LFC 1 - Locuințe și funcțiuni complementare în interiorul zonei protejate	25 %	0,5	≤6,00 m.	D+P/P+1E/ P+M	Aviz DJC Galati	
IP Instituții publice, sub formă dispersată, existente/propuse - culte	25%	0,5	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		30%
- cultura	30%	0,6	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		30%
CS Comerț și servicii - propus	40 %	0,8	≤8,00 m.	P+1E		5%
ZIP - Zonă instituții publice						
- administrative	40 %	1	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		30%
- învățământ	25 %	0,6	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		40%
- cultură	30%	0,6	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		30%
- sănătate	20%	0,5	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		40%
- culte	25%	0,5	≤10,00 m.	P+1E/P+M (P+2E)		30%
CS - Zonă comerț și servicii						
- comerț și alimentație publică	40 %	0,8	≤8,00 m.	P+1E		5%
- prestări servicii	40 %	0,8	≤8,00 m.	P+1E		5%
DS - Zona destinație specială						
UID - Zonă unități industriale și depozitare	70%	0,7	14,00 m.	P înalt		20%
Zonă mixtă (UID+UA)	70%	0,7	14,00 m.	P înalt		20%



ȘEF PROIECT

Arh.

Roxana-Maria **GHEORGHIU**

R.U.R. B, D, E, F6, G6.



Arh.
Victor-Teodor NEGRU