

L - ZONA PENTRU LOCUINTE**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcțional

- caracterul locuințelor: individuale, colective mici, medii sau mari, locuințe hibride de tip vagon (care sunt de fapt locuințe colective pe orizontală);

(b) morfologic:

- tipul parcellarului:
- rezultat din evoluția localității în timp,
- creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- configurația în raport cu spațiul stradal:
- spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;
- geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri (noi bulevarde și piețe ale tramei majore sau străzi / fundături care valorifică pentru construcții miezul unor insule), fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile mari ansambluri;
- diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse, nu prin cuplare, ci prin retragere pe aceeași limită de nord a fiecărei parcele și oferind astfel în imaginea străzii serii de calcane) ;
- volumetria; regim de construire (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P - P+2 niveluri), medie (P+3,4 niveluri), mare (peste P+4 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș)

(c) vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției acesteia);

(d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilite pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

Pentru zonele predominant rezidențiale prezentul regulament are în vedere, pe de o parte, necesitățile funcționale și spațial configurative majore ale comunei, iar pe de altă parte, asigurarea calității locuirii la standarde similare cu alte comune europene, valorificarea terenului urban, a fondului construit viabil și a zonelor protejate, menținerea valorii

proprietăților, asigurarea fără discriminare a dreptului fiecărui locuitor la însorire, luminare naturală, intimitate, spațiu plantat, acces la echipamente publice sociale și tehnico-edilitare, securitate personală, protecție față de poluare și riscuri tehnologice.

Evoluția anticipată și susținută prin prevederile regulamentului este următoarea:

- tranziția către un alt tip de zonă funcțională (zonă centrală, zonă mixtă) prin conversie sau prin reconstrucție – conform zonelor C și M,
- tranziția către un alt tip de locuire, regim de construire și volumetrie;
- menținerea zonelor bine construite cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- menținerea lotizărilor proiectate cu construcții standard aflate în zone protejate;

NORME DE IGIENA PENTRU ZONELE DE LOCUIT

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

ART. 2:

-Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa se faca in zone sigure, pe terenuri salubre care sa asigure: protectia populatie, reducerea degajarii sau infiltrarii de substante toxice, inflamabile sau explozibile, sistem de alimentare cu apa potabila, sistem de canalizare pentru colectarea, indepartarea si neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice, sistem de colectare selectiva a deseurilor menajere, sanatatea populatiei fata de poluarea antropica.

ART 3:

- Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate. in cazul nerespectarii distantelor impuse, se va intocmi studiu de insorire.

ART. 5:

- Respectarea distantei fata de cladirile de locuit - amplasarea in cladiri separate a unitatilor cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, ateliere de tamplarie, etc, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, etc.

- Interzicerea schimbarii destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

ART. 7:

- Amplasarea zonelor de odihna in locuri avantajoase in ceea ce priveste cadrul natural.

- Amplasarea interzisa in aceasta zona a: obiectivelor industriale, unitati zootehnice, unitati de transporturi, statii de epurare a apelor uzate, depozite de deseuri solide, artere de circulatie cu trafic rutier intens.

ART. 8:

- In cadrul zonelor de odihna si recreere trebuie sa se asigure: instalatii de alimentare cu apa potabila, W.C.-uri publice, instalatii de canalizare, etc.

ART. 9:

- Asigurarea unei zone de protectie sanitara intre unitatile industriale, obiectivele sau activitatile care polueaza factorii de mediu sau produc zgomot si vibratii si teritoriile protejate invecinate.

ART. 11:

- Respectarea distantelor minime de protectie sanitara intre teritoriile protejate si o serie de unitati care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei.

ART. 13:

- Amplasarea obiectivelor economice in zone industriale si modul de stabilire a acesteia.

ART. 14:

- Asigurarea unei zone de protectie fata de locuinte pentru unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala (spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, crese, gradinite, scoli, artere de circulatie, etc.). Aceste zone de protectie vor fi stabilite prin studii de impact.

ART. 15:

- Respectarea conditiilor de biosecuritate pentru gospodariile care nu au asigurate racordurile de apa curenta si canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, etc.

Zona de locuit este alcătuită din următoarele subzone și unități de referință:

L - ZONA PENTRU LOCUINTE

L1	subzona locuințelor individuale și colective mici cu P - P+2 niveluri si functiuni complementare (P, P+2)
----	---

L1 - SUBZONA LOCUINTELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI P+1, P+2**GENERALITĂȚI: CARACTERUL SUBZONEI**

Subzona locuințelor individuale și colective mici se compune din următoarele unități de referință:

L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE**

L1 - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat):

- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
scuaruri publice

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L1- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim **60%** din aria unui nivel curent;

- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu

condiția ca suprafața acestora să nu depășească **250 mp** ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;

- funcțiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitățile manufacturiere cu suprafața desfășurată peste 250 mp. se pot admite cu condiția elaborării și aprobării unor documentații PUD;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

L1 - se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de **250 mp** ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele **22.00**, produc poluare;
- 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 **22.00**;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale re folosibile;
- 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;
- spălătorii 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.
- se interzice schimbarea destinației functionale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zina locuita.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR						
ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)						
L1 - se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate						
(1) dimensiuni minime						
regimul de construire	dimensiune minima in cazul concesiunii terenului		Dimensiune minima in zone protejate		Dimensiune minima in zone construite	
	Supraf. mp	Front m	Supraf. mp	Front m	Supraf. mp	Front m
Insiruit	150	8	250	10	150	8
Cuplat	200	12	350	12	250	10
Izolot	200	12	350	14	350	14
Parcela colt	-	-	reducu 50%	reducu 25% pe fatada	reducu 50 mp	reducu 25% pe fatada
*) - conform Regulamentului General de Urbanism						
(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia						
ARTICOLUL 5- AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT						
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 5,0 metri pe străzi de categoria a III-a.						
L1 - clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii;						
<ul style="list-style-type: none"> - pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcane vizibile; - retras față de aliniament cu minim 3,0 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri; - distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane; - se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,0 metri pe străzi de categoria III și 5,0 metri pe străzi de categoria II și I; - banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,0 metri de la alinierea clădirilor. - în fâșia <i>non aedificandi</i> dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament. - în cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament: - în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de 						

aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim **4,0** metri pe străzi de categoria III și **5,0** metri pe străzi de categoria II și I;
- retras față de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de construibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomandă retrageri față de aliniament de minim **4,0** metri pe străzi de categoria III și **5,0** metri pe străzi de categoria II și I;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- L1** - clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim **15.0** metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu;
 - clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de **3.0** metri

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1 - distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0 metri**, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile

ARTICOLUL 7.1 - CONFORMAREA AMPLASAMENTELOR FAȚA DE ZONELE DE PROTECTIE SANITARA

Se vor respecta prevederile **HG 930/2005**:

Sursele de apă subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentarea cu apă potabilă sunt supuse prevederilor normelor speciale privind zonele de protecție sanitară și hidrogeologică.

Aceste zone de protecție sanitară se impun diferențiat:

Zona protecție sanitară cu regim sever - cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute anterior, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

Dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum **50 m amonte, 20 m aval și 20 m lateral**, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum **50 m amonte și 20 m lateral**, de o parte și de alta a captării.

Zona de protecție sanitară cu regim de restricție - cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

Perimetrul de protecție hidrogeologică - cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje, și are rolul de a asigura protecția fără substanțe poluante sau greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

În cazul forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zone de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, cu centrul pe poziția forajului și **raza de 10 m**. În acest caz, zona de protecție sanitară coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever.

Conform HG 930/2005:

În perimetrele de protecție hidrogeologică măsurile de protecție au drept scop păstrarea regimului de alimentare a acviferelor cât mai aproape de cel natural, precum și evitarea poluării apelor subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice cu substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile, în special cu substanțe radioactive și cu substanțe periculoase și prioritar periculoase prevăzute în anexa A la Programul de eliminare treptată a evacuărilor, emisiilor și pierderilor de substanțe prioritar periculoase, aprobat prin **Hotărârea Guvernului nr.351/2005**.

(2) În cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere a gospodăririi apelor a

tuturor lucrărilor situate în perimetrele de protecție hidrogeologică, se vor lua în considerare posibilele efecte ale acestor lucrări asupra captărilor de ape subterane și a lacurilor și nămolurilor terapeutice, impunându-se toate măsurile de precauție necesare pentru prevenirea poluării acestora cu substanțe greu degradabile sau nedegradabile, precum și pentru prevenirea sau compensarea modificărilor semnificative a regimului de regenerare a resurselor de apă exploatate.

Art. 20. - (1) Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

(2) Studiul de evaluare a impactului asupra mediului trebuie să prevadă toate măsurile necesare pentru prevenirea pătrunderii oricăror substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile în apele subterane sau în lacurile și nămolurile terapeutice, măsuri care vor constitui condiții impuse prin actul de reglementare.

In zona de protectie sanitara cu regim de restrictie se vor interzice:

- utilizarea ingrasamintelor naturale si chimice;
- utilizarea substantelor fitosanitare;
- irigarea cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasarea grajdurilor si cotetelor de animale si a depozitarii de gunoi animalier;
- pasunatul si insilozarea nutreturilor;
- amplasarea de sere si iazuri piscicole;
- amplasarea de cimitire umane si de animale, cimitire de masini, containere de deseuri;
- vidanjarea si spalarea cisternelor care transporta ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zacamant si/sau racire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turba, cariere de piatra, executia lucrarilor de drenaj sau a oricaror alte lucrari prin care se diminueaza stratul acoperitor, protector al acviferului;
- executarea de constructii pentru activitati industriale si agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de ingrasaminte si de substante fitosanitare, depozite de carburanti, lurifianti, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri si de stranduri, daca nu dispun de un sistem de canalizare care sa transporte apele reziduale si pluviale, in conditii de deplina siguranta, in afara zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie;
- spalarea masinilor si efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substantelor poluante de orice fel, cu exceptia conductelor pentru canalizare a obiectivelor situate in interiorul zonei de protectie sanitara cu regim de restrictie, pentru care trebuie prevazute masuri stricte de asigurare a etanseitatii.

Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și socialculturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție

sanitară cu regim de restricție;

c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

Măsuri cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

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

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
- c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatării sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
- d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scăldatul;
- d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pânii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

(1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi,

în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
- c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- d) pășunatul.

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărute împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

(1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

ART. 23:

- Protejarea sursei de apa (folosita pentru aprovizionarea cu apa a localitatii) impotriva tuturor activitatilor poluatoare prin perimetre de protectie sanitara si prin controlul activitatilor poluante.
- Respectarea regulilor de amplasare a surselor de apa de profunzime.

ART. 27:

- Amplasarea, proiectarea si construirea fantanilor publice si individuale folosite la aprovizionarea cu apa de baut.

ART. 29:

- Se vor respecta normele de igiena referitoare la colectarea si indepartarea apelor uzate si a apelor meteorice.
- Obligativitatea unitatilor de a prevedea instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

ART. 34:

- Existenta unor fose septice vidanjabile (executate si amplasate conform normelor in vigoare) pentru locuintele neracordate la un sistem de canalizare.

Colectarea, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide

Se vor respecta prevederile **ORD MS 119/2014**:

ART. 36:

- Obligativitatea autoritatilor publice locale de a asigura colectarea selectiva, indepartarea si neutralizarea deseurilor solide.
- Obligativitatea cetatenilor de a respecta masurile stabilite de primarie pentru asigurarea igienei publice si salubritatii localitatii, precum si normele elementare de igiena in gospodaria sau locuinta proprie.

Distanța minimă de protecție sanitară între teritoriile protejate si :

- depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase - **1000 m**;
- cimitire umane - **50 m**;
- rampe de transfer deseuri - **200 m**.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

L1- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.0 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
locuințele înșiruite vor avea asigurat un acces în partea posterioară a parcelei de minim **2,5 metri**

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L1- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10-ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L1- înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (**10 metri**); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

L1- se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)

L1 - se admit depășiri de **1-2 metri** numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- vezi și plansele anexate F1, F2, F5

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L1- este de preferat ca toate clădirile noi să fie racordate la rețelele tehnico-edilitare publice în măsura în care acestea există în zonă;

- după realizarea rețelelor de tip Net City orice racord nou la rețelele electrice și de telecomunicații se va realiza subteran;

- **bransamentele de apă și racordurile de canalizare** se vor realiza numai după ce se obține avizul tehnic de racordare de la administratorul rețelelor de apă și canalizare.

Retelele de alimentare cu energie electrica

- orice investitie in constructii sau alte obiective, lucrari de orice fel in zona de protectie si siguranta a LEA 20 kV si 110 kV se va face cu acordul si avizul SC CEZ Distributie SA - Craiova.
- dupa obtinerea avizului de la distribuitorul de energie electrica, SC CEZ Distributie SA - Craiova, lucrarile de protectie pentru liniile de 110 kV si 20 kV (inlocuire stalpi, intariri de izolatie, executare prize de pamant, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene in cabluri subterane, etc) se vor face pe cheltuiala investitorului care va face lucrari in zonele apropiate liniilor electrice.
- dimensiunile zonelor de protectie si de siguranta ale capacitatilor energetice (retele, posturi statii de transformare, etc) sunt detaliate in Norma tehnica privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice aprobata prin Ordinul ANRE nr. 239/2019
- dimensiunile uzuale ale zonelor de protectie si de siguranta pentru cateva tipuri de capacitati energetice conform Ordinului ANRE 239/2019:

Distanța minimă de siguranță, d(s), este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit, sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

În cazul LEA construite pe terenuri silvice sau pe terenuri din domeniul public sau privat, precum grădini, curți, livezi, zăvoaie, marginea drumurilor etc., unde există arbori/pomi fructiferi, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- 24 m, pentru LEA cu tensiuni între 1 și 36 kV;
- 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

- raza de 20,00 m în cazul posturilor de transformare aeriene;

- 3,00 m în jurul amprentei la sol a posturilor de transformare mt/jt în orice tip de cabina: zid, metal, beton;

- 0,80 m în cazul cablurilor de energie electrică de 0,40 kV și 20 kV.

în cazul apropierii construcțiilor față de LEA 400kV, trebuie respectate anumite distanțe conform NTE 003/04/00 art.181.

în cazul instalării în pământ a cablurilor de medie și/sau joasă tensiune, zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m. În plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8 m.

în zonele de siguranță și de protecție este interzis:

- executarea de săpături sau lucrări de orice fel fără consimțământul prealabil al titularului acestora;
- să se efectueze construcții de orice fel fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- să se efectueze săpături de orice fel sau să se înființeze plantații fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și/sau distribuție sau să se intervină în orice mod asupra acestora;
- să se deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor electrice;
- să limiteze sau să îngrădească, prin executia de împrejmuire, prin construcții ori

<p>prin orice alt mod, accesul la instalatii al operatorului de transport si de sistem.</p> <ul style="list-style-type: none"> - In Certificatele de Urbanism se va solicita obtinerea avizului de amplasament de la CEZ Distributie pentru toate obiectivele de investitii de pe teritoriul comunei Prundeni inclusiv pentru imprejmuirea terenurilor si pentru infiintarea de plantatii (legea energiei electrice art 49). - Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate. - Pentru orice fel de lucrari de sapaturi sau de constructii situate in interiorul zonelor de protectie a rețelilor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al operatorilor de retea (CEZ Distributie Craiova sau Transelectrica Pitesti). - Autoritatile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fara respectarea legii si mai mult, pentru orice dauna cauzata distribuitorului de energie electrica ce se afla in gestiunea SC CEZ Distributie SA si Transelectrica S.A. pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor raspunde in fata organelor de ancheta, iar daunele vor fi suportate de catre acestea.
ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
<p>L1 spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;</p> <ul style="list-style-type: none"> - spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp; - se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI
<p>L1- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2,00 metri din care un soclu opac de 0,60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;</p> <p>gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri</p> <ul style="list-style-type: none"> - vezi plansele anexa F3, F4
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI
ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
L1- POT maxim = 45%
ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
<p>L1- CUT maxim pentru înălțimi P+1 = 0,9 mp. ADC/mp. teren</p> <ul style="list-style-type: none"> - CUT maxim pentru înălțimi P+2 = 1,3 mp. ADC/mp. teren
<p>L1- în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</p>
<p>Posibilități de depășire a CUT</p> <p>Proprietarii parcelelor din care prin documentații de urbanism aprobate sunt propuse fragmente spre transfer către domeniul public beneficiază de un spor al suprafeței desfășurate admise egal cu de 3 ori suprafața de teren transferată spre domeniul public atunci când acest transfer este făcut pe bază de act notarial și fără despăgubiri din partea Primăriei Prundeni sau altă autoritate locală.</p>