

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
**BACALU D. MIHAI PUIU**  
GALATI, STR. BRAILEI NR.1, BLOC I, SC.5, APT.2  
TEL 00 40 749 061 898  
E-mail: p.bacalu@gmail.com

---

**Beneficiar:**UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ MUNICIPIUL GALAȚI  
**Contractant:** B.I.A. BACALU D. MIHAI. PUIU  
**Proiect nr:** 25/2018

**SCHIMBARE FUNCȚIUNE UTR 11  
din "zona locuințe individuale-Traian"  
în "zonă servicii publice și depozitare"  
Municipiul Galați**

***PROPUNERI DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE***

**ETAPA II**  
**ÎNTOCMIREA PLANULUI URBANISTIC ZONAL ȘI REGULAMENT LOCAL DE  
URBANISM AFERENT PENTRU ZONA STUDIATĂ**

Data: 2018

## FOAIE DE PREZENTARE

Denumirea lucrării:	SCHIMBARE FUNCȚIUNE UTR 11 din "zona locuințe individuale-Traian" în "zonă servicii publice și depozitare" Municipiul Galați
Amplasament:	Municipiul Galați, Județul Galați
Achizitor:	Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Galați
Proiect Nr.:	25/2018
Data elaborării:	06.2019
<i>Etapă II :</i>	<i>Întocmirea PLANULUI URBANISTIC ZONAL și REGULAMENT LOCAL de URBANISM aferent pentru zona studiată</i>
<i>Faza II.1.:</i>	<i>Propuneri de reglementări urbanistice</i>

## TABEL RESPONSABILITĂȚI

PROIECTANT URBANISM:	B.I.A. BACALU D. MIHAI. PUIU
ȘEF PROIECT:	arh. Bacalu D. Mihai. Puiu

## COLECTIV DE ELABORARE

**Şef proiect:** arh. Bacalu D. Mihai. Puiu

**Specialitatea Urbanism:** arh. Bacalu D. Mihai. Puiu  
urb. Marius Baci

### Experți cheie:

Urbanism arh. Bacalu D. Mihai. Puiu

Infrastructura edilitara ing. Dumitra Borcea

Protectia mediului ing. Radu Daniela / S.C. Danias SRL

Consultarea populatiei arh. Bacalu D. Mihai. Puiu

Circulatii ing. Relu Tibrea

## **BORDEROU GENERAL**

### **PIESE SCRISE**

Memoriu de prezentare  
Regulament local de urbanism aferent P.U.Z.

### **PIESE DESENATE**

U0.1 – Încadrare în PUG mun. Galati  
U0.2 – Extras din PUG mun. Galati  
U0.3 – Plan de încadrare in zona  
U1 – Situatie existenta  
U2.1 – Reglementari urbanistice zonificare  
U2.2 – Reglementari urbanistice circulatii  
U3 - Reglementări -echipare edilitară  
U4 - Proprietatea asupra terenurilor

**- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.-  
SCHIMBARE FUNCȚIUNE UTR 11  
din "zona locuințe individuale-Traian"  
în "zonă servicii publice și depozitare"  
Municipiul Galați**

**Cuprins**

**I. PRINCIPII GENERALE**

- 1.1 Rolul Regulamentului local de urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării
- 1.3 Domeniul de aplicare

**II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

- 2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit
  - 2.1.1. Terenuri agricole din extravilan
  - 2.1.2. Terenuri agricole în intravilan
  - 2.1.3. Suprafețe împădurite
  - 2.1.4. Resursele subsolului
  - 2.1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice
  - 2.1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
  - 2.1.7. Zone construite protejate
- 2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public
  - 2.2.1 Expunerea la riscuri naturale
  - 2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice
  - 2.2.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
  - 2.2.4 Asigurarea echipării edilitare
  - 2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiilor
  - 2.2.6 Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului
  - 2.2.7 Lucrări de utilitate publică

**III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

- 3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii
  - 3.1.1 Orientarea față de punctele cardinale
  - 3.1.2 Amplasarea față de drumuri publice
  - 3.1.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile
  - 3.1.4 Amplasarea față de căi ferate
  - 3.1.5 Amplasarea față de aeroporturi
  - 3.1.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat
  - 3.1.7 Amplasarea față de aliniament

3.1.8 Amplasarea în interiorul parcelei

3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

3.2.1 Accese carosabile

3.2.2 Accese pietonale și piste de biciclete

3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

3.3.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

3.3.2 Realizarea de rețele edilitare

3.3.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

3.4.1. Parcelarea

3.4.2. Înălțimea construcțiilor

3.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

3.5.1. Parcaje

3.5.2. Spații verzi și plantate

3.5.3. Împrejurimi

#### **IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE DIN ZONA STUDIATĂ**

**ID**- activitati productive si depozitare

**M1**- zona mixta - comert, servicii, activitati productive si depozitare

**M2** – zona mixta - comert, servicii, activitati productive si depozitare, autobaze si intretinere auto

**GC**--serviciul public de gestionare a cainilor fara stapani

**SV** - Spații verzi de protectie a infrastucturii (rutiere/feroviare)

**C** - Căi de comunicație

**Cr**- *Căi de comunicatie rutiera si amenajari aferente de comunicatie rutieră*

**Cf** - *Căi de comunicatie feroviara si amenajari aferente*

**Zona protejata** ROSPA0121 Lacul Brateș

#### **ANEXE**

Definiții și termeni

Condiții de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare

-Rețele de alimentare cu apă și canalizare

-Rețele de alimentare cu energie electrică

-Rețele de alimentare cu gaze naturale

-Transporturi rutiere

-Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

**- REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.-**  
**SCHIMBARE FUNCȚIUNE UTR 11**  
**din "zona locuințe individuale-Traian"**  
**în "zonă servicii publice și depozitare"**  
**Municipiul Galați**

**I.PRINCIPII GENERALE**

**1.1. Rolul Regulamentului local de urbanism**

- Regulamentul local de urbanism este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor și amenajărilor aferente zonei de studiu propusa în SCHIMBARE FUNCȚIUNE UTR 11 DIN "ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE-TRAIAN" ÎN "ZONĂ SERVICII PUBLICE ȘI DEPOZITARE" Municipiul Galați. Zona studiată va fi identificată ca UTR11-1
- Prescripțiile (permisiuni și restricții) cuprinse în RLU, sunt obligatorii pe întreg teritoriul ce face obiectul PUZ.
- Regulamentul local de urbanism însoțește Planul Urbanistic Zonal și explicitează, detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale P.U.Z.
- Regulamentul local de urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local. După aprobare, PUZ/RLU aferent devine baza legală care reglementează modul de construire din zonă.
- Modificarea regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic Zonal și, implicit, ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare, pe care a urmat-o și documentația inițială.
- RLU se aplică, în cazul de față, la UTR 11 din intravilanul municipiului Galați, în suprafața de aproximativ 24,64 ha. Zona studiată va fi identificată ca UTR11-1.

**1.2. Baza legală a elaborării**

- Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului cu modificările și completările ulterioare;

- ORDIN nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al P.U.Z. aprobat cu ordinul MLPAT nr.176/N/16 august 2000 - Indicativ GM - 010 - 2000;
- Ordinul MLPAT nr. 21/N/2000 privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism;
- Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G.R. nr. 525/1996, actualizat până la data de 30 dec. 2014;
- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții;
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a -Zone de risc natural;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local,
- Legea nr. 24/2007 (republicata), privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității.
- H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații;
- H.G.R nr. 395 din 2 iunie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractului de achiziție publică/acordului-cadru din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice;
- Legea 98/2016 privind achizițiile publice;
- Ordonanța nr.43/1997 privind regimul drumurilor;
- Ordinul nr. 1.296/2017 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor;
- Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- Ordinul ANCPI 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- H.C.L. nr. 62/2015, privind aprobarea documentației de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM ȘI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI;
- Ordinul M.D.R.T. nr. 2701/2010 cu privire la aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului în elaborarea și revizuirea planurilor de amenajarea teritoriului și de urbanism;
- Legea 258/2013 pentru modificarea și completarea OUG 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a câinilor fără stăpan.
  - HCL 94/2014 privind înființarea Serviciului pentru gestionarea câinilor fără stăpân din Municipiul Galați.



- Ordonanta de urgenta nr. 12/1998 privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor ferate Romane, cu modificarile ulterioare.
- Ordonanta de urgenta nr. 83/16-XI- 2016 privind unele masuri de eficientizare a implementarii proiectelor de infrastructura de transport, unele masuri in domeniul transporturilor, precum si pentru modificarea si completarea unor acte normative.

-Elaborarea acestei documentatii s-a facut in baza temei de proiectare, la solicitarea UAT –MUN. GALATI. A fost emis Certificatul de Urbanism nr. 168/13.02.2018.

### 1.3. Domeniul de aplicare

-Planul Urbanistic Zonal impreuna cu Regulamentul local de urbanism aferent cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor din intravilan. PUZ propus studiaza o suprafata care se afla in intregime in intravilanul Municipiului Galati.

-Regulamentul local de urbanism se aplica in procesul de elaborare, avizare și aprobare a PUZ- SCHIMBARE FUNCȚIUNE UTR 11 din "zona locuințe individuale-Traian" în "zonă servicii publice și depozitare" Municipiul Galați, precum și în procedura de emitere a certificatului de urbanism și în activitățile de proiectare, autorizare și realizare a construcțiilor și amenajărilor, amplasate pe orice categorie de terenuri, din zona studiată prin PUZ, potrivit legislației în vigoare (se exceptează construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege).

-Limita zonei studiate prin PUG (Zona studiată va fi identificată ca UTR11-1) este figurată în planșa Reglementări urbanistice – zonificare funcțională. În cadrul acestei zone s-a realizat o împărțire pe subzone, în funcție de destinația terenurilor/terenurilor:

**ID-** activități productive și depozitare

**M1-** zona mixtă - comerț, servicii, activități productive și depozitare

**M2** – zona mixtă - comerț, servicii, activități productive și depozitare, autobaze și întreținere auto

**GC**--serviciul public de gestionare a câinilor fără stăpâni

**SV** - Spații verzi de protecție a infrastructurii (rutiere/feroviare)

**C** - Căi de comunicație

**Cr-** Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente de comunicație rutieră

**Cf** - Căi de comunicație feroviara și amenajări aferente

**Zona protejată** ROSPA0121 Lacul Brateș

## II.REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

## **2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit**

**2.1.1. Terenuri agricole din extravilan**– aria studiată este situată integral în intravilanul municipiului Galați.

### **2.1.2 Terenuri agricole din intravilan**

- Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.
  - De asemenea, autorizarea construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor
  - Ocuparea rațională a terenurilor se va realiza în baza următoarelor principii:
    - amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;
    - dreptul de folosire echitabilă și asigurarea bunei vecinătăți;
    - reducerea impactului asupra mediului și folosirea eficientă a resurselor prin folosirea de soluții, servicii sau tehnologii eco-inovative;
    - asigurarea capacității de adaptare la provocările sociale, economice și fizice;
    - promovarea calității arhitecturale;
    - reducerea consumurilor de energie;
    - asigurarea protecției peisajelor naturale și construite;
    - securitatea și salubritatea publică;
    - adaptarea la capacitatea infrastructurii de transport existentă;
    - regularizarea parcelelor și asigurarea condițiilor de echipare a terenurilor, inclusiv prin utilizarea unor măsuri de compensare;
- Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

#### **Utilizări admise**

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul RLU.

#### **Utilizări admise cu condiții:**

-Se recomandă utilizarea unui sistem de colectare a apelor meteorice separat de cel al apelor uzate menajare ;.

#### **Utilizări interzise**

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

-Se interzice amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte negative asupra mediului.

-În perimetrul P.U.Z. nu se vor realiza obiective noi care intră sub incidența prevederilor Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

**2.1.3. Suprafețe împădurite**– nu este cazul

**2.1.4. Resursele subsolului**– nu este cazul

**2.1.5. Resurse de apă și platforme meteorologice**– nu este cazul

**2.1.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate**

*Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde rezervații științifice, parcuri naționale, monumente ale naturii, rezervații naturale și parcuri naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii etc.*

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului este interzisă.

Arealul analizat se suprapune parțial, pe o suprafața de 9523 mp, în partea de Nord-Est, cu aria de protecție avifaunistică ROSPA0121 Lacul Brateș.

Aria de protecție avifaunistică ROSPA0121 Lacul Brateș este localizat: latitudine N 45° 30' 41" și longitudine E 28° 7' 55", cu o suprafață de 15.682 ha.

### **Utilizări admise**

-Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată).

### **Utilizări admise cu condiții**

Autorizarea executării construcțiilor în ariile naturale protejate, parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații științifice și alte zone naturale protejate delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al autorităților publice responsabile cu domeniul protecției mediului, precum și cu avizul custozilor ariilor naturale protejate, după caz;

### **Utilizări interzise**

Construcțiile și amenajările care pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (arii naturale protejate etc.) Interdicția se poate

stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile Ordonanței de urgență 195/2005 privind protecția mediului.

#### **2.1.7. Zone construite protejate – nu este cazul**

### **2.2.Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public**

- Conform P.U.G. Municipiul Galați, acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și a echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.
- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

#### **2.2.1 Expunerea la riscuri naturale**

- În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: instabilitate taluzuri (tasări, alunecări de teren, ravene), zone cu risc de inundabilitate și risc potențial de inundabilitate (delimitate cf. studiilor de specialitate, a hotărârilor consiliului județean), cu avizul autorităților publice competente.
- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

#### **2.2.2 Expunerea la riscuri tehnologice**

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apa, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructura este interzisă.

#### **2.2.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice**

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

#### **2.2.4 Asigurarea echipării edilitare**

În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de

executare a acestora. La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă-canal.

### **Utilizări admise**

- realizarea de infrastructura edilitară cu capacitate corespunzătoare, pentru care există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

### **Utilizări admise cu condiții**

- Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați;
- În cazul unor investiții (parcelări, construcții de mari dimensiuni, etc.) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritatea publică locală sau investitorul nu le pot acoperi din bugetul lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau de alte surse de finanțare, autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare necesare;
- Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe imobile grevate de zonele de protecție ale rețelelor edilitare (sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare) se va face doar cu avizul deținătorilor de rețele;

### **Utilizări interzise**

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri pentru echiparea edilitară este interzisă.

## **2.2.5 Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

### **Utilizări admise**

- Se admite autorizarea directă pentru construcțiile care respectă condițiile de amplasare în funcție de destinația acestora în cadrul localităților, așa cum sunt prevăzute în anexa nr. 1 la Regulamentul General de Urbanism din 1996 (actualizat).

### **Utilizări admise cu condiții**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, conform prezentului regulament de urbanism;

- În cazul juxtapunerii unor funcțiuni partial compatibile/incompatibile se va prevedea o zona de protecție; mărimea zonei de protecție depinde de reglementări tehnice specifice (de exemplu zone de protecție sanitară, distanțe de protecție la incendiu, perdele verzi de protecție etc) sau de criterii ce țin de imaginea urbană.

### **Utilizări interzise**

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

### **2.2.6 Procentul de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare a terenului**

- Prin procentul de ocupare a terenurilor și coeficientul de utilizare a terenului, se vor asigura condițiile de dezvoltare urbană durabilă.

### **2.2.7 Lucrări de utilitate publică**

- se vor realiza conform planselor aferente prezentului PUZ.
- Utilitatea publică se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.
- Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, municipiului, județului sau a persoanelor fizice ori juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituți de utilitate publică.
- Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau de amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.
- Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol se fac în conformitate cu prevederile legale.
- Autorizarea executării lucrării de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

#### **Utilizări admise**

- Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

#### **Utilizări admise cu condiții**

- Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii);
- În zona de siguranță și protecție aferentă infrastructurii feroviare este interzisă autorizarea lucrărilor de construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare afectează buna desfășurare, organizare și dirijare a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

- Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor. În cazul terenurilor proprietate privată afectate de realizarea oricărei intervenții de mai sus, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare (legea. nr. 255/2010 și legea. nr. 33/1994);
- Toate studiile de specialitate care au ca obiectiv lărgirea unor străzi, realizarea unor noi circulații auto sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor se vor elabora luând în considerare căile de comunicație pe toată lungimea lor și ambele fronturi ale acestora;
- În zonele destinate reconfigurării și reamenajării, în vederea realizării obiectivelor de utilitate publică necesare dezvoltării zonei, se vor efectua intervenții de tip expropriere pentru cauză de utilitate publică (acolo unde este cazul), conform legislației specifice în vigoare:
  - Legea nr. 255/2010 privind expropriere pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean sau local cu modificările și completările ulterioare,
  - Legea nr. 33/1994 privind expropriere pentru cauze de utilitate publică, republicată.
- În zonele de protecție ale rețelelor edilitare, instalarea mijloacelor de publicitate se va face cu avizul deținătorului rețelei respective.

#### Utilizări interzise

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

### **III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**

#### **3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii**

##### **3.1.1 Orientarea față de punctele cardinale**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

##### **3.1.2 Amplasarea față de drumuri publice**

- 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 alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru

*plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului.*

- Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.
- Zonele drumurilor sunt stabilite în funcție de categoria și amplasarea acestora.
- Terenurile cuprinse în zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului.
- În dreptul obiectivelor speciale, elementele căilor de comunicații se stabilesc conform cu reglementările impuse de autoritățile centrale interesate.

### **Utilizări admise**

- Orice construcții sau amenajări adiacente drumurilor publice care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare teritorială cu avizul organelor specializate ale administrației publice pentru lucrările din zonele de protecție;
- Toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, conformarea volumetrică și estetică, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente, precum și evitarea riscurilor tehnologice de construcție și exploatare;
- Prin amplasare și funcționare ele nu vor afecta buna desfășurare a circulației pe drumurile publice în condiții optime de capacitate, fluentă și siguranță. Accesele carosabile și pietonale la aceste construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice.

### **Utilizări admise cu condiții**

- (1) În zona drumului public (ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție) se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
  - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
  - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- Lucrările autorizate în zona drumului se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare;
- În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare (-conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigăi sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen), inclusiv pentru



traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare;

### **Utilizări interzise**

-Orice construcții care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente, vor fi interzise în zonele de siguranță și protecție a drumurilor.

#### **3.1.3 Amplasarea față de căi navigabile existente și cursuri de apă potențial navigabile -nu este cazul**

#### **3.1.4 Amplasarea față de căi ferate**

*-Infrastructura feroviară reprezintă ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirile stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar.*

*-Zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățimea de 100m, măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.*

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

*-Linia curentă este porțiunea liniei ferate aflate fie între semnalele de intrare în două stații consecutive (exclusiv acestea), fie între indicatoarele permanente de acoperire.*

### **Utilizări admise**

-În zona de protecție a infrastructurii feroviare se pot amplasa doar instalațiile de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

-În cazurile în care limitele zonei de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.

### **Utilizări admise cu condiții**

-În zona de siguranță a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul autorității publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor:

- construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;

- construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
  - instalații fixe pentru tracțiune electrică;
  - instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul autorității publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor (CNCF "CFR" și Ministerul Transporturilor).

#### Utilizări interzise în zona de protecție a infrastructurii feroviare:

- Amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- Efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- Depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului;
- Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (3), este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de (CNCF "CFR").
- Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (4) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului autorităților publice centrale cu atribuții în domeniul transporturilor.

#### **3.1.5 Amplasarea față de aeroporturi - nu este cazul**

#### **3.1.6 Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat - nu este cazul**

#### **3.1.7 Amplasarea față de aliniament**

##### **Utilizări permise**

- Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
  - retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale; retragerea construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților)
- Autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

### **Utilizări admise cu condiții**

- În zonele libere de construcții sau parțial construite, stabilirea configurației urbane și implicit a regimului de aliniere se va face după regula stabilirii înălțimii maxime a construcțiilor, în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus ( $H < D$ ), ce derivă din necesitatea respectării normelor de igienă (însorire, protecția împotriva zgomotului și nocivităților datorate circulației și transporturilor) și a celor de securitate a construcțiilor. Fac excepție situațiile în care înălțimea clădirii este impusă de respectarea cornișei stabilite de către construcțiile învecinate sau construcțiile care sunt cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- Orice derogare de la prevederile RLU privind amplasarea față de aliniament se face conform legii.

### **3.1.8 Amplasarea în interiorul parcelei**

- În funcție de mărimea parcelei, pe suprafața acesteia pot fi amplasate una sau mai multe construcții principale și construcții anexe. Poziția lor pe suprafața parcelei este condiționată de regimul de aliniere față de drumurile și spațiile publice și de alinierea impuse față de limitele laterale și limita posterioară a acesteia.
- Către drumurile publice construcțiile pot fi amplasate la aliniament sau retrase de la aliniament, în conformitate cu regulile urbanistice.
- Retragerile impuse față de limitele laterale ale terenului se bazează, în principal, pe prevederile Codului Civil (servitutea de vedere), pe cele cuprinse în normele de protecție contra incendiilor și pe cele cuprinse în RLU al unei documentații de urbanism (PUZ sau PUD). Retragerile impuse au un caracter minimal și vor fi completate de normele locale, după caz, pentru realizarea următoarelor cerințe de asigurare a confortului urban:
  - asigurarea respectării normelor de însorire și iluminat natural;
  - distanța minimă față de limita posterioară a parcelei va fi de 5,00 m, iar față de aliniament va fi în funcție de caracterul zonei și funcțiilor, dar nu mai puțin de 5,00 m.
  - respectarea condițiilor generale de protecție contra incendiilor, prin asigurarea accesului vehiculelor sau formațiilor mobile de pompieri, cel puțin pe o latură, după caz;
  - asigurarea protecției contra zgomotului și nocivităților în cazul când parcela se învecinează cu surse de poluare (construcții industriale, amenajări comerciale etc.);
  - necesități de conservare a specificului țesutului urban, având o anumită tipologie de amplasare a construcțiilor, în regim izolat, cuplat, înșiruite sau în sistemul curților închise sau deschise;
  - obținerea unei anumite grupări a construcțiilor, în ansamblurile noi pentru care se urmărește o dezvoltare coerentă a țesutului urban.

### **Utilizări admise**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, stabilite prin RLU sau în situații locale speciale, conform Codului civil;
- distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite prin documentațiile de urbanism legal aprobate, pe baza avizului autorităților publice responsabile cu situațiile de urgență.

### **Utilizări admise cu condiții**

- Distanțele necesare intervenției în caz de incendiu sunt stabilite prin avizul unității teritoriale de pompieri militari;
- Accesele și pasajele carosabile trebuie păstrate libere în permanență fără să fie obstrucționate de amplasarea de semnalizări, împrejmuiri, mobilier urban etc.;
- Nu se asigură acces pentru autospecialele de intervenție în situația în care parcela se afla la diferențe de nivel fata de drumul public mai mari de 0,50 metri.

## **3.2. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**

### **3.2.1 Accese carosabile**

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

### **Utilizări admise**

- Construcțiile ale căror accese carosabile (direct sau prin servitute) respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului;
- (2) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă exista posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Numărul și configurația acestora se determină conform anexei 4 din RGU actualizat 2014;

### **Utilizări admise cu condiții**

- În mod excepțional, 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. Numărul și configurația acestor accese se determină conform anexei 4 din RGU actualizat 2014;
- Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire eliberată de administratorul acestora.

### **Utilizări interzise**

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

### **3.2.2 Accese pietonale și piste de biciclete**

- Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar, de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor de orice categorie. Construcțiile și amenajările la care se asigură accese pietonale, precum și construcțiile de accese pietonale reprezintă lucrări independente, amenajate și echipate în funcție de mărimea fluxului de pietoni care asigură deplasarea acestora în condiții de confort și de siguranță.

#### **Utilizări admise**

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare precum și a celor care folosesc mijloace de transport nemotorizat.

#### **Utilizări admise cu condiții**

- Accesele pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere) se realizează cu respectarea prevederilor Codului Civil;
- accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc. se realizează cu respectarea unor reglementări specifice impuse de autoritățile publice în domeniu.

#### **Utilizări interzise**

- Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenul pentru care nu sunt prevăzute accesele pietonale. Zonarea funcțională a teritoriului trebuie să asigure corelarea diferitelor categorii de accese carosabile, accese pietonale și parcaje, corespunzător funcțiilor și caracterului urbanistic al zonei.

### **3.3. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**

#### **3.3.1 Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente**

##### **Utilizări admise**

- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

### **Utilizări admise cu condiții**

- se poate deroga alineatul de la utilizări admise cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obliga să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obliga fie să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască noi rețele;

### **3.3.2 Realizarea de rețele edilitare**

#### **Utilizări admise**

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale. Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

#### **Utilizări admise cu condiții**

- Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa, nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități;
- Se interzice amplasarea rețelelor edilitare (conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură;
- Montarea rețelelor edilitare prevăzute la alineatul precedent se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane;
- Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii;

### **3.3.3 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare**

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.
- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

### **3.4. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor**

#### **3.4.1. Parcelarea**

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

#### **3.4.2. Înălțimea construcțiilor**

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate.
- În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

#### **3.4.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

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

### **3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**

#### **3.5.1. Parcaje**

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesita spații de parcare se emite numai dacă exista posibilitatea realizării acestora în afară domeniului public.
- Suprafețele parcajelor se determina în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform fiecărei subzone funcționale în parte, din prezentul RLU. Numărul de mașini aferente construcțiilor așa cum este în cadrul RLU, este minimal.

-Autorizarea construcțiilor cu funcțiune publică, comercială sau de birouri se emite cu condiția asigurării și spațiilor de parcare pentru biciclete.

### **3.5.2. Spații verzi și plantate**

-Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

### **3.5.3. Împrejmuiri**

- În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
  - a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
  - b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

## **IV. PREVEDERI SPECIFICE LA NIVELUL SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE DIN ZONA STUDIATĂ**

### **4.1. Zone funcționale / unități teritoriale de referință / subzone teritoriale**

Zona ce a generat PUZ este structurată pe subzone funcționale puse în evidență în planșa "Reglementări urbanistice - zonificare funcțională". Acestea sunt următoarele:

**ID-** activități productive și depozitare

**M1-** zona mixtă - comerț, servicii, activități productive și depozitare

**M2** – zona mixtă - comerț, servicii, activități productive și depozitare, autobaze și întreținere auto

**GC**--serviciul public de gestionare a câinilor fără stăpâni

**SV** - Spații verzi de protecție a infrastructurii (rutiere/feroviare)

**C** - Căi de comunicație

**Cr-** Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente de comunicație rutieră

**Cf** - Căi de comunicație feroviara și amenajări aferente

**Zona protejată** ROSPA0121 Lacul Brateș

***ID- Activități productive și depozitare***

---



## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 1 - Utilizări admise**

- Activități productive (manufacturiere, meșteșugărești etc)și de depozitare;
- Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;
- Activități de formare profesională;
- Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;
- Comercializarea bunurilor și materialelor produse;
- Activități transporturi;
- Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților;
- Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- Accese pietonale și carosabile;
- Parcaje;
- Spații verzi-perdele de protecție;
- Servicii și echipamente publice sau de interes general și alte funcțiuni complementare

### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- Comercializarea, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor ce prezintă riscuri se va realiza respectând legislația în vigoare.
- În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- Se interzic unitățile care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- Se interzic activitățile poluante și care prezintă risc tehnologic;
- Depozitarea definitivă de materiale toxice sau poluante;
- Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 /2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

### **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- Construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul parcelei;
- Această distanță trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;
- În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz;
- Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate la limita arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcelei);
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

### **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,50 m față de limitele laterale și 5,00 m fata de limita posterioara ale parcelelor.

### **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- 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 8 - Circulații și accese**

- 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 3.5 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

-Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

-Pentru activitatile productive care necesita transportul cu vehicule mari, se vor asigura spatii de stationare/ asteptare la accesul in incinta, in afara circulatiilor publice.

### **Articolul 9 - 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 1,20m.

-Numar minim de locuri de parcare:

<b>Funcțiune</b>	<b>nr. minim locuri de parcare</b>
<b>Construcții administrative și de birouri</b> (aferele activităților existente în cadrul zonelor de activități productive si depozitare)	- 1 loc parcare la 10-30 salariați pentru sedii de birouri.
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; - activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
<b>Locuințe de serviciu</b>	- 1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective
<b>Spatii verzi</b>	- un loc la 30 de persoane

-Pentru construcții ce înglobează spatii 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 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**

-Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de 12,0 m la coama/atic, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterrane P+2, masurată de la cota terenului amenajat. Se admite demisol cu condiția încadrării în Hmax.

### **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

-Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- Fațadele posterioare și laterale ale clădirilor pentru birouri vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Aspectul clădirilor pentru birouri va fi subordonat unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.

- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;

- Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;

- Se interzice realizarea unor mansarde false.

## **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara**

-Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;

- La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

- Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;

- Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;

- Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;

- Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;

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

### Articolul 13 - Spații libere și spații plantate

-Procentul minim de spatii verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
<b>Construcții administrative și de birouri</b> (aferele activităților existente în cadrul zonelor de activități productive și depozitare)	- min <b>10%</b> din suprafața incintei (spatii verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei (spatii verzi și plantate cu rol de protecție)
<b>Locuințe de serviciu</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei
<b>Spatii verzi</b>	- min <b>25%</b> din suprafața incintei (spatii verzi și plantate cu rol decorativ)

### Articolul 14 – Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- 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.

## SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT) = 50%**

**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)=1,5** (se includ toate nivelurile care participa la calculul ariei desfasurate.)

regim de inaltime P+2 /12m (dupa caz se adauga subsolul util cu h>1,80 m)

***M1- Subzona Mixtă - comert, servicii, activitati productive si depozitare***

---

## SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### **Articolul 1 - Utilizări admise**

- Comerț, alimentație publică;servicii generale;
- Construcții comerciale/servicii generale;
- Activități productive și de depozitare;
- Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activitatilor de productie
- Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;
- Activitati de formare profesională;
- Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;
- Parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- Activități transporturi;
- Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților;
- Tărg auto;
- Stații de benzină;
- Accese pietonale și carosabile;
- Parcaje publice subterane, supraterane;
- Spații verzi-perdele de protecție;

### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- Comercializarea, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor ce prezintă riscuri se va realiza respectand legislatia in vigoare.
- În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- Se interzic unitățile care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- Se interzic activitățile poluante și care prezintă risc tehnologic;
- Depozitarea definitivă de materiale toxice sau poluante;
- Sunt interzise activități care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 /2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase;

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

#### **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

#### **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- Construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul parcelei;
- Această distanță trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;
- În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz;
- Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau fata de cel propus în cazul parcelelor aflate la limita arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcelei);
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;
- În zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejmuirilor, aleilor de acces și platformelor.

#### **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,50 m față de limitele laterale și 5,00 m fata de limita posterioara ale parcelelor.

#### **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

- Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- 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 8 - Circulații și accese**

-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 3.5 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

-Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

-Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

-Pentru activitățile productive care necesita transportul cu vehicule mari, se vor asigura spații de staționare/ așteptare la accesul în incinta, în afara circulațiilor publice.

### Articolul 9 - 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 1,20m.

-Numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
<b>Construcții administrative și de birouri, (aferele activităților existente în cadrul zonelor de activități productive);</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze;</li><li>- 1 loc parcare la 10-30 salariați sedii de birouri.</li></ul>
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfasurată a construcției pentru unitati de pana la 400 mp;</li><li>- pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa;</li><li>- la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii;</li><li>- 1 loc parcare la 2 persoane pentru servicii turism</li></ul>
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;</li><li>- activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;</li><li>- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.</li></ul>
<b>Locuințe de serviciu</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- 1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective</li></ul>



---

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Spatii verzi	- un loc la 30 de persoane

-Pentru construcții ce înglobează spatii 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 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**

--Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de 12,0 m la coama/atic, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane P+2, măsurată de la cota terenului amenajat. Se admite demisol cu condiția încadrării în Hmax.

### **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

-Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- Fațadele posterioare și laterale ale clădirilor pentru birouri vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Aspectul clădirilor pentru birouri va fi subordonat unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.

- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;

- Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;

- Se interzice realizarea unor mansarde false.

### **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara**

-Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;

- La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;
- Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;
- Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;
- Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;
- Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;
- Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;
- Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

### Articolul 13 - Spații libere și spații plantate

-Procentul minim de spatii verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
<b>Construcții administrative și de birouri, (aferele activităților existente în cadrul zonelor de activități productive);</b>	- min <b>10%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ și de protecție)
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	- min <b>5%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ, in exteriorul cladirii sau in curti interioare)
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol de protecție)
<b>Locuințe de serviciu</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei
<b>Spatii verzi</b>	- min <b>25%</b> din suprafața incintei (spatii verzi si plantate cu rol decorativ)

### Articolul 14 – Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- 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;

### **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT) = 50%**

**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)=1,5** (se includ toate nivelurile care participa la calculul ariei desfasurate.)

regim de inaltime P+2 /12m (dupa caz se adauga subsolul util cu h>1,80 m)

***M2– zona mixta - comert, servicii, activitati productive si depozitare, autobaze si intretinere auto***

---

### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

#### **Articolul 1 - Utilizări admise**

- Comerț,alimentație publicăși servicii generale;
- Construcții comerciale/servicii generale;
- Activități productive și de depozitare;
- Construcții administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- Distribuție și depozitare a bunurilor și materialelor produse și necesare producției;
- servicii conexe activitatilor de productie
- Activitati de formare profesională;
- Depozite de bunuri și materiale pe platforme exterioare;
- Parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- Construcții aferente echipamentelor edilitare;
- Activități transporturi;
- Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanenta sau securitatea unităților;
- Autobaze si intretinere auto;
- Stații de benzină;
- Accese pietonale și carosabile;
- Parcaje publice subterane, supraterane;
- Spații verzi-perdele de protecție;

## **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- Comercializarea, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor ce prezintă riscuri se va realiza respectând legislația în vigoare.
- În cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

## **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- Se interzic unitățile care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- Se interzic activitățile poluante și care prezintă risc tehnologic;
- Depozitarea definitivă de materiale toxice sau poluante;
- Sunt interzise activitățile care intră sub incidența prevederilor LEGII Nr. 59 /2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase;
- activități care utilizează terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

### **Articolul 4 - Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**

- Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni constructibile după aprobarea, conform legii, a unei documentații de urbanism de tip P.U.D.;
- Parcelele care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate pot deveni constructibile numai prin divizare și comasarea sau asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

### **Articolul 5 - Amplasarea clădirilor față de aliniament**

- Construcțiile vor respecta o retragere minimă de 5,0m față de aliniamentul parcelei;
- Această distanță trebuie să se păstreze pe întreaga lungime a alinierii clădirii;
- În parcelările existente, se va prelua alinierea actuală a parcelării, după caz;
- Amplasarea clădirilor față de aliniamentul existent al parcelei sau față de cel propus în cazul parcelelor aflate la limita arterelor nou propuse sau a lărgirii celor existente se va realiza respectând caracterul zonei sau cerințele de confort și funcționalitate din cadrul lotului (parcelei);
- La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi;

-În zona 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.

#### **Articolul 6 - Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor**

- Se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,50 m față de limitele laterale și 5,00 m față de limita posterioară ale parcelelor.

#### **Articolul 7 - Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă**

-Distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;

-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 8 - Circulații și accese**

-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 3.5 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

-Accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;

-Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

-Pentru activitățile productive care necesită transportul cu vehicule mari, se vor asigura spații de staționare/ așteptare la accesul în incintă, în afara circulațiilor publice.

#### **Articolul 9 - 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 1,20m.

-Numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
<b>Construcții administrative și de birouri,</b> (aferele activităților existente în cadrul zonelor de activități productive);	<ul style="list-style-type: none"> <li>- minim 1 loc parcare la 10-40 salariați și 1 loc suplimentar pentru microbuze;</li> <li>- 1 loc parcare la 10-30 salariați sedii de birouri.</li> </ul>
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unitati de pana la 400 mp;</li> <li>- pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5-10 locuri la masa;</li> <li>- la acestea se adauga spatiile de parcare/garare a autovehiculelor proprii;</li> <li>- 1 loc parcare la 2 persoane pentru servicii turism</li> </ul>
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață de 101-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;</li> <li>- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.</li> </ul>
<b>Locuințe de serviciu</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 loc parcare/ 1 apartament pentru locuințe colective</li> </ul>
<b>Spatii verzi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- un loc la 30 de persoane</li> </ul>

-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 10 - Înălțimea maxima admisibila a clădirilor**

-Înălțimea maximă a construcțiilor noi va fi de 12,0 m la coama/atic, echivalentul a 3 (trei) niveluri supraterane P+2, măsurată de la cota terenului amenajat. Se admite demisol cu condiția încadrării în Hmax.

#### **Articolul 11 - Aspectul exterior al clădirilor**

-Aspectul exterior al clădirilor pentru birouri trebuie să exprime funcțiunea, iar volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- Fațadele posterioare și laterale ale clădirilor pentru birouri vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

- Aspectul clădirilor pentru birouri va fi subordonat unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor (similar unui centru de afaceri) cu condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țină seama de

caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de covizibilitate.

- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor și anexelor;
- Se vor utiliza materiale naturale, deopotrivă ușoare și adecvate unui cadru urban modern;
- Se interzice realizarea unor mansarde false.

### **Articolul 12 - Condiții de echipare edilitara**

-Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică și dacă capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică;

- La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

- Se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

- Toate noile branșamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat;

- Se interzice montarea supraterană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră;

- Se interzice amplasarea rețelilor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor;

- Lucrările de branșare și de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar;

- Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora;

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

### **Articolul 13 - Spații libere și spații plantate**

-Procentul minim de spatii verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
<b>Construcții administrative și de birouri,</b> (aferele activităților existente în cadrul zonelor de activități productive);	- min <b>10%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție)
<b>Construcții comerciale, servicii</b>	- min <b>5%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ, în exteriorul clădirii sau în curți interioare)
<b>Construcții industriale și de depozitare</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol de protecție)
<b>Locuințe de serviciu</b>	- min <b>20%</b> din suprafața incintei
<b>Spații verzi</b>	- min <b>25%</b> din suprafața incintei (spații verzi și plantate cu rol decorativ)

#### Articolul 14 – Împrejmuiri

- Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de maxim 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- 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;

#### SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

**Procent maxim de ocupare a terenului (POT) = 50%**

**Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)=1,5** (se includ toate nivelurile care participa la calculul ariei desfășurate.)

regim de înălțime P+2 /12m (după caz se adaugă subsolul util cu h>1,80 m)

#### ***GC-serviciul public de gestionare a cainilor fara stapani***

*Expresia caine fara stapan (in cf.Legea 258/2013 pentru modificarea si completarea OUG 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a cainilor fara stapan, art.1^1) are urmatoarea semnificatie: orice caine crescut, adapostit, tinut pe domeniul public, in locuri publice sau in spatiile adiacente acestora, in afara proprietatii stapanului sau detinatorului acestuia, necontrolat, nesupravegheat, liber, abandonat, inclusiv cei identificati prin*



*microcipare sau alt mijloc alternativ de identificare, stabilit de catre Autoritatea Nationala Sanitara Veterinara si pentru Siguranta Alimentelor."*

## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 1 - Utilizări admise**

- servicii specializate pentru gestionarea cainilor fara stapan;

### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- servicii specializate pentru gestionarea cainilor fara stapan capturati de pe raza unitatii administrativ-teritoriale;
- servicii specializate pentru gestionarea cainilor fara stapan înființate de Consiliul local, în functie de necesitati, în conformitate cu Legea 258/2013 pentru modificarea si completarea OUG 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a cainilor fara stapan;
- adaposturiletrebuie sa aiba asigurata, prin contract, asistenta medicala veterinara;
- pardoselile trebuie sa fie in panta, cu scurgerea spre exterior sau in canalizare, pentru a impiedica acumularea apei pe zonele de acces. Pardoselile trebuie sa fie facute din materiale care pot fi usor curatate si dezinfectate.
- peretii dintre custi trebuie sa aiba cel putin 185 cm inaltime si trebuie sa impiedice scurgerea apei si a dejectiilor de la o cusca la alta.
- materialele utilizate pentru peretii custilor pot fi urmatoarele: caramida tencuita si vopsita; metal incastrat in beton; beton; plasa de sarma.
- deasupra peretilor despartitori se pune o plasa de sarma cu inaltimea de 60 cm.
- custile exterioare pot fi confectionate din plasa pe stalpi metalici sau din lemn.
- custile exterioare trebuie sa fie acoperite in mod obligatoriu.
- spatiile pentru adapostire si pentru interventii medicaletrebuie sa corespunda unor standarde minime, prevazute în anexa nr. 1, Legea 258/2013 pentru modificarea si completarea OUG 155/2001 privind aprobarea programului de gestionare a cainilor fara stapan.Extras din aceasta lege se regaseste la sfarsitul prezentului regulament.

### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- Orice utilizări, altele decât cele admise la articolele 1 si 2.

## ***SV - Spații verzi de protecție a infrastructurii (rutiere/feroviare)***

---

## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **Articolul 1 - Utilizări admise**

- plantații înalte, medii și joase, în conformitate cu cadrul normativ specific fiecărei categorii de utilizare în parte
- desfiintare constructii parazitare, garaje, garduri etc.

### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- elemente aferente altor tipuri de infrastructuri tehnico-edilitare, cu condiția compatibilității.
- este interzisă parcare automobilelor pe teritoriul zonelor verzi; acestea se vor organiza /reglementa ca parte a sistemului de parcaje / garaje publice.
- intervenițiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul detinatorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție. Schimbarea destinației (totale sau parțiale) a acestei zone se va face cu respectarea strictă a Legii nr. 24/2007 (republicată), privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității.
- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii pentru protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local;

### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- schimbarea nejustificată a destinației acestei categorii de spații.
- orice schimbări nejustificate ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate; Schimbarea destinației (totale sau parțiale) a acestei zone se va face cu respectarea strictă a Legii nr. 24/2007 (republicată), privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localității.
- activități care degradează cadrul natural existent și conduc la dispariția vegetației.
- tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.
- este interzisă depozitarea de deșeuri;

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

**Articolele 4 – 14**-Nu este cazul.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Articolul 15 – 16** -Nu este cazul.

## **C - CĂI DE COMUNICAȚIE**

---

### ***Cr- Căi de comunicare rutiera si amenajari aferentede comunicație rutieră***

#### **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

##### **Articolul 1 - Utilizări admise**

- căi de comunicare rutiera și construcțiile aferente;
- spații și construcții pentru întreținerea drumurilor;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje publice;
- refugii și treceri de pietoni;
- lucrări de terasamente;

##### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- se recomandă ca, pentru o utilizare optimă a suprafețelor de teren, să se realizeze o circulație perimetrală care să asigure accesul autovehiculelor la cele mai îndepărtate puncte ale construcției (în special cele pentru marfă și pentru intervenții în caz de urgențe).
- pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare;
- spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor în vigoare (R.G.U);
- panouri independente de reclama publicitară, care vor respecta regulamentul aprobat de Consiliul local Galați.

##### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru: largirea unor străzi sau realizarea strazilor pentru asigurarea acceselor în zona, pentru modernizarea intersecțiilor, precum și pentru realizarea spațiilor de parcare;
- construcții, instalații, plantări sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

##### **Accese carosabile:**

- parcelele este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 metri lățime pe sens dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut, prin una din proprietățile învecinate;
- pentru funcțiuni, altele decât locuirea, este obligatoriu ca accesul carosabil și pietonal să se facă direct din drumul public (nu prin servitute de trecere).
- se va solicita avizul administratorului drumului pentru amenajarea acceselor carosabile.
- caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită intervenția vehiculelor de pompieri, conform normelor specifice.
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de pompieri.
- parcelele rezultate din divizări, în cazul în care nu pot beneficia de un acces propriu din drumul public (nu prin servitute de trecere) -altele decât locuirea, cu lățime de minim 3,0 m, devin neconstruibile până la asigurarea îndeplinirii acestei condiții.
- acolo unde se impune realizarea unor căi de acces sau reabilitarea celor existente (largiri, reprofilari etc), se vor putea face exproprieri pentru cauza de utilitate publică, cu respectarea legislației specifice în vigoare.
- accesul pietonal va fi asigurat prin trotuare care vor însoți accesurile carosabile de pe parcelă;

### **Stationarea autovehiculelor**

- staționarea autovehiculelor se va asigura în interiorul parcelor;
- staționarea autovehiculelor necesare altor activități se va asigura în interiorul parcelor, asigurându-se spațiul necesar numărului de locuri de parcare conform legislației în vigoare.
- suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și capacitatea construcțiilor și conform legislației în vigoare.
- se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate sau subterane.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

**Articolele 4 – 14**-Nu este cazul.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Articolul 15 – 16** -Nu este cazul

***Cf - Căi de comunicație feroviara și amenajări aferente***

---

## **SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

In scopul desfasurarii in bune conditii a circulatiei feroviare si a prevenirii evenimentelor pe calea ferata, se institue zonele de siguranta si de protectie a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, in limita a 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile lomitrofe, situate de o parte si alta a axei caii ferate, identificate de proprietar, in limita a maxim 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma , la asigurarea functionarii acesteia.

### **Articolul 1 - Utilizări admise**

#### **Zona de siguranta feroviara**

- Amplasarea constructiilor feroviare, a instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.
- constructii aferente echipării tehnico-edilitare pentru deservire locală;
- parcaje pentru salariați și pentru călători.
- spatii plantate

### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- Proiecte de infrastructuri publice si lucrari pentru care s-a emis aviz favorabil de catre Ministerul Transporturilor si care nu pun in pericol siguranta circulatiei.
- In cazul caderilor accidentale de material lemnos peste elemente ale caii ferate ca si in scopul prevenirii evenimentelor de cale ferata determinate de caderea de masa lemnoasa, administratorul infrastructurii feroviare executa imediat lucrari de toaletare/ taiere a vegetatiei lemnoase si de inlaturarea potentialelor pericole identificate in limita zonei de siguranta a infrastructurii feroviare, in vederea restabilirii conditiilor de circulatie normala pe calea ferata, masa lemnoasa rezultata urmand a fi exploatata conform reglementarilor specifice domeniului silvic.
- Pentru terenurile aflate in proprietate privata in zona de siguranta feroviara, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, in conditiile legii.
- Traversarea caii ferate de catre cai de comunicatie sau de catre sistemul national de transport al petrolului - gaze naturale/titei, proprietate publica a statului, se realizeaza si se mentine in conformitate cu reglementarile emise de Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice, de celelalte ministere implicate si de catre

organele administratiei publice locale, dupa caz, cu suportarea de catre beneficiarul caii de comunicatie/Sistemul national de transport al petrolului a oricaror daune produse la infrastructura feroviara.

- Traversarea caii ferate de catre pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate si numai cu respectarea normelor si a prescriptiilor in vigoare.
- Compania Nationala care administreaza infrastructura feroviara, respectiv operatorii de transport feroviar, nu raspund pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozitiilor cu privire la traversarea caii ferate.

### **Zona de protectie feroviara**

- In zona de protectie a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrari, potrivit reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor.
- In zona de protectie a infrastructurii feroviare pot fi amplasate temporar, materiale si utilaje necesare intretinerii acestora, in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei bferoviare.
- Pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, compania nationala care administreaza infrastructura feroviara este in drept sa utilizeze zona de protectie pentru instalarea de parazapezi, cu respectarea cadrului legal privind proprietatea asupra terenurilor.
- Se pot inchiria cu aprobarea Ministerului Transporturilor, in calitatea de ordonator principal de credite, la propunerea administratorului de infrastructura feroviara, sutoritatilor publice locale, la solicitarea acestora, terenuri aflate in proprietatea publica a statului din zona de siguranta/protectie feroviara, pentru realizarea unor proiecte de interes public din domeniul infrastructurii de transport, fara a afectasiguranta circulatiei transporturilor.
- Depozitele și anexele căilor ferate vor respecta legislatia în vigoare privitoare la poluare chimică și fonică, vibratii și siguranță la foc.

### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

#### **Zona de siguranta feroviara**

- Executarea oricaror constructii sau instalatii neferoviare supraterane, cu exceptia celor prevazute de lege.
- Inchirierea terenurilorproprietate publica a statuluiin vederea executarii unor constructii sau instalatii neferovialesupraterane, cu exceptia celor prevazute de lege.

#### **Zona de siguranta si de protectie feroviara**

- amplasarea oricaror constructii, fie si cu caracter temporar, fara aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protectie, respectiv de siguranta, dupa caz.

- Depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare.
- Utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara.
- efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, ar putea provoca alunecari de teren, surpari, sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea arborilor, arbustilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic.
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar.

## **SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE și CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**

**Articolele 4 – 14**-Nu este cazul.

## **SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**Articolul 15 – 16** -Nu este cazul.

### ***Zona protejată ROSPA0121 Lacul Brateș***

---

Arealul analizat se suprapune parțial, pe o suprafața de 9523 mp, în partea de Nord-Est, cu aria de protecție avifaunistică ROSPA0121 Lacul Brateș.

Aria de protecție avifaunistică ROSPA0121 Lacul Brateș este localizat: latitudine N 45° 30' 41"și longitudine E 28° 7' 55", cu o suprafață de 15.682 ha.

#### **Articolul 1 - Utilizări admise**

-lucrări de ecologizare

#### **Articolul 2- Utilizări admise cu condiționări**

- este obligatorie respectarea cu strictețe a prevederilor OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare, precum și prevederile OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006 – Capitolul VIII – Conservarea biodiversității și arii naturale protejate;

- interventii care degradeaza caracterul zonei protejate;

### **Articolul 3 - Utilizări interzise**

- în zona protejată se instituie interdicție totală de construire.
- activitățile care pot să genereze poluarea;
- depozități neconforme de deșeuri;

### **Bibliografie**

- Documentația de urbanism „ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL, REGULAMENT LOCAL DE URBANISM SI STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ A MUNICIPIULUI GALAȚI » ;
- Studii de fundamentare premergătoare PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIULUI GALAȚI
- MASTERPLAN potențialul natural și peisager din teritoriul municipiului Galați;
- <https://earth.google.com>;
- <http://www.apacanal.ro>;
- [www.primaria.galati.ro](http://www.primaria.galati.ro);

Sef proiect

Arh. BACALU MIHAI. PUIU



## Anexe

### CONDITII DE PROTECTIE A RETELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUTILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂTĂȚILOR

#### RETELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

**STAS 8591/1-91** - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de înghet;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de **3,00** m de fundatiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim **0,40** m și totdeauna deasupra canalizării.

**Ordinul 119/2014** al Ministrului Sănătății privind normele de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației, stabilește:

- Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)
  - Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitare și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitare se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.
  - Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluat agricole sau industriale, să fie protejate contra siroirilor de apă și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu panta de scurgere pentru prevenirea baltirii apei în sezonul de precipitații atmosferice.
  - Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare
- 
- Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea reziduurilor lichide(Cap.4):
  - Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.
  - Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, strazi, 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.
  - 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.
  - În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protecție a mediului și sănătății.

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

## **☐ REțele Alimentare cu Energie Electrică**

Culoarele de protecție pentru liniile electrice aeriene de medie tensiune LEA 20kV vor avea o lățime de 24 m, iar pentru liniile electrice aeriene de înaltă tensiune vor avea următoarele lățimi:

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

Prin culoar de protecție se înțelege suprafața de teren situată de-a lungul liniei electrice aeriene și spațiul aerian de deasupra sa în care se impun restricții și interdicții din punct de vedere al coexistenței liniei cu elemente naturale, obiecte, construcții, instalații.

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 proprietarul și administratorul rețelei.

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- REȚELE AERIENE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ (conf. Ordinului nr. 4/2007 al Președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei – ANRE – MO 259 / 18.04.2007)
- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și executia rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;
- ILI - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, executia, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

## **☐ REțele de Gaze Naturale**

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

- 2 x 20 = **40 m** [conf. art. 6.21 "Pe o distanță de **20 m** de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri etc.)]

- Zona de siguranță sonde de gaze **Ø 100 m (raza = 50 m)**
- Zona de siguranță sonde de titei **Ø 100 m (raza = 50 m)**

**Distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:**

- depozite carburanți și stații PECO	60
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50
- centre populate și locuințe individuale	65
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80
- paralelism cu drumuri:	
• naționale	52
• județene	50
• comunale	48

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

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

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

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

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

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

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

\*) De la piciorul taluzului

\*\*) Din axul linei de cale ferată

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

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

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

ISTANȚELE DE SECURITATE ÎNTRE STATII SAU POSTURI DE REGLARE SAU REGLARE – MĂSURARE ȘI DIFERITE CONSTRUCTII SAU INSTALATII

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

N	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:							
		până la 6.000 [m <sup>3</sup> /h]			6.000 ... 30.000 [m <sup>3</sup> /h]			pe	
		[m]							
		Presiunea la intrare [bar]							
		<	2	>6	<	2	>	<	>6
1	Cladiri industriale si depozite de materiale combustibile	7	1	12	1	1	1	2	27
	- risc foarte ridicat de incendiu , asociat pericolului de incendiu	7	1	15	1	1	2	2	30
	- rezistenta redusa la foc	7	1	12	1	1	1	2	25
2	Cladiri industriale in aer liber	7	1	13	1	1	1	1	27
3	Cladiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unitatilor industriale)	7	1	12	1	1	1	2	25

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA****BACALU D. MIHAI PUIU**

GALATI, STR. BRAILEI NR.1, BLOC I, SC.5, APT.2

TEL 00 40 749 061 898

E-mail: p.bacalu@gmail.com

	- rezistenta mare la foc - rezistenta mica la foc	7	1	15	1	1	2	2	30
4	Linii de cale ferata - curenta - de garaj	2	2	20	2	2	2	2	30
		2	2	20	2	2	2	2	25
5	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	1	6	10
6	Linii electrice de inalta tensiune	2	2	20	2	2	2	2	40

\*) Statii de capacitate până la 1.000 m<sup>3</sup> (și presiune de intrare < 2 bar) se pot alipi de un perete al clădirii învecinate cu conditia ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe o lungime care depășește cu **5,00** m limitele statiei în ambele directii și pe o înălțime de **3,00** m deasupra statiei.

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

**□ TRANSPORTURI RUTIERE****SECTIUNEA I - PREVEDERI GENERALE**

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

Zona de protecție pentru drumurile de pe raza teritoriului studiat vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43 din 1997 cu completarile si modificarile ulterioare:

Categoria drumului	Drum Național	Drum Județean	Drum Comunal
Distanța de la axul drumului pana la marginea exterioara azonei drumului (m)	22	20	18

**SECTIUNEA II - NORME PENTRU DIMENSIONAREA ARTERELOR DE CIRCULAȚIE**

Strazile sunt clasificate in raport cu intensitatea traficului si de funcțiile pe care le indeplinesc, astfel:

- Strazi de categoria a III-a – de colectare – 2 benzi – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale si le dirijeaza spre strazile de legatura sau magistrale
- Strazi de categoria a IV- a – de folosința locala – asigura accesul la locuințe si servicii curentesau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus

Categorias trazi	Numarul benzilor decirculație	Lațimea părții carosabile	Elementele strazii	Dimensiunile elementelor strazii, in m

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA****BACALU D. MIHAI PUIU**

GALATI, STR. BRAILEI NR.1, BLOC I, SC.5, APT.2

TEL 00 40 749 061 898

E-mail: p.bacalu@gmail.com

III	2	7,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 2,00 - 1,50 - 14,00
		6,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 2,00 - 1,50 - 13,00
IV	1	3,50	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 1,00 - .... - 5,50
		3,00	- Trotuar - Fasie libera - Latime totala	- 1,00 - ..... - 5,00

- Trotuarele la strazile din localitate sunt de regula, separate de partea carosabila printr-o fisie libera rezervata pentru amplasarea pomilor, a instalațiilor subterane, a stilpilor de iluminat si de Telecomunicații.
- Fasie libera la strazile de categoria III poate fi prevazuta numai in cazul cind distanța dintre fronturile construcțiilor de pe părțile laterale ale strazilor permite existența acestora; in caz contrar trotuarele sunt adiacente părții carosabile.
- Artera de circulație cu traseu infundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m si va fi prevazuta la capatul infundat cu bucla pentru intoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m

 **ZONE CU RISC GEOTEHNIC**

In zonele cu risc geotehnic se impun interdicții/restricții temporare de construire pana la soluționarea problemelor geotehnice.

 **LEGEA 258/2013 PENTRU MODIFICAREA SI COMPLETAREA OUG 155/2001 PRIVIND APROBAREA PROGRAMULUI DE GESTIONARE A CAINILOR FARA STAPAN. LEGE NR. 258/2013 - extras***Anexa nr. 1 - CONDITII MINIME pentru functionarea unui adapost pentru caini***A. Cazarea animalelor**

Animalele trebuie sa fie separate pentru a se reduce stresul asupra lor si pentru a controla bolile.

Animalele vor fi separate pe urmatoarele criterii:

- stare de sanatate;
- varsta;
- sex;
- grad de agresivitate. Mamele care alapteaaza vor fi cazate impreuna cu puii.

Pardoselile trebuie sa fie in panta, cu scurgerea spre exterior sau in canalizare, pentru a impiedica acumularea apei pe zonele de acces. Pardoselile trebuie sa fie facute din materiale care pot fi usor curatate si dezinfectate.

Peretii dintre custi trebuie sa aiba cel putin 185 cm inaltime si trebuie sa impiedice scurgerea apei si a dejectiilor de la o cusca la alta.

Materialele utilizate pentru peretii custilor pot fi urmatoarele:

- caramida tencuita si vopsita;
- metal incastrat in beton;
- beton;
- plasa de sarma.

## BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

### BACALU D. MIHAI PUIU

GALATI, STR. BRAILEI NR.1, BLOC I, SC.5, APT.2

TEL 00 40 749 061 898

E-mail: p.bacalu@gmail.com

---

Deasupra peretilor despartitori se pune o plasa de sarma cu inaltimea de 60 cm.

Custile exterioare pot fi confectionate din plasa pe stalpi metalici sau din lemn.

Adapostul trebuie sa aiba drenaj si instalatii corespunzatoare pentru depozitarea incarcaturii de deseuri zilnice. Drenarea existenta la fiecare teren de alergare trebuie sa impiedice contaminarea cu urina sau cu fecale a altor terenuri de alergari.

Trebuie sa existe un control in ceea ce priveste incalzirea, ventilatia si umiditatea corespunzatoare, in vederea asigurarii confortului animalelor.

In toate zonele cu custi trebuie sa existe un mijloc de circulare a aerului fie cu ajutorul ventilatoarelor de evacuare, fie cu ajutorul unor ferestre care sa poata fi deschise.

Custile exterioare trebuie sa fie acoperite in mod obligatoriu. Toate terenurile de alergare in aer liber, in cazul in care acestea exista, trebuie sa fie dotate cu gard si porti cu lacate pentru a impiedica indepartarea neautorizata a cainilor.

#### B. Spatiile pentru adapostire si pentru interventii medicale

Custile individuale trebuie sa corespunda urmatoarelor standarde minime:

- pentru cainii de talie mare: 120 cm x 160 cm sau 1,92 m<sup>2</sup>;
- pentru cainii de talie mijlocie: 110 cm x 148 cm sau 1,92 m<sup>2</sup>;
- pentru cainii de talie mica: 91 cm x 122 cm sau 1,10 m<sup>2</sup>;
- custile comune nu trebuie sa adaposteasca mai mult de 4 caini pe o suprafata de 6,5 m<sup>2</sup>.

Locurile imprejmuite trebuie sa aiba urmatoarele dotari:

- sa existe apa potabila in permanenta;
- vasele de apa sa fie curate si dezinfectate zilnic si intotdeauna inaintea aducerii unui nou animal in cusca;
- vasele pentru alimentare sa fie asezate astfel incat cainii sa nu poata urina sau defeca in ele si sa poata fi curatate si dezinfectate usor;
- daca spatiile nu sunt incalzite, se pun in mod obligatoriu scanduri pentru odihna si culcusuri;
- pentru culcusurile cainilor tineri se vor folosi paturi, prosoape, cutii de carton, care pot fi curatate si dezinfectate usor.

Trebuie sa fie asigurat suficient spatiu pentru ca personalul sa lucreze comod.

Spatiul pentru primire trebuie sa fie corespunzator actiunilor de adoptie.

Sala pentru eutanasiere si locul de depozitare a cadavrelor nu vor fi accesibile publicului, iar in limita posibilitatilor pentru cadavre se vor folosi saci de plastic.

Fiecare adapost va fi dotat cu o sala de chirurgie sau cu mai multe, in functie de capacitate, cu respectarea normelor sanitare veterinare in vigoare. In aceste sali se vor desfasura interventiile chirurgicale de castrare a animalelor, precum si eutanasierea.

#### C. Controlul bolilor

- Zilnic fiecare animal va fi examinat clinic, iar orice eveniment medical va fi inregistrat in fisa individuala si in registrul central.
- Examinarea se va face de catre medicul veterinar al adapostului sau in lipsa acestuia, de catre tehnicianul veterinar.
- Se va instrui fiecare membru al personalului sa recunoasca semnele de boala si sa le aduca la cunostinta personalului veterinar.

#### D. Hranirea cainilor si curatenia adaposturilor

- Cateii in varsta de 6-12 saptamani vor fi hraniti de 3 ori pe zi, iar cainii in varsta de peste 12 saptamani pana la 12 luni vor fi hraniti de doua ori pe zi. Cainii peste un an vor fi hraniti o data pe zi.
- Hrana trebuie sa fie intotdeauna proaspata. Hrana va fi administrata individual si supravegheat
- Toate custile, boxele si spatiile inchise vor fi spalate si dezinfectate zilnic.
- Fiecare spatiu de cazare va fi curatat si dezinfectat inainte de intrarea unui nou animal.
- In timpul curateniei se va evita contactul apei sau al dezinfectantului cu animalele.