
proiect

**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GOLOGANU - JUDETUL VRANCEA**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VOLUMUL II

beneficiar
COMUNA GOLOGANU

faza

P.U.G.
PLAN URBANISTIC GENERAL

2021

COLECTIV DE ELABORARE

PROIECTANT GENERAL
URBANISM

S.C. ARHICON PROIECT S.R.L.
ARH. CHIRIAC CORNELIU
ARH. BOGDAN CHIRIAC
ARH. STAG. OANA IVAN

SEF PROIECT

ARH. CHIRIAC CORNELIU

PROIECTANT

S.C. ARHICON PROIECT S.R.L.

INSTALATII HIDROEDILITARE

ING. DOBRE MANAILA

PROIECTANT

S.C. DM FLUID PROIECT S.R.L.

INSTALATII ELECTRICE

ING. MARIUS BORDEI

PROIECTANT

DRUMURI

ING. COSTICĂ MOCANU

PROIECTANT

**PLAN URBANISTIC GENERAL
COMUNA GOLOGANU - JUDETUL VRANCEA**

**VOLUMUL II
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

CUPRINS

	pag.
A. PRESCRIPTII GENERALE	5
1. Rolul regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Gologanu	5
2. Baza legală a Regulamentului local de urbanism	5
3. Domeniul de aplicare a Regulamentului local de urbanism	11
4. Situații în care se pot admite derogări de la Regulament	11
5. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	12
6. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public	13
7. Reguli generale de amplasare a construcțiilor	13
8. Zone functionale	14
9. Dreptul de parcelare	16
SECTIUNEA I: Baza legala si definirea unor termeni	16
SECTIUNEA II : Conditii de realizare a parcelarilor noi	17
SECTIUNEA III : Dimensiunile minime si forma parcelelor noi	18
SECTIUNEA IV : Strazi si alei carosabile in parcelarile noi	18
10. Zone de risc	20
10.1.Zona cu risc de inundatii	20
11. Zone din extravilan	20
11.1 Zona picnic / serbari campenesti	20
11.2 Zone rezervate pentru terenurile agricole	22
11.3 Zone rezervate pentru terenurile forestiere	22
B. PREVEDERILE/PRESCRIPTIILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE	22
1. Zona centrală și alte funcțiuni de interes public (institutii) – (ZC)	22
Institutii publice	24
Unitati administrative, birouri, finante, asigurare	24
Unitati de invatamant	24
Unitati pentru cultura	25
Unitati sanitare	26
Unitati pentru cult	26
Unitati comerciale si servicii	26
Unitati sport si agrement	28
2. Zona de locuințe și funcțiuni complementare – (L)	30
3. Zona unități industriale de prelucrare a materiilor prime locale, industrie mică, meșteșugărească – (ID)	32
4. Zona unități agricole și agrozootehnice, servicii pentru agricultură – (A)	34
5. Zona de spații plantate – (V)	36
Unitati turism	36
6. Zona de gospodărie comunală – (G)	37

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

7. Zona de echipamente edilitare – (E)	37
Zona de protectie si conditii de protectie a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților – (ZPE)	37
a) Rețele alimentare cu apă și canalizare	37
b) Zona de protectie privind rețele de alimentare cu energie electrică	38
8. Zona căilor de comunicație – (CC)	39
Zona de protectie privind transporturile rutiere	39
9. Zona de protecție sanitară – (ZPS)	40
Reglementari privind zona de protectie sanitara	40
10. Zona de protecție pentru ariile naturale – (ZPA)	40
11. Zone de protecție sanitară privind amplasarea fermelor , platforme gunoi, cimitirelor, statii de epurare – (ZPSrz)	41
12. Zonele de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor (apeductelor) de alimentare cu apă – (ZPSsv)	43
C. PRESCRIPTIILE/PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA STABILITE (UTR-URI)	45
Unitati teritoriale de referinta	45
SECTIUNEA I : Utilizare functionala	46
SECTIUNEA II: Conditii de amplasare, echipare si configurare a cladirilor	46
SECTIUNEA III: Posibilitati maxime de ocupare si utilizare a terenului	49
L -Zona de locuințe și funcțiuni complementare	50
IS- Zona institutii publice si servicii	54
I - Zona de activități productive/industriale/depozitare	59
A - Zona unitati agricole	62
V - Zona spațiilor plantate	65
T - Zona transporturilor – cai de comunicatie si constructii aferente	68
G - Zona de gospodărie comunală	71
E - Zona de echipamente tehnico- edilitare	73
D. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINTA STABILITE (UTR)	76
REGULAMENT DE URBANISM PRIVIND FIECARE UNITATE TERITORIALA DE REFERINTA	76

**INTOCMIT,
ARH. CHIRIAC CORNELIU**

REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM AFERENT PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI GOLOGANU, JUDEȚUL VRANCEA

A.PRESCRIȚII GENERALE

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.G. AL COMUNEI GOLOGANU

În sensul Legii 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare:

Regulamentul general de urbanism reprezintă sistemul de norme tehnice, juridice și economice care stă la baza elaborării planurilor de urbanism și a regulamentelor locale de urbanism.

Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială aferent P.U.G cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

Prezentul R.L.U. explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Comunei GOLOGANU.

După aprobare PUG și RLU aferent acestea devin opozabile în justiție.

Prevederile R.L.U. sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zonă și subzonă a acesteia.

Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii 350 din 6 iulie 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, Legii 50/91 (republicată în 1997) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și HGR nr. 525/1996 (cu modificări ulterioare) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic general al comunei Gologanu însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor, în concordanță cu Regulamentul general de Urbanism, aprobat

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

prin HGR nr.525/1996.

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor în comuna Gologanu, indiferent de proprietarul sau beneficiarul acestora.

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Gologanu este **valabil pentru o perioadă de 10 ani** de la data aprobării sale de către Consiliul Local al comunei Gologanu, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991.

Prevederile P.U.G. și cele ale Regulamentului local de urbanism pot fi detaliate sau completate prin planuri urbanistice zonale pentru care se vor întocmi regulamente aferente. Acestea vor avea aceeași structură și vor respecta reglementările Regulamentului local de urbanism aferent P.U.G.

În cazul în care planurile urbanistice zonale și regulamentele aferente elaborate ulterior aprobării P.U.G. induc modificări ale prevederilor acestuia, este necesară aprobarea lor cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2.BAZA LEGALĂ A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Gologanu este întocmit cu respectarea următoarelor acte legislative și normative în vigoare:

- Codul Civil – legea 287/2009 actualizată
- HGR nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, cu completările și modificările ulterioare.
- HG nr.1516/2008 privind stabilirea procentului de ocupare (POT) și a coeficientului de utilizare (CUT) al terenului
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ordinul nr. 21/N / 2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" - Indicativ G.M.-007 - 2000
- Legea nr. 50/2001 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Planul Național de Amenajare a Teritoriului:
 - Secțiunea I – Căi de comunicație, Legea nr.71/1996
 - Secțiunea a II-a – Apa, Legea nr.171/1997
 - Secțiunea a III-a – Zone protejate, Legea nr.5/2000
 - Secțiunea a IV-a - Rețeaua de localități, Legea 351 / 2001 și 100 / 2007
 - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural, Legea nr.575/2001
 - Secțiunea a VI-a – Zone cu resurse turistice, 2008
- Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor.
 - Legea nr. 18/1991 a fondului funciar.
 - Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
 - Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
 - Legea nr. 7/1996 cu modificările și completările ulterioare privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
 - Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice.
 - Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare prin Legea nr.47/2012
 - Legea nr.46/2008 – Codul silvic.
 - Legea nr. 107/1996 a apelor.
 - Legea nr. 33/1996 exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
 - Legea nr. 54/1998 privind circulația juridică a terenurilor.
 - Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
 - Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.
 - Legii 24/2007, republicată în 2009 și OUG 114/2007; OUG 195/2005.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- H G R nr. 162 / 2002 privind depozitarea deșeurilor
- OUG nr.12/1998 privind transportul pe Căile Ferate Române.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.
 - Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
 - Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 50/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
 - Ordinul Ministerului Administrației și Internelor Nr. 3 din 6 ianuarie 2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu și protecția civilă
 - Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.
 - Ordinul M.L.P.A.T. nr. 1270/1999 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind pietruirea drumurilor locale, alimentarea cu apă a satelor, conectarea la rețeaua de electrificare și la rețelele telefonice, astfel cum a fost modificat prin H.G. nr. 211/1999.
 - OUG 57/2007 modificat și completat cu legea nr.49/2011, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
 - NTPEE 2008, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010 privind Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale

Diferite reglementări tehnice în domeniu:

- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99.
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, indicativ GM – 007 – 2000.
- I 22/1999 – Normativ de proiectare și executare a lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare a localităților.
 - SR 8591/ 1997 – Rețele edilitare subterane. Condiții de amplasare.
 - SR 1343-1/1995 – Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități.
 - STAS 10859 – Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate din centrele populate. Studii pentru proiectare.
 - PE 101A/1985 – Instrucțiuni privind stabilirea distanțelor normate de amplasare a instalațiilor electrice cu tensiunea peste 1 KV în raport cu alte construcții (republicat în 1993).
 - PE 104/1993 – Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000V.
 - PE 106/1995 – Normativ pentru construcția liniilor electrice de joasă tensiune.
 - PE 124 – Normativ privind alimentarea cu energie electrică a consumatorilor industriali și similari.
 - PE 125/1995 – Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice de 1....750 KV

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

cu linii de telecomunicații.

- PE 132/1995 – Normativ de proiectare a rețelelor electrice de distribuție publică.
- 1.RE-Ip-3/1991 – Îndrumar de proiectare pentru instalațiile de iluminat public.
- 1.LI-Ip-5/1989 – Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropiierilor LEA de MT și JT față de alte linii, instalații și obiective.
- I 46/1993 – M.L.P.A.T. - Instrucțiuni privind proiectarea, executarea și exploatarea rețelelor și instalațiilor de televiziune prin cablu.
- ID 17/1986 – MICh-MIp- Normativ departamental pentru proiectarea și executarea, verificarea și recepționarea instalațiilor electrice în zone cu pericol de explozie.
- I.6 PE/1997 – Normativ experimental pentru proiectarea și executarea sistemelor de distribuție gaze naturale cu conducte de polietilenă.
- I.6/1998 – Normativ pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale.
- 3915/1994 – Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale.
- Diferite alte reglementări tehnice în domeniu; 91/N/912-CP/1996 – Ordinul M.L.P.A.T. și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități.
- 1645/CP-2393/1997 – Ordinul Ministerului Industriilor și Comerțului și ONCGC pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de cadastru energetic.

3. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General preia prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajare a teritoriului elaborate anterior :

- Planul de Amenajare a Teritoriului Național, cu cele șase secțiuni aprobate.
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județean, Județul Vrancea.

4. CONDIȚII DE APLICARE

1.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Codului Civil și a Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a Comunei Gologanu.

1.2. Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

5. DEFINIȚII ȘI TERMENI UTILIZAȚI ÎN REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

aliniamentul parcelei - linia de demarcație între parcelă și domeniul public.

alinierea clădirilor - linia imaginară pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre domeniul public; poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasă față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, în spațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este permisă construirea împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului.

construcții anexe - construcții de mici dimensiuni (maxim 1 nivel suprateran), realizate independent de construcția/construcțiile principală/e, cu funcțiuni precum: gararea autovehiculelor (1-2 mașini), bucătării de vară, cămări, magazii, adăpostirea animalelor (grajduri), depozitarea produselor agricole pentru subzistență sau comercializare, adăpostirea unor utilaje ce deservește tehnico-edilatar

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

construcția principală sau altor activități similare. Suprafața acestora NU se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT.

clădiri principale – clădiri în care se desfășoară activitatea principală, specifică zonei funcționale din care face parte imobilul.

coeficient de utilizare a terenului (cut) - reprezintă raportul dintre suprafața construită desfășurată a construcției (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor = Sd) și suprafața terenului (St).

$$CUT = Sd / St$$

Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.

Pentru parcelele a căror capacitate de utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a CUT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

coeficient volumetric de utilizare a terenului volumetric (CUT volumetric)

- reprezintă raportul dintre volumul construcției (V) și suprafața terenului (St).

$$CUT = V / St$$

Se folosește în zone industriale sau în care predomină construcții de tip hală, caz în care indicatorul „suprafață desfășurată” devine irelevant.

În calculul volumului nu sunt incluse spațiile amplasate în subteran.

construcții cuplate / înșiruite – construcții situate pe parcele diferite a căror alipire (totală sau parțială) se realizează pe una dintre/pe ambele limite laterale de proprietate .

înălțimea maximă a clădirilor- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată între teren și punctul cel mai înalt al acoperișului sau limita superioară a parapetului terasei.

înălțimea maximă la cornișă / streășină- înălțimea maximă, exprimată în metri, măsurată în planul fațadei între teren și cea mai înaltă cornișă / streășină a clădirii.

limitele laterale ale parcelei - liniile de demarcație între parcelă și vecini, adiacente aliniamentului parcelei.

limita posterioară a parcelei linia de demarcație între parcelă și vecini, opusă aliniamentului parcelei.

parcelare - În sensul prezentului R.L.U., parcelarea reprezintă operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 3 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distincte și vor fi înregistrate ca atare în Cartea Funciară.

Pentru ca parcelele rezultate să poată fi construibile, operațiunea de parcelare trebuie reglementată printr-o documentație de urbanism de tip P.U.Z.

Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT), restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

divizare – operațiune funciară de divizare a unei parcele în două părți. Părțile rezultate constituie parcele de sine stătătoare și se supun tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

comasare – operațiune funciară de unire a două sau mai multe parcele într-o singură parcelă. Partea rezultată constituie o parcelă de sine stătătoare și se supune tuturor exigențelor din prezentul R.L.U.

procent de ocupare a terenului (POT) - reprezintă raportul procentual dintre suprafața construită (Sc) (amprenta la sol a clădirii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei (St).

$$POT (\%) = Sc / St \times 100$$

Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită.

Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

retragerile laterale – distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și una dintre limitele laterale ale parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita laterală a parcelei.

retragera posterioară –distanța minimă obligatorie măsurată între construcție și limită posterioară a parcelei; distanța se va măsura din punctul de pe conturul construcției (situat la cota 0,40m față de terenul amenajat) cel mai apropiat de limita posterioară a parcelei.

mansarda este ultimul nivel locuibil al unei construcții, cu o înălțime a aticului (pereții verticali perimetrali) de maxim 1,80m (înălțime liberă la interior) și care se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de maxim 45 de grade, fără ca vreuna dintre pantele acoperișului să depășească 45 de grade. În acest volum nu poate exista decât un singur nivel.

structură de vânzare cu suprafață mică - structură de vânzare având o suprafață de vânzare de până la 400 mp inclusiv;

structură de vânzare cu suprafață medie - structură de vânzare având o suprafață de vânzare cuprinsă între 400-2.000 mp inclusiv;

structură de vânzare cu suprafață mare - structură de vânzare având o supr. de vânzare mai mare de 2000 mp;

teritoriu extravilan – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a comunei și limita teritoriului intravilan.

teritoriu intravilan – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin PUG aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. Intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate și trupuri izolate).

zone cu parcelar constituit – zone din teritoriul intravilan în care trama stradală, diviziunea parcelară și fondul construit sunt suficient de bine conturate, de durabile și de adecvate destinației propuse pentru a putea servi drept bază de dezvoltare urbană în viitor.

zone de extindere (neconstituite) – zone din teritoriul intravilan sau extravilan (propușe spre trecere în intravilan) în care țesutul urban este insuficient conturat (tramă stradală, parcelar, fond construit).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

Aceste zone se pot găsi în zonele de extindere a intravilanului propuse prin PUG sau în interiorul teritoriului intravilan actual.

Definitie termeni conform legii 422/2001 republicată

ART. 1 (1) Prezenta lege reglementează, regimul juridic general al monumentelor istorice.

(2) În sensul prezentei legi, monumentele istorice sunt bunuri imobile, construcții și terenuri situate pe teritoriul României, semnificative pentru istoria, cultura și civilizația națională și universală

(3) Regimul de monument istoric este conferit prin clasarea acestor bunuri imobile conform procedurii prevăzute în prezenta lege.

a) **monument** – construcție sau parte de construcție, împreună, cu instalațiile, componentele artistice, elementele de mobilare interioară, sau exterioară, care fac parte integrantă, din acestea, precum și lucrări artistice comemorative, funerare, de for public, împreună, cu terenul aferent delimitat topografic, care constituie mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitectural, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

b) **ansamblu** - grup coerent din punct de vedere cultural, istoric, arhitectural, urbanistic ori muzeistic de construcții urbane sau rurale care împreună cu terenul aferent formează o unitate delimitată topografic ce constituie o mărturie cultural-istorică semnificativă, din punct de vedere arhitectural, urbanistic, arheologic, istoric, artistic, etnografic, religios, social, științific sau tehnic;

c) **sit** - teren delimitat topografic cuprinzând acele creații umane în cadru natural care sunt mărturie cultural-istorică semnificativă din punct de vedere arhitecturală, urbanistică, arheologică, istorică, artistică, etnografic, religios, socială, științifică, tehnică sau al peisajului cultural.

6. DOMENIUL DE APLICARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. al comunei Gologanu cuprinde norme pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri aflate în intravilanul propus prin P.U.G. al comunei, în cadrul teritoriului administrativ al acesteia.
- Intravilanul comunei Gologanu este constituit din 4 localități. Acestea sunt reprezentate în planșa nr. 0 “Încadrare în teritoriul administrativ” a P.U.G. al comunei Gologanu.
- Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșele fiecărei localități va fi marcat pe teren prin borne care vor fi instalate de regulă pe elemente geografice naturale, limite cadastrale și administrative.

7. SITUAȚII ÎN CARE SE POT ADMITE DEROGĂRI DE LA REGULAMENT

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire:

- funcțiuni admise;
- regim de construire;
- înălțimea maximă admisă;
- distanțe minime față de limitele parcelei;
- POT – CUT.
- Orice modificare a prezentului Regulament se va putea face numai împreună cu modificarea Planului Urbanistic General și numai în spiritul și limitele Regulamentului General de Urbanism, urmând aceeași filieră de avizare și aprobare pe care au urmat-o P.U.G. și Regulamentul de față.
- Modificări se vor admite numai dacă se vor constata aspecte speciale, referitoare la natura geotehnică a terenului (condiții dificile de fundare), precum și dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului, sau dacă vor interveni date de temă ulterioare aprobării P.U.G. și incompatibile cu prezentele prevederi.
- În cazul unor investiții de anvergură a căror realizare nu contravine Regulamentului General de Urbanism și prevederilor Planului de Amenajare a Teritoriului Județului Vrancea, se vor putea propune modificări în ceea ce privește zonificarea și limitele intravilanului. Aceste modificări vor trebui formulate într-un Plan Urbanistic Zonal, care va fi avizat și aprobat conform prevederilor legale.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

modificările respective devenind apoi aplicabile.

- Derogari de la prevederile regulamentului prin PUD (Plan urbanistic de detaliu)
- Planul urbanistic de detaliu are caracter de reglementare specifica pentru o parcela in relatie cu parcelele invecinate. Planul de urbanism nu poate modifica planurile de nivel superior , ci poate doar detalia modul specific de construire in raport cu functionarea zonei si cu identitatea arhitecturala a acesteia , in baza unui studiu de specialitate.
 - Planul urbanistic de detaliu reglementeaza retragerile fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei , accesurile auto si pietonale , conformarea arhitectural-volumetrica , modul de ocupare a terenului.

○ Planul urbanistic de detaliu se elaboreaza numai pentru reglementarea amanuntita a prevederilor stabilite prin Planul urbanistic general sau Planul urbanistic zonal.

- Derogari de la prevederile regulamentului prin PUZ (Plan urbanistic zonal)
- Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru :
 - a) zonele centrale ale localitatilor
 - b) zonele construite protejate
 - c) parcurile industriale, parcurile de activitati sau tehnologice
 - d) zonele de productie
 - e) parcurile culturale
 - f) zonele de dezvoltare a unor ansabluri rezidentiale noi
 - g) infrastructura de transport
 - h) alte zone stabilite de autoritatile publice centrale sau locale , potrivit legii , pentru zone omogene din punct de vedere functional si morfologic.

Delimitarea zonelor pentru care se intocmesc planuri urbanistice zonale obligatorii se face , de regula , in Planul urbanistic general.

Prin Planul urbanistic zonal se stabilesc , in baza analizei contextului social , cultural , istoric , urbanistic si arhitectural , reglementari cu privire la regimul de construire , functiunea zonei , inaltimea maxima admisa , coeficientul de utilizare a terenului (CUT) , procentul de ocupare a terenului (POT) , retragerea cladirilor fata de aliniament si distantele fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei , caracteristicile arhitecturale ale cladirilor materialele admise.

- Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru parti ale unei U.T.R. a reglementarilor aprobate prin P.U.G. trebuie sa asigure unitatea, coerenta si confortul urban atat ale zonei de studiu cat si ale teritoriului invecinat. Daca modificarea este elaborata pentru parti ale unei U.T.R. , atat procentul de ocupare P.O.T. cat si coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depasi pe cel aprobat initial cu mai mult de 20% o singura data.
 - Introducerea unor noi terenuri in intravilan in afara celor reglementate in acest PUG se va face in baza unor P.U.Z. -uri care se avizeaza si se aproba in conformitate cu legislatia in vigoare.
 - Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se face numai in conditiile in care acestea nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism. Aprobarea unor modificari ale Planului Urbanistic General si implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentatia initiala.
 - In toate celelalte cazuri documentatiile de urbanism se vor supune aprobarii conform legislatiei in vigoare.

8.REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

- Funcțiunea principală a comunei Gologanu este activitatea agricolă și locuirea, iar principalul beneficiar al activității de reglementare este populația acestuia. Toate reglementările vor avea în vedere dezvoltarea durabilă a localității, prin asigurarea necesităților locuitorilor săi actuali cât și a generațiilor viitoare.
 - Extinderea intravilanului localităților comunei Gologanu pe terenuri agricole și ocuparea cu construcții a terenurilor agricole din intravilanul existent se realizează în următoarele scopuri:
 - Pentru dezvoltarea zonei de locuit

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Pentru dezvoltarea funcțiunii turistice
- Pentru dezvoltarea funcțiunilor economice
- Pentru asigurarea amplasamentelor necesare dezvoltării dotării tehnico – edilitare a localităților.
- Pe teritoriul comunei Gologanu se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori naturale protejate prin prezentul Regulament:
 - Cursurile și oglinzile de apă
 - Spațiile verzi amenajate
 - Fenomenele carstice și cascadele din bazinul hidrografic al pârâului Slimnic în cursul său superior.
 - Se stabilesc zone de protecție pentru cursurile de apă în intravilan și pentru zona cu cascade și fenomene carstice în extravilan.
- Pe teritoriul comunei Gologanu se stabilesc următoarele categorii de terenuri cu valori de patrimoniu care sunt protejate prin prezentul Regulament:
 - ✓ Zone protejate cu valoare istorică și arhitecturală
 - ✓ Zone protejate cu valori arheologice
 - Se stabilesc zone de protecție în interiorul intravilanului pentru primele și în extravilan pentru obiectivele din categoria a doua.
- În cadrul zonelor de protecție a obiectivelor cu valoare istorică și arhitecturală este obligatorie avizarea de către CNMI sau CRMI a tuturor lucrărilor propuse în faza de proiectare P.U.Z. sau/și P.U.D., atât pentru construcțiile existente cât și pentru cele noi, precum și pentru toate lucrările de amenajări exterioare.
 - În cadrul zonelor de protecție a valorilor arheologice, aflate în extravilan, este interzisă defrișarea, excavarea, executarea de lucrări miniere și construirea. În cazuri excepționale, de importanță națională (traseu autostradă, magistrală de alimentare cu energie, etc.) este obligatorie avizarea de către Ministerul Culturii a tuturor lucrărilor propuse în faza de proiectare P.U.Z. , P.U.D. sau/și S.F cu descarcari de sarcina istorica a terenului ce urmeaza a se construi , iar in cazul unor descoperirii unor valori importante se vor adapta lucrarile de asemenea maniera incat sa se asigure conservarea acestora " in situ" sau in Muzeul de Istorie Vrancea.
 - În cadrul zonelor de protecție a valorilor naturale este interzisă orice construcție care contravine măsurilor de protecția mediului, iar toate activitățile umane se vor desfășura conform unui regulament specific.

9. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

- Construcțiile pe terenuri supuse riscului natural (pante accentuate, alunecări, terenuri cu portanță redusă, zone inundabile, etc.) vor fi realizate pe baza unor studii geologice aprofundate și vor fi dotate cu amenajări și construcții specifice pentru eliminarea riscurilor respective: ziduri de sprijin, drenuri, măsuri de fixare a terenului, etc.
 - Se interzice construirea în zonele supuse riscurilor tehnologice determinate de linii de înaltă și medie tensiune.
 - Se interzice construirea de locuințe în zonele de protecție sanitară a activităților cu potențial poluant (ferme zootehnice cu peste 20 capete, stații de epurare ape uzate menajere). Locuințele existente din aceste zone vor fi dezafectate treptat, pe măsura agravării stării de uzură a acestora.
 - Construcțiile cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice și biologice vor putea fi amplasate numai în afara intravilanelor propuse și la distanțele normate față de acestea.
 - Autorizarea executării construcțiilor în intravilanele localităților comunei Gologanu se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico - edilitare obligatorii aferente. Acestea sunt:
 - alimentarea cu energie electrică
 - alimentarea cu apă potabilă
 - colectarea și înlăturarea apelor menajere reziduale și a deșeurilor.

10. REGULI GENERALE DE AMPLASARE A CONSTRUCȚIILOR

- Regimul de aliniere va respecta fronturile existente, cu excepția cazului în care se stabilește alt aliniament general prin P.U.Z. sau P.U.D. În cazul în care nu există un front construit bine definit, se va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6,0 m, dacă R.L.U. nu prevede alt aliniament. În cazul străzilor care se suprapun cu drumuri clasificate (comunal, județean) se vor respecta normativele în vigoare.
- Dimensiunile parcelelor considerate construibile din zonele construite existente vor fi după cum urmează:
 - lățimea de minimum 12,0 m pentru construcțiile izolate.
 - suprafața de minimum 250 mp. Pentru parcelele având dimensiuni mai mici, se instituie drept de preempțiune pentru vecini.Nu se recomandă realizarea de locuințe înșiruite.
- Înălțimea construcțiilor noi ce se amplasează în zone parțial construite, nu va depăși cu mai mult de 2 nivele înălțimea construcțiilor învecinate.
- Amplasarea construcțiilor noi în interiorul parcelei se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil după cum urmează:
 - Pentru a asigura accesul mijloacelor de intervenție în caz de incendiu, între toate construcțiile principale din interiorul parcelei se va respecta distanța minimă egală cu jumătatea înălțimii la cornișă a celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3 m;
 - Pentru asigurarea înșurubării încăperilor, se vor respecta prevederile OMS nr. 119/2014, respectiv distanța dintre fațadele cu goluri a două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea la cornișă a celei mai înalte.
- Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele, precum și în cadrul parcelelor învecinate va respecta în mod obligatoriu distanța de 10 m între anexele gospodărești care constituie surse de poluare și construcțiile de locuit.
- Este obligatorie asigurarea accesului carosabil propriu pentru toate obiectivele noi, cu excepția locuințelor, pentru care se poate asigura acces prin servitute de trecere.
 - Accesul carosabil în interiorul parcelei va avea o lățime de minimum 3,0 m, în afară de cazul în care, prin avizul unității teritoriale de pompieri, se solicită alte gabarite;
 - Accesul pietonal în interiorul parcelei, grevat prin servitute, va avea o lățime de minimum 2,0m.
- Aspectul exterior al construcțiilor va fi în concordanță cu caracterul arhitecturii tradiționale din această zonă al comunei. Construcțiile vor avea acoperiș în pantă, învelitorile recomandate fiind țigla sau materiale rezistente cu aspect asemănător. Se interzice utilizarea tablei de aluminiu și a plăcilor de azbociment.

11. ZONE FUNCȚIONALE

Zonificarea funcțională a intravilanului localităților comunei Gologanu cuprinde următoarele zone:

- 1) Zonă centrală și alte funcțiuni de interes public, servicii
- 2) Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
- 3) Zonă unități industriale de prelucrare a materiilor prime locale, industrie mică, meșteșugărească.
- 4) Zonă unități agricole și agrozootehnice, servicii pentru agricultură
- 5) Zonă de spații plantate
- 6) Zonă gospodărie comunală
- 7) Zonă cu obiective de echipare edilitară
- 8) Zona căilor de comunicație
- 9) Zona de protecție sanitară

În cadrul zonelor 1) – 7) se determină, prin planșa anexată la Regulamentul local de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

urbanism, unități teritoriale de referință (U.T.R.) care stabilesc condițiile concrete de construibilitate în limita condițiilor generale ale zonei funcționale. Nu se determină U.T.R. pentru zona 8) deoarece aceasta se găsește răspândită în cadrul zonelor funcționale menționate mai sus. Pentru zonele 9) și 10) se prevăd, în cadrul zonelor funcționale precizate mai sus, măsuri speciale de protecție care se cumulează la prevederile U.T.R. respective.

În unele cazuri, în funcție de situația reală din teren sau de solicitările beneficiarului, se pot prevedea U.T.R. cu funcțiuni mixte, respectiv în care se regăsesc mai multe zone funcționale.

Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință.

a) **Zona funcțională** este o parte a teritoriului unei localități, în care, prin documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determina funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spații verzi, etc). **Zonificarea funcțională** este acțiunea de împărțire a teritoriului în zone funcționale.

▪ **ZC - ZONA CENTRALA**

▪ **IS - ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII**

Cu subzonele:

ISa –cladiri administrative si servicii publice.

IScom –cladiri comerciale si alimentatie publica.

ISfin – institutii financiare si asigurari.

ISinv –cladiri invatamant.

IScu –cladiri cultura

ISs – sanatate si asistenta sociala

ISct – cladiri de cult religios.

ISts – servicii cu profil turistic, agroturism, agrement, sport

IScarb – statii depozitare si distributie carburanti

IS auto – statii de vulcanizare, spalatorie auto, service/atelier mecanic auto, comert

▪ **L - ZONA DE LOCUINTE**

Cu subzonele:

L1 – locuinte rurale existente;

L2 - locuinte individuale cu P, P+M, P+1E, P+2E+3R situate in noile extinderi;

L3 – locuinte colective cu P+2E si maxim 5 niveluri (D+P+2E+3R) situate in noile extinderi

L4 – locuinte cu caracter turistic existente;

L5 – locuinte cu caracter turistic situate in noile extinderi - maxim 3 niveluri (P+2E)

▪ **ID - ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE**

Cu subzonele:

IDp - zona de unități productive;

IDs - zona de servicii și depozite;

▪ **A - ZONA UNITATI AGRICOLE**

Cu subzona:

As - servicii și depozite;

▪ **C - ZONA CAILOR DE COMUNICATII SI CONSTRUCTII AFERENTE**

Cu subzona:

CC - căi rutiere și construcțiile aferente;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

V - ZONA SPATII VERZI

Cu subzonele:

V1 - zona agrement, sport – incinta scoala P+1E-zona centrala;

V2 - zona parcuri și grădini publice, pietonale agrementate – incinta institutii publice (primarie, camin cultural, scuar zona centrala);

V3 - zona plantații de protecție de-a lungul drumurilor;

V4 - zona plantatii de protectie de-a lungul cursurilor de apa;

V5 – zona plantatii casute vacanta/turistice

G - ZONA GOSPODARIE COMUNALA

Cu subzonele:

GC -zona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală (platforma ecologică de depozitare a deșeurilor, stație de epurare, cimitire);

GE- zona construcțiilor si echipamentelor aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

EX - ZONE SITUATE IN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

Zone situate în teritoriul administrativ al comunei, în afara teritoriului intravilan :

EX.F - Zone de administrare a fondului forestier.

EX.A - Zone cu activități agricole.

ZPA - ZONE DE PROTECTIE ARII NATURALE (Natura 2000)

ZPP - ZONA DE PROTECTIE PEISAGISTICA;

b) **Unitatea teritoriala de referinta (UTR)** este o subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj, cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

c) Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR) s-a făcut conform planșei anexate de Unitati Teritoriale de Referinta.

d) **Structura continutului Regulamentului Local de Urbanism:**

Fiecare dintre zonele si unitatile teritoriale de referinta - UTR fac obiectul unor prevederi organizate conform urmatorului continut:

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1	UTILIZARI ADMISE
ARTICOLUL 2	UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT
ARTICOLUL 3	UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)
ARTICOLUL 5	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT
ARTICOLUL 6	AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
ARTICOLUL 7	AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

ARTICOLUL 8	CIRCULATII SI ACCESE
ARTICOLUL 9	SPATII PENTRU PARCARE
ARTICOLUL 10	INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR
ARTICOLUL 11	ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR
ARTICOLUL 12	CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA
ARTICOLUL 13	SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE
ARTICOLUL 14	IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15	PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
ARTICOLUL 16	COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

12.DREPTUL DE PARCELARE

SECTIUNEA I: BAZA LEGALA SI DEFINIREA UNOR TERMENI

ARTICOLUL 1

1. Prin **parcelare** se intelege operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate , care devin parcele cadastrale distincte si vor fi inregistrate ca atare in Cartea funciara.
2. **Terenul afectat unei parcelari** comporta parti comune (strazi , spatii publice , retele tehnico-edilitare) si loturi – parti private apartinand unor proprietari diferiti.
3. **Construibilitatea** reprezinta calitatea unui teren de a primi o constructie , a carei destinatie si caracteristici sunt compatibile cu attributele de fapt (legate de natura terenului si de caracteristicile sale) si de drept (vizand servitutiile care il greveaza) ale acestuia ;

SECTIUNEA II : CONDITII DE REALIZARE A PARCELARILOR NOI

In noile parcelari sau in extinderile de intravilan unde sunt marcate strazi noi prin prezentul PUG inainte de autorizarea constructiilor este obligatorie intocmirea unui PUZ de parcelare care sa fie redactat pe o ridicare topo actualizata, PUZ care v-a reglementa pozitia exacta a strazilor, racordarea la retelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor). Este interzis prin aceste PUZ- uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevazuti prin prezentul PUG, precum Hmax, POT, CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii la strada, cu exceptia prevederilor legale care permit aceste interventii.

ARTICOLUL 2

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan , daca :

1. terenul se afla in intregime sau in parte intr-o zona construabila;
2. pentru fiecare portiune de teren se aplica prevederile zonei si ale unitatilor teritoriale prevazute in prezentul regulament;
3. asezarea si natura terenului permite construirea in mod igienic, eficient si dupa normele de siguranta si rezistenta in vigoare .

ARTICOLUL 3

Conform O.U.G. nr. 7/2011 , **certificatul de urbanism este obligatoriu** pentru adjudecarea prin licitatie a lucrarilor de proiectare si de executie a lucrarilor publice , precum si pentru intocmirea documentatiilor cadastrale de comasare , respectiv de dezmembrare a bunurilor imobile in cel putin 3 parcele.

ARTICOLUL 4

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

1. Sunt interzise parcelarile prin care se obtin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe strazi, unde nu exista sau nu sunt prevazute retele de apa potabila si canalizare pentru evacuarea apelor uzate;
2. Se poate totusi admite pacelarea acestor terenuri daca proprietarul executa sau plateste costul executarii racordarii lucrarilor edilitare ale parcelarii la acelea ale localitatii, conform conditiilor cerute de societatile care administreaza retelele publice de alimentare cu apa si canalizare in zona respectiva, sau de Regia Apele Romane si Agentia de Protectia Mediului;
3. Pe strazile unde nu exista conducte pentru alimentare cu apa potabila si canalizare si unde nici nu urmeaza a se executa de catre Primarie sau particulari lucrari de racordare la retelele localitatii, se poate totusi autoriza, cu avizul Agentiei de Protectia Mediului, parcelari cu parcele cu suprafata minima de 1500 mp. In acest caz trebuie sa se execute de catre parcelator lucrari locale separate pentru fiecare parcela in parte, care sa asigure alimentarea cu apa potabila si evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrari se va cere in prealabil avizul Regiei Apele Romane si al Agentiei de Protectie a Mediului;
4. Daca ulterior executarii parcelarilor in conditiile de mai sus, se vor infiinta pe strada respectiva canalizarile necesare - fie de catre Primarie, fie de catre proprietar/parcelator – acestia din urma vor putea reduce prin divizare suprafata parcelelor de 1500mp , conform prevederilor regulamentare, dar numai dupa ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apa si canal pentru aleile si strazile nou create prin parcelare.

SECTIUNEA III : DIMENSIUNILE MINIME SI FORMA PARCELELOR NOI

ARTICOLUL 5

Principali factori care influenteaza dimensiunile parcelelor sunt :

- conditiile cadrului natural
- functiunea principala a zonei in care sunt amplasate
- folosinta terenului parcelelor
- regimul de amplasare a constructiilor pe teren
- accesul pe parcele
- posibilitatile de realizare a echiparii edilitare

Pentru ca o parcela sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele care se creeaza sa aiba suprafata, deschiderea la strada si adancimea prevazute mai jos; fiecare conditie de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cat si pentru suprafete, ele trebuind sa fie respectate fiecare in parte .

1. PENTRU TERENURI DESTINATE INSTITUTIILOR SI SERVICIILOR PUBLICE
 - a. deschidere la strada - min. 20,00 m
 - b. suprafata minima a parcelei - 800 mp
2. PENTRU TERENURI DESTINATE LOCUINTELOR INDIVIDUALE
 - a. deschidere la strada
 - o min. 8,00 m pentru insiruite
 - o min. 12,00 m pentru izolate sau cuplate
 - b. suprafata minima a parcelei
 - o min 150 mp pentru insiruite
 - o min 200 mp pentru izolate sau cuplate
3. PENTRU TERENURI DESTINATE PENSIUNILOR TURISTICE SI AGROTURISTICE - in vederea evitarii supraaglomerarii si a fragmentarii excesive a peisajului natural
 - a. deschidere la strada - min. 20,00 m
 - b. suprafata minima - min. 1000 mp

Prin deschiderea la strada, in sensul prezentului regulament, se intelege distanta/lungimea perpendiculara pe limita laterala opusa, masurata in punctul cel mai apropiat de aliniament .

ADANCIMEA PARCELEI trebuie sa fie mai mare sau cel putin egala cu deschiderea la strada.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile de mai sus .

ARTICOLUL 6

1. La o parcelare cu un numar mai mare de 10 loturi, o cincime din numarul total al loturilor pot beneficia de toleranta de 25 % pentru suprafata si numai daca configuratia terenului nu permite realizarea tuturor parcelelor conform prevederilor Regulamentului;

2. Se admite asezarea parcelelor pe doua randuri, unele la alinierea strazii si altele spre fundul parcelei, daca fiecare parcela de fund are cate o trecere libera, separata, spre drumul public, in deplina proprietate, cu latimea minima de 5 m si cu o adancime de max. 30m, din alinierea strazii;

SECTIUNEA IV : STRAZI SI ALEI CAROSABILE IN PARCELARILE NOI

ARTICOLUL 7

1. Orice parcelare in care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie sa aiba cel putin o strada deschisa la ambele capete;

2. Strazile sau aleile vor indeplini conditiile aratate in aliniatele urmatoare;

3. Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim doua benzi de circulatie;

4. Strazile, aleile carosabile (inclusiv fundaturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat in plansele de „Reglementari – Cai de comunicatie”;

5. Pentru a fi construibile, o proprietate cu adancime mare se poate dezmembra in maxim doua parcele, una la alinierea strazii si alta catre fund, cu conditia ca parcela de fund sa aiba un acces carosabil de min. 5 m creat pe teren propriu;

6. Fundaturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime - din alinierea strazii pana in capatul ei. La partea de capat, fundatura trebuie sa prezinte o largire de o forma si cu dimensiunile astfel alese, incat sa asigure intoarcerea unui vehicul din cel mult trei miscari, inscriindu-se in curbe cu raza exterioara de min. 10m. Aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor;

7. Pe cat e posibil se va evita ca o artera de mare circulatie sa fie intrerupta prea des de astfel de strazi provenite dintr-o parcelare .

ARTICOLUL 8

1. Proiectul de parcelare trebuie sa prevada strazi, alei, pieti si treceri spre parcele in conditiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafete, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primariei in mod obligatoriu si gratuit de catre proprietar.

2. La parcelarile unor terenuri cu suprafata mai mare de 70 000 mp — in afara indeplinirii celorlalte conditii de parcelare, trebuie sa se prevada pe langa terenul necesar deschiderii strazilor, o suprafata de teren pentru scopuri publice (comert, scoala, biserica, terenuri de sport, etc) .

3. Aceasta suprafata va fi de minim 5 % din intinderea totala a terenului – pentru terenurile cu suprafata intre 50000 si 200000mp si de min. 7 % pentru terenurile in suprafata mai mare de 200000mp .

ARTICOLUL 9

1. Toate cladirile ce urmeaza a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietati in indiviziune, trebuie sa fie concepute si executate intr-o coerenta de caracter arhitectural, astfel incat toate cladirile sa apara ca un intreg armonios;

2. Sunt exceptate parcelarile anterioare, cu aprobari anterioare intrarii in vigoare a prezentului Regulament si in care nu s-au prevazut asemenea dispozitii;

3. Odata cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevazut un numar indestulador de norme generale dupa care urmeaza a fi realizate construirea grupului de cladiri si ambientarea lui cu plantatii si elemente de mobilier urban.

OBSERVATII

1. La autorizarea oricarui fel de constructie in extravilan se vor avea in vedere prevederile Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI , MDRT pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului prin care se reglementeaza distantele minime de amplasare a constructiilor fata de obiectivele cu caracter special.
2. Autorizarea executarii tuturor constructiilor va tine seama de zonele de servitute si de protectie ale retelelor tehnico-edilitare si a cailor de comunicatie. Nu se emit autorizatii de construire in zonele rezervate pentru extinderea/ modernizarea cailor de comunicatie. Terenul aferent cailor de comunicatie nou propuse, va trece in domeniul public al localitatii.
3. Autorizarea constructiilor in zonele expuse la riscuri naturale, cu exceptia celor care au drept scop limitarea acestora este interzisa (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).
4. In scopul protejarii imaginii spatiului public, autoritatile locale vor urmari evitarea:
 - amplasarii spre strada a anexelor gospodaresti in cazul locuintelor;
 - amplasarii spre strada a depozitelor si a constructiilor anexe;
 - amplasarii constructiilor cu fatada posterioara spre strada;
 - folosirii culorilor de tencuiala si finisaje care sa degradeze imaginea strazii etc.

13.ZONE DE RISC

13.1 ZONA CU RISC DE INUNDATII

Restrictii de executie lucrari in albie conf. legii apelor nr.107/1996 cu modificarile si completarile ulterioare

Se interzice:

- amplasarea in zona inundabila a albiei majore, minore sau in zonele de protectie a obiectivelor sociale/economice/locuinte sau anexe;
- exceptie fac obiectivele care au prevazute lucrari de aparare impotriva inundatiilor precum supratraversare si subtraversare a cursurilor de apa dimensionate conf. prevederilor strategiei nationale de management al riscului la inundatie si a planurilor de management a riscului la inundatii. Lucrarile de aparare impotriva inundatiilor se executa numai pe baza avizului de gospodarire a apelor emis conf. legii.

Conf. Legii Apelor nr.107/ 1996 latimea zonelor de protectie in jurul lucrarilor naturale si in lungul cursurilor de apa si a altor lucrari hidrotehnice este urmatoarea:

Lățimea zonei de protecție in lungul cursurilor de apă

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

Dimensiunile si configuratia zonelor de protectie se stabilesc de catre unitatile atestate de autoritatea publica centrala din domeniul apelor, cu precizarea masurilor de protectie impuse in conformitate cu normele in vigoare.

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa se realizeaza in conditiile prevazute in R.G.U. si anume :

- Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa si in cuvele lacurilor este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarie a apelor.

- Autorizarea executarii lucrarilor prevazute la aliniatul de mai sus este permisa numai cu avizul primarului si al autoritatilor de gospodarie a apelor si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor respective impotriva inundatiilor, a masurilor de prevenire a deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane, de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor.

Nu au fost prevazute zone construibile care sa afecteze cursurile de apa si s-a respectat zona de protectie fata de albiile minore ale cursurilor de apa.

14. ZONE DIN EXTRAVILAN

14.1 ZONA PICNIC / SERBARI CAMPENESTI

V – zona picnic / serbari campenesti

Conform lege 54/2012 s-a propus o zona de agrement pentru activitatea de picnic in comuna Gologanu. Aceasta lege are ca scop prevenirea, reducerea si eliminarea impactului negativ asupra mediului, asupra starii de sanatate a populatiei.

Administratia publica locala are obligatia sa:

- asigure pe suprafata propusa toate dotarile necesare bunei desfasurari a activitatii de picnic.
 - sa organizeze servicii de organizare zilnica a zonei cat si a zonelor din imediata vecinatate a acestora-verificarea zilnica se face cu ajutorul politiei locale
 - sa asigure serviciul de salubritate in vederea ridicarii deseurilor colectate selectiv
 - sa delimiteze spatiul si sa marcheze in mod corespunzator zona parcarii auto vehiculelor daca geografic terenul permite
 - sa afiseze regulile de desfacere a activitatii si sanctiunile
 - sa afiseze numere de telefon utile
 - sa realizeze si sa doteze corespunzator zona cu pichete de stingere a incendiilor
- In aceasta zona se consuma:bauturi,alimente si se aprinde focul.

Administratorul are urmatoarele obligatii:

- sa asigure amenajarea zonei cu respectarea dispozitiilor in vigoare referitoare la :
 - urbanism
 - silvicultura
 - protectia mediului
- asigurarea reciclarii deseurilor menajere rezultate in urma activitatii

Utilizari admise

- amenajari de alei pietonale in limita a maximum 5% din suprafata zonei
- amenajarea zonei prin interventii minime asupra mediului natural,fara efectuarea de defrisari,modificari ale malurilor sau albiilor apelor cu betonari sau asfaltari ale solului
- delimitarea zonei special amenajata pentru activitatea de picnic prin marcarea corespunzatoare indicand orarul de functionare
- amenajarea zonelor pentru aprinderea focului la gratare special montate
- dotarea cu containere inscriptionate corespunzator pentru depozitarea selectiva a deseurilor menajere
- amplasarea unor toalete ecologice
- marcarea si afisarea, in mod obligatoriu, a regulilor privind colectarea selectiva cu exemplificarea tipurilor de deseuri

Utilizari interzise

- defrisarea sau modificarea cursurilor de apa pentru amenajarea zonei
- ridicarea de constructii in perimetrul zonei decat a celor cu caracter temporar
- amplasarea oricaror lucrari de constructie care nu au ca obiect protectia mediului
- defrisarea vegetatiei arboricole existente

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- pasunatul si culturile agricole
- deversarea pe sol sau in apele invecinate, a apelor reziduale rezultate in urma activitatii de picnic
- depozitarea gunoiului menajer in zona
- hranirea animalelor salbatice cu resturi de mancare
- distrugerea, ruperea plantelor, rocilor sau a oricarui element natural
- deteriorarea semnelor de marcaj prin tot felul de insemnari

Conform prevederilor art.7 din legea 54/2012 persoanele care desfasoara activitati de picnic au urmatoarele obligatii:

- sa pastreze linistea, sa nu deranjeze comunitatile locale, viata animalelor salbatice si a pasarilor
- sa nu distruga, modifice ori degradeze panourile informative, marcajele indicatoarele, constructiile, imprejmuirile sau orice alte amenajari
- sa arunce deseurile doar in locurile special amenajate
- sa depuna selectiv deseurile de ambalaje in containerele inscriptionate corespunzator, categoria de deseuri ,in conformitate cu regulile privind colectarea selectiva
- sa aprinda focul doar in locurile special amenajate si sa-l supravegheze in permanenta
- sa respecte orarul de desfasurare a activitatii de picnic corespunzator zonei respective
- sa lase locul in care s-a desfasurat activitatea de picnic curat si nealterat
- sa parcheze autovehiculul doar in zonele special amenajate in acest sens
- sa foloseasca pentru satisfacerea necesitatilor fiziologice doar locurile special amenajate
- sa nu foloseasca produse de igiena personala la o distanta mai mica de 30m fata de cursurile de apa
- sa nu spele obiecte care au folosit la activitatea de picnic in apele din vecinatatea zonei sau a zonei indicate pentru activitatea de picnic.
- sa nu arunce tigari, chibrituri sau orice alte obiecte aprinse in alte locuri decat in cele special amenajate
- sa nu desfasoare activitati de picnic in afara zonelor special amenajate
- sa respecte ordinea publica, bunele moravuri conf.legislatiei in vigoare

14.2 ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE AGRICOLE

Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din **extravilan** este permisa numai pentru constructiile ce se supun prevederilor Legii fondului funciar nr.18/1991, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

In conditiile **art.90-103** din Legea nr.18/1991, pe terenurile din extravilan se pot executa lucrari pentru amplasarea **anexelor gospodaresti ale exploatatii agricole**:

- garaje pentru masini agricole;
- garaje pentru utilaje;
- mici ateliere;
- spatii pentru cazare temporara, pe timpul campaniilor agricole;

Aceste constructii, de regula, sunt situate in zone izolate, in extravilan, indepartate de localitatea de resedinta a lucraitorilor agricoli.

Anexele gospodaresti ale exploatatii agricole sunt definite la punctul 4 din anexa 2 la Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii acestor lucrari.

14.3 ZONE REZERVATE PENTRU TERENURILE FORESTIERE

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera din extravilanul localitatilor se realizeaza in conditiile respectarii Codului Silvic – **Legea 46/19.03.2008**.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera este **interzisa**.

In mod exceptional cu avizul organelor administratiei publice de specialitate se pot autoriza numai constructiile necesare intretinerii padurilor, exploatare silvice si culturilor forestiere. La amplasarea acestor constructii se va avea in vedere dezafectarea unei suprafete cat mai mici din cultura

forestiera.

Cabanele si alte constructii si amenajari destinate turismului pot fi amplasate numai la liziera padurilor cu avizul conform al Ministerului Apelor si Protectiei Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentatiei si Padurilor si al Ministerului Turismului.

A.PREVEDERILE /PRESCRIPTIILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVEL DE ZONE FUNCTIONALE

1. ZONA CENTRALĂ ȘI ALTE FUNCȚIUNI DE INTERES PUBLIC (INSTITUTII) – (ZC)

Generalități

Caracterul zonei : zonă ce concentrează instituțiile și serviciile publice existente, având eventual rezervă de terenuri libere, precum și terenuri libere destinate dezvoltării funcțiilor de aceeași natură .

Funcțiunea predominantă: instituții publice ce servesc întreaga localitate, sau comună.

Funcțiuni complementare: locuire, prestări servicii nepoluante, spații verzi, parcaje publice.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

- Dotări publice de interes general, administrative, politice, culturale și sociale;
- Comerț și alimentație publică;
- Servicii profesionale (sociale, financiare, bancare, etc.);
- Unități de producție și servicii cu caracter industrial nepoluante;
- Parcaje, în număr impus de R.G.U.
- Spații verzi, în suprafață impusă de R.G.U.

Utilizări permise conditionat

a) Locuințe individuale și colective cu regim de înălțime de maximum 3 niveluri (P+ 2), de preferință cu parterul destinat dotărilor publice. Propunerile privitoare la regimul de înălțime și condițiile concrete de alcătuire și amplasare a construcțiilor în această zonă sunt detaliate pe localități și U.T.R..

b) Anexe gospodărești, cu excepția adăposturilor pentru animale mari, amplasate obligatoriu în partea posterioară a parcelei;

c) Dotări aferente locuințelor.

Utilizări interzise

Construcții de locuințe cu multe niveluri (peste 3);

a) Unități de producție industrială cu caracter poluant, de dimensiuni mari sau cu trafic greu;

b) Unități de producție agricolă și zootehnie;

c) Construcții provizorii de orice fel care ar putea ocupa sau afecta suprafața domeniului public;

d) Gospodării țărănești tradiționale, cu anexe și adăposturi pentru animale amplasate în frontul sau în apropierea străzii.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Caracteristicile parcelelor

În cazul construcției de locuințe individuale, frontul la stradă al parcelei va fi de minimum 12 m, iar suprafața acesteia va fi de minimum 250 mp. Pentru lotizările noi se recomandă o

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

lățime a parcelei de 20 m.

În cazul construcțiilor pentru dotări de interes public, caracteristicile parcelelor vor fi precizate prin P.U.D. elaborat pentru obiectivul respectiv, cu respectarea prevederilor de avizare și aprobare impuse de Legea nr. 50/1991, dar dimensiunile nu vor fi mai mici decât în cazul locuințelor.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- De regulă se va respecta retragerea existentă a construcțiilor față de aliniament, construcțiile noi înscriindu-se în alinierea existentă în porțiunea respectivă de frontstradal.
- Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.
- Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18m față de axul drumului.
- Aliniamentul la străzi și drumuri neclasificate va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6,0 m.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Pentru toate construcțiile izolate se va respecta distanța minimă de 2 m față de limitele laterale și 3 m față de limita posterioară a parcelei.
- Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Codului Civil și cele ale Ordinului nr.119/2014 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- Se vor asigura distanțele obligatorii cerute de Ordinul nr. 119/2014, modif. cu OMS 994/2018 între diferitele anexe gospodărești și construcția cu funcțiune publică sau de locuit.
- Se vor asigura distanțele minime necesare intervenției pompierilor și ambulanței.
- Anexele gospodărești vor fi amplasate în mod obligatoriu în partea posterioară a parcelei.

INSTITUTII PUBLICE

UNITATI ADMINISTRATIVE, BIROURI, FINANTE, ASIGURARE

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.
- Se recomanda amplasarea unitatilor in zona centrala sau alte zone de interes public.
- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006
- Se vor asigura accesele pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se va evita amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
- Vor fi prevazute locuri de parcare pentru:
 - sediu primarie – 1 loc de parcare la 10-40 salariatii +30%.
 - sedii birouri – 1 loc de parcare la 10-13 salariatii + 20%.
 - sedii (filiale) bancare – 1 loc de parcare la 20 salariatii + 50%.
 - sedii societati asigurare – 1 loc de parcare la 20 salariatii +50%.

Unitati	Norme	Aria de servire	Suprafata minima de teren/loc
Sedii ale administratiei locale	3-4 angajati/1000 loc.	localitati componente	0.10 mp/loc
Birouri, finante,	conform programelor	localitati componente	0.05 mp/loc.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

asigurari	proprii		
-----------	---------	--	--

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

Pentru functiuni publice se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate

UNITATI DE INVATAMANT

- In vederea asigurarii conditiilor de igiena se vor respecta prevederile Ord. MS 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei. Se vor respecta prevederile cuprinse in Ordinul nr. 1955/1995 (actualizat) pentru aprobarea Normelor de igiena privind unitatile pentru ocrotirea, educarea si instruirea copiilor si tinerilor.
- Autorizarea executiei constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006
- Autorizarea executiei constructiilor se va face cu asigurarea acceselor pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare
- Se interzice functionarea unitatilor de invatamant fara imprejmuirea terenului pe care sunt amplasate.
- Se interzice amplasarea in vecinatatea lor a surselor de poluare (industrii nocive trafic greu)
- Vor fi prevazute **3-4** locuri de parcare la **12 cadre** didactice
- Autorizarea executiei constructiilor se va face cu asigurarea unei retrageri de minim **20m** fata de aliniament
- Se recomanda asigurarea unui poligon regulat pentru parcela de amplasare si un front la strada de minim **50m**

Unitati	Norme	Distanta de parcurs	Suprafata minima
Gradinite	4-6 locuri/100loc.	max. 500 m	22 p / copil
Scoli primare si gimnaziale	12-15 locuri /100loc.	max. 1000 m	20 mp / elev
Scoala profesionala	4-6 locuri /100 loc.	max. 1000 m	20 mp / elev

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

- **25%** teren ocupat de constructii
- **75%** teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde)

UNITATI PENTRU CULTURA

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea reglementarilor Legii nr. 481/2004 pentru protectia populatiei in caz de calamitati, cu avizul ISU, conform HGR nr. 1992 privind realizarea unor masuri de aparare civila.
- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Se vor executa accesele pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se va evita amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu).
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
- Pentru unitatile de cultura – sali reuniune, case de cultura, sali cinema, sali polivalente – avand un numar de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spatiu amenajat exterior constructiei cu acelasi specific functional, cu o suprafata de 0.6 mp/loc, in afara spatiului destinat circulatiei publice.
 - Suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor se va inscrie in norma de 10-20% din suprafata terenului de amplasare.
 - Vor fi prevazute locuri de parcare pentru:
 - Sali reuniune, case de cultura, sali cinema, sali polivalente – 1 loc de parcare la 10-20 locuri in sala.

Unitati	Norme	Aria de servire	Suprafata minima de teren amenajat
Biblioteca publica	7 volume / loc.	localitate	-
Sali reuniune	4 locuri /1000 loc.	localitati componente	0.6 mp/loc
Sali cinema	20-35 locuri / 1000 loc.	localitati componente	0.6 mp/loc

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

Se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

UNITATI SANITARE

- In vederea asigurarii conditiilor de igiena se vor respecta prevederile Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea Normelor de Igiена si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei.
 - Autorizarea executiei constructiilor se va face cu asigurarea acceselor pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
 - Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
 - Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006
 - Incintele in care functioneaza dispensar policlinic, dispensar rural vor fi organizate in 3 zone:
 - Zona ocupata de constructii
 - Zona accese, alei, parcaje
 - Zona verdeSuprafata minima a terenului care va cuprinde cele 3 zone functionale este de 5 mp/consultatie
 - Incintele in care functioneaza crese vor fi organizate in 4 zone:
 - Zona ocupata de constructii
 - Zona ocupata de spatii de joaca
 - Zona pentru spatiu tehnico-gospodaresc
 - Zona verde de parc si aleiSuprafata minima a terenului care va cuprinde cele 4 zone functionale este de 25 mp/copil pentru crese si 40mp/copil pentru crese speciale.
 - Se interzice functionarea unitatilor sanitare fara imprejmuirea terenului pe care sunt amplasate.
 - Se interzice amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)
 - Vor fi prevazute locuri de parcare pentru:
 - Dispensar policlinic, dispensar rural – 1 loc de parcare la 4 angajati + 10%
 - Crese, crese speciale – 1 loc de parcare la 10 angajati.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor se va inscrie in norma de:
 - Dispensar policlinic, dispensar rural: 10-15 mp/pacient
 - Crese, crese speciale: 10-15 mp/copil

Unitati	Norme	Aria de servire	Suprafata minima de teren
Dispensar policlinic	600 consultanti/zi	localitati componente	5 mp/ consultatie
Dispensar rural	7.5 consultanti an/ loc	localitati componente	5 mp / consultatie
Crese	12-15 copii/1000 loc	localitate	25mp/ copil
Crese speciale	10 locuri / 1000 loc	localitati componente	40 mp / copil

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

- 20% teren ocupat de constructii

UNITATI PENTRU CULT

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.
- Se va evita amplasarea in vecinatatea surselor de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- Se vor asigura accesele pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
- Se vor asigura spatii verzi cu rol decorativ si de protectie.

Unitati	Norme	Aria de servire	Suprafata minima de teren
Biserica parohiala	1 preot/500 familii	pana la 3000 locuitori	1 mp/enorias
Casa de rugaciuni	1 pastor/ 200 persoane	pana la 200 locuitori	1 mp/enorias

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

Se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

UNITATI COMERCIALE SI SERVICII

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.
- Se vor asigura accesele pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
- In vederea asigurarii conditiilor de igiena se vor respecta prevederile Ord MS nr. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea Normelor de Igiena si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei
- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006
- Se vor respecta prevederile HGR 1198/2002 privind Normele de Igiena a Produselor Alimentare
- Se vor respecta prevederile Ord MS nr. 976/1998 pentru aprobarea Normelor de Igiena privind productia, prelucrarea, depozitarea, pastrarea, transportul si desfacerea alimentelor.
- Vor fi prevazute locuri de parcare pentru:
 - Unitati comerciale de pana la 400 mp/Ad – 1 loc de parcare la 200 mp/Ad
 - Unitati comerciale cu 400-600 mp/Ad – 1 loc de parcare la 100 mp/Ad
 - Unitati comerciale cu 4000-2000 mp/Ad – 1 loc de parcare la 50 mp/Ad

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Restaurant: 1 loc parcare la 5-10 locuri la masa.
- Autorizarea amplasarii chioscurilor comerciale se va face numai cu caracter provizoriu si cu elaborare PUD si cu urmatoarele conditii:
 - sa fie realizate din materiale usor de montat si demontat
 - sa se integreze din punct de vedere al aspectului exterior in specificul zonei
 - sa respecte prevederile legale privind stocarea si transportul deseurilor in locuri special amenajate
 - sa asigure aprovizionarea fara perturbarea cailor de acces carosabile si pietonale
- Se interzice amplasarea spatiilor pentru prestari servicii poluante in zona de locuit.
- Se interzice amplasarea in zone industriale pentru alte servicii decat cele industriale.

Unitati	Norme	Aria de servire	Suprafata minima de teren
Complex comercial cu utilizare frecventa	200 mp AD / 1000 loc.	pana la 5000 loc.	0.5 mp teren/locuitor
Centru comercial cu utilizare medie	135 mp AD / 1000 loc	pana la 10000 loc.	0.65 mp teren / locuitor
Piata agroalimentara	120 mp AD / 1000 loc.	localitate	0.20 mp teren / locuitor

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

Se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate

UNITATI SPORT SI AGREMENT

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si funtiunea dominanta a zonei.
- Se vor asigura accesele pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
- In vederea asigurarii conditiilor de igiena se vor respecta prevederile Ord MS nr. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea Normelor de Igiена si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei
- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006
- Se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii.
- Amplasarea unitatilor pentru sport si agrement se va face in zone special destinate cu caracter specializat si se vor evita terenurile improprie (zone mlastinoase, inundabile, instabile)
- Amplasamentele vor fi organizate in 3 zone functionale:
 - zona pentru constructii
 - zona pentru spatii verzi
 - zona pentru alei, drumuri si parcaje
- Vor fi prevazute spatii verzi si plantate pe minim 30% din terenul total de amplasare.
- Vor fi prevazute locuri de parcare pentru:
 - complex sportiv, sali competitie – 1 loc de parcare la 5-20 persoane
 - stadion – 1 loc de parcare la 30 persoane
 - unitati de agrement:
 - 1 loc de parcare la 10-30 persoane
 - in functie de capacitatea unitatii, se va asigura parcare pentru 1-3 autocare

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

Unitati	Norme	Aria de servire	Suprafata minima de teren
Spatii verzi aferente zonei de locuinte	2 mp teren / locuitor	zona de locuit	-
Zone verzi si amenajari pentru sport in unitati de invatamant	-	-	75% din total teren

POT – Procentul maxim de ocupare a terenului

- 50% teren ocupat de constructii
- 20% teren amenajat cu alei, drumuri si parcaje
- 30% teren amenajat cu spatii verzi

Condițiile de acces și drumuri

- Se vor prevedea accese carosabile directe din drumul public pentru toate construcțiile care adăpostesc funcțiuni publice.
- Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere, dar nu la distanță mai mare de 30 m de drumul public.
Nu se recomandă realizarea de accese carosabile înfundate. Accesele carosabile vor avea lățimea minimă de 3m.

Staționarea autovehiculelor

- Se interzice parcare și staționarea autovehiculelor și căruțelor pe platforma carosabilă a drumurilor comunal, județean și național.
- Se vor amenaja parcaje publice în zona centrală a localității.

Procentul de ocupare a terenurilor

În cadrul zonei centrale se va respecta următorul P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) maxim:

- 25% pentru parcelele care cuprind spații de învățământ și sănătate;
- 30% pentru parcelele ce vor cuprinde locuințe;
- 40% pentru parcelele ce vor cuprinde funcțiuni mixte (locuințe + alte funcțiuni);
- 70% pentru dotări de interes public, comerț, servicii, etc.

Indicatorii vor fi detaliați în cadrul fiecărei localități, subzonă sau UTR

Înălțimea construcțiilor

Se recomandă construcții cu P+1,2 nivele.

Construcțiile mai înalte de 3 nivele se vor putea realiza numai dacă vor fi prevăzute prin P.U.Z. ce se va elabora pentru respectiva zonă, avizat și aprobat conform legii.

Condițiile de echipare edilitară

a) Racordarea la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă precum și la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru toate construcțiile din zona centrală, în momentul realizării acestor rețele;

b) Se recomandă ca lucrările de canalizare să se execute concomitent cu cele de alimentare cu apă, pentru toți consumatorii de apă din rețeaua organizată.

Salubritatea

Toate parcelele vor fi dotate cu pubele ecologice amplasate în spațiu adăpostit de ploaie, cu acces din drumul public. Deșeurile organice și anorganice vor fi transportate periodic în cadru organizat la platforma centrală de depozitare a gunoiului din municipiul Zalău.

Aspectul exterior al construcțiilor

a) Se interzice autorizarea construcțiilor a căror amplasare și volumetrie contravine sau modifică aspectul general al zonei.

b) Se interzic materialele nedurabile, nerezistente la foc sau care prezintă pericol pentru sănătatea populației (lemnul netratat ignifug și fungicid, azbocimentul, etc).

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

c) Se recomandă acoperirea construcțiilor cu acoperișuri în pantă, utilizarea materialelor naturale (țiglă) sau a celor cu aspect asemănător, promovarea elementelor de arhitectură tradiționale specifice zonei. Aspectul construcțiilor se va detalia pe localități și UTR.

Spațiile verzi

a) La construcțiile noi, vor fi precizate prin P.U.D. ce se va elabora pentru fiecare obiectiv amplasat în zona centrală, respectând prescripțiile din anexa nr.6 a R.G.U.

b) Este interzisă amplasarea oricărei construcții prin ocuparea spațiului verde existent.

c) Spațiile verzi publice vor fi gestionate de către Consiliul Local.

Possibilități maxime de utilizare a terenurilor

a) În zona centrală, având în vedere procente de ocupare a terenurilor stabilite, cuprinse în general între 25 - 70%, precum și regimul de înălțime propus, coeficientul de utilizare maxim admis va fi de 1,5.

b) În zona centrală și alte zone cu funcțiuni publice, indicatorii de utilizare a terenului se vor detalia pe localități și UTR.

2. ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE – (L)

Generalități

Caracterul zonei : zonă ocupată în principal cu construcții destinate locuirii, în cadrul cărora se desfășoară și activități economice specifice. În funcție de modul de locuire și de caracterul activităților economice respective, cuprinde subzonele:

a) Locuire individuală permanentă de tip rural adunat în vatra localității, cuprinzând gospodăriile tradiționale agricole.

b) Locuire individuală nepermanentă sau semipermanentă cu caracter turistic, în case de vacanță.

c) Subzonă mixtă de cazare și servicii publice, care poate cuprinde, pe lângă locuirea rurală, funcțiuni de cazare a persoanelor din afara localității (pensiuni agro – turistice) și alimentație publică.

d) Gospodării agroturistice cu specific zootehnic, care cuprinde, pe lângă locuirea rurală și cazarea ocazională a persoanelor din afara localității, microferme zootehnice cu 5 – 20 capete.

Funcțiunea predominantă: locuirea .

Funcțiuni complementare: prestări de servicii, comerț, alimentație publică, precum și producția agricolă și zootehnică.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

a) Locuințe individuale cu regim de înălțime de maximum 3 niveluri; se va detalia pe localități și UTR.

b) Anexe gospodărești; se va detalia pe localități și UTR

c) Spații pentru desfășurarea activităților de industrie mică, de preferință cu tehnologie tradițională, de prestări servicii nepoluante;

d) Spații de cazare pentru persoane din afara localității, spații comerciale și de alimentație publică;

e) Adăposturi pentru animale cu capacitatea de până la 20 capete vite mari, în condițiile legii; se va detalia pe localități și UTR.

f) Locuințe nepermanente cu caracter turistic.

Utilizări permise condiționate

a) Pentru amplasarea tuturor obiectivelor permise la punctele c) și d) se va întocmi P.U.D. restrâns la obiectivul în cauză.

Utilizări interzise

a) Spații de producție sau prestări servicii care, prin tehnologia utilizată pot produce fum, zgomot, praf, vibrații, mirosuri, gaze toxice sau iritante, sau orice alte substanțe poluante ale mediului.

b) Ferme de animale cu mai mult de 20 capete vite mari.

c) Adăposturi pentru animale neechipate cu platformă betonată pentru fermentarea gunoierului de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

grajd și bazin vidanjabil în care să se colecteze urina și dejecțiile lichide de pe platformă.
Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Caracteristici ale parcelelor

- a) Se va menține structura morfo - spațială și parcelarea caracteristică localității.
- b) Frontul la stradă al parcelei construibile va fi de minimum 12 m, iar suprafața acesteia va fi de minimum 250 mp.
- c) Pentru lotizările noi se recomandă o lățime a parcelei de 20 m.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- a) Se va respecta de regulă alinierea existentă;
- b) Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20m față de axul drumului.
- c) Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
- d) Alinierea construcțiilor noi la străzi neclasificate se va face la minimum 6,00 m de stradă sau se va preciza prin P.U.D. sau plan de parcelare, în afara situațiilor în care reprezintă completări ale frontului existent.

Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- a) Pentru toate construcțiile izolate se va respecta distanța minimă de 2m față de limitele laterale și 3 m față de limita posterioară a parcelei.
- b) Pentru asigurarea însoririi încăperilor, se vor respecta prevederile Codului Civil și cele ale Ordinului nr. 119/2014, modif. cu OMS 994/2018 al Ministerului Sănătății, respectiv distanța dintre două clădiri învecinate va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte.

Amplasarea construcțiilor unele față de altele în cadrul aceleiași parcele

- a) Se vor asigura distanțele obligatorii cerute de Ordinul nr. 119/2014, modif. cu OMS 994/2018 între diferitele anexe gospodărești și construcția de locuit.
- b) Se vor asigura distanțele minime necesare intervenției pompierilor și ambulanței.
- c) Se vor asigura distanțe suficiente pentru a facilita buna funcționare a activității prevăzute în parcela respectivă.
- d) Anexele gospodărești vor fi amplasate grupat, numai în partea posterioară a parcelei și se va asigura o distanță de minimum 10 m între anexele generatoare de poluare atmosferică și încăperile de locuit.

Condițiile de acces și drumuri

- a) De regulă se vor prevedea pentru toate parcelele construite accese directe din drumul public, respectându - se anexa nr.4 la R.G.U.
- b) Accesul carosabil la construcțiile de locuințe se poate realiza și prin servitute de trecere, dar nu la distanță mai mare de 30 m de drumul public.
- c) Nu se recomandă realizarea de accese carosabile înfundate. Accesele carosabile vor avea lățimea minimă de 3m.

Staționarea autovehiculelor

Toate parcările și garajele necesare se vor realiza în interiorul parcelei.

Procentul de ocupare a terenurilor

În cadrul zonei de locuințe și dotări complementare se va respecta următorul P.O.T. (procentul de ocupare a terenului) maxim:

- 30 % pentru parcelele din LR și LAZ;
- 40% pentru parcelele din LCP;
- 10% pentru parcelele din LV.

Indicatorii vor fi detaliați în cadrul fiecărei localități, subzonă sau UTR

Înălțimea construcțiilor

- a) Înălțimea construcțiilor de locuit va fi de regulă de max. P+2 niveluri; În LV se recomandă să nu se depășească P+1 nivel.
- b) Depășirea cu maximum un nivel a înălțimii stabilite la punctul anterior se va putea realiza numai cu menținerea cornișei generale (mansardare);
- c) Pe terenurile în pantă accentuată, în care condițiile geotehnice permit realizarea de construcții, se recomandă amenajarea unui nivel inferior parțial (demisol).

Condițiile de echipare edilitară

- a) Racordarea la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă precum și la rețeaua de canalizare este obligatorie pentru toate construcțiile din zona centrală, în momentul realizării acestor rețele;
- b) Se recomandă ca lucrările de canalizare să se execute concomitent cu cele de alimentare cu apă, pentru toți consumatorii de apă din rețeaua organizată.

Salubritatea

- a) Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic.
- b) Deșeurile anorganice, ce nu pot fi fermentate, vor fi colectate și selectate în cadrul fiecărei gospodării și transportate periodic la platforma de depozitare a gunoiului menajer din municipiul Zalău, de către un agent economic specializat.
- c) Se interzice depozitarea deșeurilor anorganice și/sau organice pe malul pâraielor sau în zone expuse scurgerilor pluviale.

Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Se interzice autorizarea construcțiilor a căror amplasare și volumetrie contravine sau modifică aspectul general al zonei.
- b) Se interzic materialele nedurabile, nerezistente la foc sau care prezintă pericol pentru sănătatea populației (lemnul netratat ignifug și fungicid, azbocimentul, etc).
- c) Se recomandă acoperirea construcțiilor cu acoperișuri în pantă, utilizarea materialelor naturale (țiglă) sau a celor cu aspect asemănător, promovarea elementelor de arhitectură tradiționale specifice zonei.

Spațiile verzi

- a) Orice proiect supus autorizării în zona de locuit va trebui să prezinte bilanțul teritorial al parcelei afectate, cu precizarea suprafețelor următoarelor folosințe:
 - suprafața construită la sol
 - suprafața curții, inclusiv circulația în cadrul parcelei
 - suprafața agricolă
- b) Se va prevedea minimum 20% spațiu verde amenajat în cadrul fiecărei parcele;

Posibilități maxime de utilizare a terenurilor

- În zona de locuințe coeficientul de utilizare maxim admis va fi diferențiat după cum urmează:
- 0,9 pentru parcelele din locuințe individuale permanente de tip rural și gospodării agroturistice cu specific zootehnic;
 - 1,0 pentru parcelele din locuințe cu spații de cazare și servicii publice ;
 - 0,2 pentru parcelele din locuințe cu caracter turistic (case de vacanță).
- Indicatorii vor fi detaliați în cadrul fiecărei localități, subzonă sau UTR

3. ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE DE PRELUCRARE A MATERIILOR PRIME LOCALE, INDUSTRIE MICĂ,

MEȘTEȘUGĂREASCĂ – (ID)

Generalități

Caracterul zonei : zonă ocupată în principal cu activități economice organizate în agenți economici mici și mijlocii, de prelucrare a materiilor prime locale, industrie mică, meșteșugărească .

Funcțiunea predominantă: activități industriale și servicii pentru acestea;

Funcțiuni complementare: prestări de servicii, comerț, depozitare și transport.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

- a) Activități economice cu caracter industrial, nepoluante;
- b) Activități industriale cu potențial poluant, de prelucrare a lemnului , etc.
- c) Spații de depozitare;
- d) Servicii de întreținere a utilajelor;
- e) Unități de transport

Utilizări permise condiționat

a) Orice unitate, indiferent de profil și capacitate, va face obiectul unui P.U.D. restrâns, care va stabili în detaliu condițiile de amplasare, în corelare cu vecinii existenți în condițiile echipării edilitare unitare la nivelul întregii subzone;

b) Pentru unități care figurează în anexa nr.2 a OUG nr.195/2005, autorizarea lucrărilor de construire a obiectivelor va fi condiționată de obținerea acordului sau autorizației de mediu.

Utilizări interzise

- a) Locuințe și funcțiuni complementare, altele decât locuințe de serviciu în număr limitat;
- b) Obiective turistice de orice fel.
- c) Dotări de învățământ, sociale și de sănătate.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Caracteristici ale parcelelor

Pentru fiecare unitate ce se va înființa, parcela va avea dimensiunile și forma în plan necesare unei desfășurări optime a activității, potrivit profilului și tehnologiei specifice, în condițiile utilizării eficiente a terenului.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și față de restul construcțiilor din cadrul aceleiași parcele

Pentru alinierea la frontul străzii se vor respecta următoarele:

- a) Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20m față de axul drumului.
- b) Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
- c) Aliniamentul la străzi și drumuri neclasificate va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6m

Pentru fiecare incintă a unei unități de producție ce se intenționează să se amplaseze în zona de producție, condițiile de amplasare față de limitele laterale se vor stabili prin P.U.D.

Condiții de acces și drumuri

- a) Accesul la unitățile de producție se va asigura prin grija investitorilor;
- b) Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.

Staționarea autovehiculelor

Parcărilor se vor amenaja numai în cadrul incintelor respective, respectându-se necesarul prevăzut de Regulamentul General de Urbanism.

Procentul de ocupare a terenurilor

Pentru fiecare unitate amplasată în zonă PI, P.O.T. maxim va fi de 50%. Pentru unitățile economice amplasate în U.T.R. cu altă funcțiune predominantă, P.O.T. maxim se va stabili prin P.U.D., dar nu mai mare decât indicatorul maxim al zonei funcționale respective.

Înălțimea construcțiilor

- În zona rezervată industriei, înălțimea halelor de producție este impusă de procesul tehnologic și se va stabili prin P.U.D. pentru fiecare unitate în parte;
- Se recomandă evitarea halelor de producție pe mai multe niveluri;
- Coșurile de fum, silozurile și alte instalații care se dezvoltă pe înălțime vor fi amplasate astfel încât să nu se implice în peisajul zonei.

Condiții de echipare edilitară

- Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați.
- Echiparea tehnico – edilitară a unităților economice se va face prin grija beneficiarilor, în corelare cu echiparea tehnico – edilitară a întregii localități.

Salubritatea

Deșeurile rezultate din activitatea productivă vor fi depozitate și neutralizate în instalații proprii, respectându-se prevederile OUG nr.195/2005;

Deșeurile menajere vor fi tratate identic cu cele din zona de locuit.

Este interzisă depozitarea deșeurilor industriale pe malul pâraielor, în zone expuse scurgerilor pluviale sau în locuri vizibile de pe traseele turistice.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Pentru obiectivele industriale amplasate în trupul principal al localităților se vor adopta soluții arhitecturale care să nu contravină aspectului general al zonei.
- Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizărilor de șantier.

Spații verzi

- Pe latura dinspre drumul public se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament;
- Ponderea minimă a suprafeței de spații verzi din incintă va fi de 20%.

Posibilități maxime de utilizare a terenurilor

În funcție de capacitatea, profilul și tehnologia preconizată în unitatea ce se va amplasa, se va urmări o utilizare cât mai rațională a terenului. CUT maxim = 1,0.

4. ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI AGROZOOTEHNICE, SERVICII PENTRU AGRICULTURĂ - (A)

Generalități

Funcțiunea predominantă: activități de servicii pentru agricultură și zootehnie.

Funcțiuni complementare: comerț cu mărfuri specifice, depozitare și transport.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

- Servicii pentru agricultură și zootehnie, adăposturi pentru animale de orice capacitate, stație montă, dispensar veterinar;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- b) Laboratoare, sere, solarii, construcții pentru adăpostirea și întreținerea utilajelor agricole, depozite nutreț;
- c) Unități comerciale de incintă, inclusiv magazine - depozit;

Utilizări permise cu condiții

Orice obiectiv va face obiectul unui P.U.D. restrâns, care va stabili în detaliu condițiile de amplasare, în corelare cu vecinii existenți în condițiile echipării edilitare unitare la nivelul întregii U.T.R.

Utilizări interzise

- a) Locuințe permanente și funcțiuni complementare;
- b) Obiective turistice de orice fel, cu excepția fermelor agroturistice;
- c) Dotări social – culturale de interes public.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Caracteristici ale parcelelor

Pentru fiecare unitate ce se va înființa, parcela va avea dimensiunile și forma în plan necesare unei desfășurări optime a activității, potrivit profilului și tehnologiei specifice, în condițiile utilizării eficiente a terenului.

Amplasarea construcțiilor față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și față de restul construcțiilor din cadrul aceleiași parcele

Pentru alinierea la frontul străzii se vor respecta următoarele:

- a) Aliniamentul la frontul drumului județean va asigura o distanță de minimum 20 m față de axul drumului.
- b) Aliniamentul la frontul drumului comunal va asigura o distanță de minimum 18 m față de axul drumului.
- c) Aliniamentul la străzi și drumuri neclasificate va asigura o distanță față de limita proprietății la stradă de minimum 6,0 m.

Pentru fiecare incintă a unei unități de producție ce se intenționează să se amplaseze în zona de producție, condițiile de amplasare față de limitele laterale se vor stabili prin P.U.D.

Condiții de acces și drumuri

- a) Accesul la unitățile de producție se va asigura prin grija investitorilor;
- b) Toate accesele vor fi carosabile, cu lățimea minimă de 3,5 m și cu posibilitate de întoarcere în incintă și în afara ei.
- c) La ieșirea în drumul public se va amenaja o instalație de spălare a roților vehiculului.
- d) Accesul animalelor la pășune se va face cu evitarea drumurilor publice.

Staționarea autovehiculelor

Parcările se vor amenaja numai în cadrul incintelor respective, respectându-se necesarul prevăzut de Regulamentul General de Urbanism (anexa nr.5).

Procentul de ocupare a terenurilor

P.O.T. maxim admis = 50 %.

Înălțimea construcțiilor

Înălțimea maximă admisă este de P+1 nivel dar se recomandă construcții parter.

Condiții de echipare edilitară

- a) Este obligatorie asigurarea pentru fiecare obiectiv a unei echipări tehnico - edilitare care să garanteze funcționarea acestuia la parametrii de protecție a mediului proiectați;
- b) Echiparea tehnico – edilitară a unităților economice se va face prin grija beneficiarilor, în corelare cu echiparea tehnico – edilitară a întregii localități.

Salubritatea

Toate deșeurile organice vor fi fermentate pe platforme betonate, împreună cu gunoiul de grajd; dacă în incinta respectivă nu există animale, deșeurile organice vor fi compostate în gropi, urmând a fi folosite de asemenea ca îngrășământ organic.

Deșeurile menajere vor fi tratate identic cu cele din zona de locuit.

Aspectul exterior al construcțiilor

Sunt interzise construcțiile provizorii sau realizate din materiale nedurabile, cu excepția organizărilor de șantier.

Spații verzi

a) Pe latura dinspre drumul public se vor prevedea spații verzi, cu precădere plantații arboricole de aliniament;

b) Pondere minimă a suprafeței de spații verzi din suprafața incintei va fi de 20%.

Posibilități maxime de utilizare a terenurilor

În funcție de capacitatea, profilul și tehnologia preconizată în unitatea ce se va amplasa, se va urmări o utilizare cât mai rațională a terenului.

5. ZONA DE SPAȚII PLANTATE – (V)

Generalități

Funcțiunea predominantă: spații verzi, construcții și amenajări pentru agrement și sport, protecția sanitară. În funcție de caracterul activităților economice respective, cuprinde subzonele:

a) Spații verzi de agrement, parcuri, scuaruri, terenuri sportive .

b) Spații plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

Plantații de agrement și de protecție, circulație pietonală, sport;

Utilizări admise conditionat

a) Construcții demontabile pentru comerț mărunț, tribune, etc. numai în spațiile verzi de agrement, parcuri, scuaruri, terenuri sportive .

b) Amenajări de alei pietonale, parcări în număr limitat, amplasare de materiale publicitare, în spațiile plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor și spațiile verzi de agrement, parcuri, scuaruri, terenuri sportive .

c) În spațiile plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și drumurilor sunt interzise orice construcții permanente supraterane cu excepția podurilor și a lucrărilor de regularizare.

Utilizări interzise

a) Locuințe, dotări majore, construcții pentru activități economice;

b) Producție agricolă, pășunatul animalelor.

c) Depozitarea deșeurilor industriale sau menajere, depozitarea materialelor de construcții.

d) Circulație auto de tranzit.

Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

Înălțimea construcțiilor

Se permite amplasarea de construcții cu maximum 1 nivel, numai în VS.

Aspectul exterior al construcțiilor

Se vor utiliza materiale care se pretează la realizarea de construcții demontabile: lemn, metal.

Se recomandă utilizarea lemnului ignifugat.

UNITATI TURISM

- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei.
- Se vor asigura accesele pietonale si carosabile potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Se vor respecta prevederile legale privind asigurarea echiparii tehnico-edilitare.
- In vederea asigurarii conditiilor de igiena se vor respecta prevederile Ord MS nr. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea Normelor de Igiена si Sanatate Publica privind mediul de viata al populatiei
- Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea prevederilor privind prevenirea si stingerea incendiilor:
 - HGR nr. 139/2006 modificata cu HG nr. 19/15.01.2014
 - OMI nr. 775/1998
 - Legea 307/2006
- Se vor evita amplasamentele in vecinatatea surselor de zgomote puternice si de vibratii.
- Amplasarea unitatilor pentru sport si agrement se va face in zone special destinate cu caracter specializat si se vor evita terenurile improprie (zone mlastinoase, inundabile, instabile)
- Satele de vacanta vor fi amplasate in zone ferite de poluare, ferite de surse de poluare si de elemente ce ar putea pune in pericol securitatea persoanelor (zone de risc natural, linii de inalta tensiune)
- Vor fi prevazute locuri de parcare pentru:
 - Constructii de turism de toate tipurile: 1 – 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
 - Moteluri : 4 – 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare
- Suprafata necesara spatiilor verzi si plantatiilor se va inscrie in norma de minim 25% din suprafata totala a terenului

6. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ – (G)

Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei *este înhumarea cadavrelor umane în cimitire.*

Utilizări permise

Înhumarea cadavrelor umane, construcții caracteristice cimitirelor (cripte, monumente funerare), amenajare drumuri interioare;

Utilizări interzise

Se interzice amplasarea oricăror alte funcțiuni, afară de cele menționate la punctele anterioare.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

- Regimul de înălțime maxim admis este de 1 nivel (parter);
- Nu se prevăd P.O.T., sau alte reglementări.

Condiții de acces și drumuri

Se va asigura obligatoriu acces carosabil prin drum public de minimum 3,5 m lățime.

Staționarea autovehiculelor

Parcările se vor amenaja numai în cadrul incintei respective, respectându-se necesarul prevăzut de Regulamentul General de Urbanism .

7. ZONA DE ECHIPAMENTE EDILITARE - (E)

Generalități

Funcțiunea dominantă a zonei este gospodărirea apei.

Utilizare funcțională

Realizarea construcțiilor și instalațiilor este condiționată de elaborarea proiectelor de execuție în condițiile legale, cu respectarea normelor de profil și a celor sanitare.

Zona de protecție și condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților - (ZPE)

a) Rețele alimentare cu apă și canalizare

STAS 8591/1-91 - *Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură* stabilește următoarele:

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

OMS 119/2014 privind normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, stabilește:

(1) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (Art.23)

1.1 Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.

1.2 Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații/șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor.

1.3 Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.

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

1.1 Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata astfel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

1. Este interzisă răspândirea neorganizată a apelor uzate menajere și industriale, precum și deversarea acestora în zonele de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

2. Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate.

3. În cazul în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a reziduurilor lichide.

4. Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

b) Zona de protecție privind rețelele de alimentare cu energie electrică

Culoarul de funcționare al unei linii electrice aeriene coincide cu zona de protecție și siguranță a acesteia. Aceste zone de protecție au următoarele dimensiuni, conform **normativului NTE003/2004** și

Ordinului ANRE nr 4/2007:

- 24m pentru LEA 20kV;
- 37m pentru LEA 110kV;
- 55m pentru LEA 220kV;
- 75m pentru LEA 400kV.

La proiectarea și executarea rețelelor de alimentare cu energie electrică se vor respecta următoarele standarde și prescripții:

- NTE 101-08-00 Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 20 kV;
- NTE003-04-00- Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106-2003 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea și execuția 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 subterane;
- STAS 234 - Brașamente electrice. Condiții de proiectare și execuție;
- NTE007/2008 - Normativ pentru proiectarea rețelelor de cabluri electrice;
- SR 13433 - Iluminatul căilor de circulație;
- Legea nr. 121/2014 privind eficiența energetică.

8. ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE – (CC)

Generalități

Funcțiunea predominantă este circulația rutieră a mijloacelor de transport auto și cu tracțiune animală și a pietonilor.

Utilizare funcțională

Utilizări permise

- a) Parcaje publice
- b) Construcții ușoare și copertine pentru stațiile de transport în comun.
- c) Lucrări de rețele și racorduri edilitare.
- d) Alte construcții și amenajări necesare funcționării și asigurării condițiilor de siguranță a circulației.

Utilizări interzise

Orice construcție definitivă sau provizorie care ar putea afecta suprafața carosabilă sau zona de protecție a drumurilor.

Condiții de executare a lucrărilor

Completarea, modernizarea, repararea rețelei stradale, indiferent de importanța drumurilor respective, se va face respectând normele de specialitate, iar gabaritele se vor asigura conform STAS 10.144/1-90.

Zona de protecție privind transporturile rutiere

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

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:
- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
 - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
 - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
 - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00m.
- b) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

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

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

9. ZONA DE PROTECȚIE SANITARĂ – (ZPS)

Generalități

Funcțiunea predominantă este protecția mediului (curs de apă) și a zonei de locuit față de activitățile antropice care pot să îi aducă prejudicii. Zona de protecție se referă numai la porțiunea aflată în intravilan.

Utilizarea funcțională

Utilizări permise

Spații verzi amenajate, culturi agricole, drumuri și străzi, construcții destinate protecției mediului.

Utilizări permise conditionat

Funcțiuni asemănătoare cu cele care au generat zona de protecție, cu condiția ca propria lor rază de protecție să nu o depășească pe cea inițială.

Utilizări interzise

Locuințe și dotări aferente, dotări pentru turism, spații verzi cu funcțiunea de sport sau agrement, alte obiective ce necesită protecție.

Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor

Construcțiile amplasate în zonă vor respecta condițiile de amplasare, echipare și conformare stabilite pentru zona funcțională din care fac parte și peste care zona de protecție sanitară se suprapune.

Reglementari privind zona de protecție sanitară

Zona de locuit este prevăzută să fie protejată de zonele producătoare de disconfort sau periculoase din punct de vedere al protecției sanitare. Astfel au fost rezervate zone de protecție dimensionate conform normelor și prevăzute în general cu plantații de protecție :

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- o pentru cimitire - 100,00 m
- o dispensar veterinar - 30,00 m
- o gospodarie de apa - 20,00 m
- o rezervor de apa - 15,00 m
- o statie de epurare - 300,00 m

Daca se doreste autorizarea unor constructii noi in cadrul acestor zone de protectie , se va face numai dupa intocmirea unui studii de impact pentru sanatatea populatiei si avizat de catre Directia de Sanatate Publica.

10. ZONA DE PROTECȚIE PENTRU ARIILE NATURALE – (ZPA)

Regulament privind zona ariilor naturale protejate Natura 2000

Scopul infiintarii ariei protejate conf.OUG nr.57/2007 aprobata cu modificarile si completarile legii nr.49/2011 este conservarea, mentinerea si, acolo unde este cazul, reducerea la o stare de conservare favorabila a speciilor de pasari si a habitatelor specifice speciilor de pasari migratoare.

Scopul prezentului regulament este de a stabili un set de reguli ce vor fi respectate in interiorul Ariei de Protectie Speciala Avifaunistica.

Interdictii generale pentru urmatoarele activitati:

- vanatoarea, colectarea, recoltarea, capturarea, uciderea sau distrugerea speciilor de plante si animale, sau a habitatelor protejate, precum si orice alta cativitate care ar pune in pericol aceste specii, inclusiv introducerea speciilor autohtone;
- instalarea parcurilor eoliene in interiorul sit-ului Natura 2000 si in imediata apropiere a acestuia (minim 3 km);
- incendierea vegetatiei uscate de pe terenurile agricole (miristile) din interiorul si vecinatatea sit-ului, cu exceptia cazurilor in care s-ar impune ca o masura de carantina fito-sanitara, pentru prevenirea raspandirii unor boli sau daunatori specifici si luarea, in aceste cazuri, a unor masuri de protectie a unor specii de pasari;
- depozitarea ingrasamintelor, pesticidelor si altor substante periculoase, atat in cadrul ariei protejate cat si in imediata vecinatate a acesteia (minim 1km). Recipientele folosite la pastrarea fertilizantilor si pesticidelor se vor elimina dupa folosirea substantelor respectand prevederile HG 621/2005 privind gestionarea ambalajelor si a deseurilor de ambalaje;
- distrugerea si degradarea panourilor informative, placutelor, marcajelor de orice fel;
- camparea in alte locuri decat cele special marcate;
- accesul si circulatia cu mijloace motorizate pe alte drumuri decat cele publice se face numai cu acordul custodelui. Exceptie fac proprietarii de terenuri agricole, sau imputernicitii acestora, care circula cu mijloace motorizate numai pe drumurile de exploatare, personalul custodelui, personalul organelor statului cu competente in teritoriu;
- transformarea pajistilor, pasunilor si a zonelor de stepa in terenuri arabile;
- limitarea lucrarilor de intretinere a drumurilor de acces in aria protejata sau a dezvoltarii altor drumuri;
- perturbarea linistii in aria protejata prin orice fel de mijloace (strigate, pocnitori, artificii, echipamente audio) atat pe traseele amenajate cat si la locurile de campare este strict interzisa;
- construirea de cladiri sau anexe gospodaresti fara aviz de mediu

Urmatoarele activitati sunt reglementate si controlate:

- utilizarea drumurilor de exploatare din afara sit-ului, redirijarea circulatiei de pe drumurile de exploatare, din interior, catre cele paralel aflate la distante mici dar situate in afara limitelor sit-ului;
- folosirea de ingrasaminte, pesticide si alte substante periculoase, atat in cadrul ariei protejate cat si in imediata vecinatate a acesteia (minim 1 km) ;
- folosirea utilajelor agricole mecanizate, in interiorul sit-ului, in perioada aprilie-iulie (perioada de cuibarire si crester a puilor pentru speciile de interes comunitar);

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- pasunatul in functie de capacitatea de suport a pajistilor pentru a preveni degradarea acestora si pentru mentinerea sau chiar imbunatatirea starii de conservarea a pajistilor;
- amplasarea stanelor in vederea evitatii degradarii intense a unor suprafete de pajiste prin instalarea speciilor de plante vegetale cu atractivitate redusa pentru speciile de pasari;
- depozitarea/abandonarea ambalajelor de pesticide;

Gospodarirea si exploatarea pajistilor:

- utilizarea pajistilor de pe teritoriul ariei protejate este permisa doar pentru localitatile care detin apsunii in zona, in conditiile prevazute de prezentul regulament si in baza unui contract incheiat cu administratorul legal al pasunii si avizat de custode;
- inchirierea pasunilor aflate in aria protejata catre detinatorii de animale, altii decat proprietarii pajistilor, se face numai pe baza de contract incheiat intre parti, cu acordul custodelui.

11. ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ PRIVIND AMPLASAREA FERMELOR , PLATFORME GUNOI, CIMITIRELOR, STATII DE EPURARE – (ZPSrz)

Distantele minime privind zona de protectie sanitara intre teritoriile protejate si perimetrul unitatilor care produc disconfort si riscuri asupra sanatatii populatiei, cf. OMS nr.119/2014, modif. cu OMS 994/2018:

Ferme de cabaline 20 capete:	50 m
Ferme de cabaline, peste 20 capete:	100 m
Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 capete:	50 m
Ferme și crescătorii de taurine, între 51 - 200 capete	100 m
Ferme și crescătorii de taurine, între 201 - 500 capete	200 m
Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500 m
Ferme de păsări, până la 1000 de capete	50 m
Ferme de păsări, între 1001 - 5.000 de capete	200 m
Ferme de păsări, între 5001 - 10.000 de capete	500 m
Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole ind	1.000m
Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 capete	100 m
Ferme de ovine, caprine peste 1500 capete	200 m
Ferme de porci, până la 50 de capete	100 m
Ferme de porci, între 51 - 100 de capete	200 m
Ferme de porci, între 101 - 1.000 de capete	500 m
Complexuri de porci, între 1.000 - 10.000 de capete	1.000 m
Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete	1.500 m
Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete	100 m
Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete	200 m
Ferme și crescătorii de struți:	500 m
Ferme și crescătorii de melci:	50 m
Spitale veterinare	30 m
Grajduri de izolare și carantină pentru animale	100 m
Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
Abatoare	500 m
Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor	200 m
Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	50 m
Platforme pentru dep. dejecțiilor animale ptr. mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500 m

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine:	1.000 m
Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1.000 m
Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a emișnelor) cu capacitate între 5 – 100 tone	100 m
Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semișnelor) cu capacitate peste 100 tone	200 m
Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150 m
Stații de epurare de tip modular (containerizate):	50 m
Stații de epurare a apelor uzate ind. și apelor uzate menajere cu bazine deschise	300 m
Paturi de uscare a nămolurilor	300 m
Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor	500 m
Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase	1.000 m
Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
Crematorii umane	1.000 m
Autobazele serviciilor de salubritate	200 m
Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane:	500 m
Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10000 litri	50 m
Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne	100 m
Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal):	1000 m
Parcuri eoliene:	1000 m
Cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
Rampe de transfer deșeuri:	200 m

12. ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AFERENTĂ ADUCȚIUNILOR (APEDUCTELOR) DE ALIMENTARE CU APĂ - (ZPSsv)

Conform Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

Măsurile cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt următoarele:

Art. 21. (1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

1. utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
2. utilizării substanțelor fitosanitare;
3. irigării cu ape uzate, chiar epurate complet;
4. amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
5. pășunatului și insilozării nutrețurilor;
6. amplasării de sere și de iazuri piscicole.

Art. 22. În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1), pe aceste terenuri sunt interzise::

1. amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
2. amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
3. amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
4. amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
5. vidanșarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

6. infiltrarea sau injectarea de ape de zăcămant și/sau de răcire;
7. efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatarea de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
8. executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
9. amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
10. spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
11. transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

Art. 24. Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

Art. 25. În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

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

Art. 26 În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

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

Art. 27. În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

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

Art. 28 (1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

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

1. utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
2. irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
3. culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
4. pășunatul.

Art. 29 Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărate împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi indiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

Conform **Ord.119/2004 modificat cu O.M.S. nr. 994/2018** distanțele necesare pentru zonele

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

de protectie sanitara privind adaposturile din gospodariile individuale privind numarul de capete sunt:

- adaposturile pentru crestererea animalelor in curtile persoanelor particulare in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curenta printr-un sistem centralizat de distributie sunt acceptate cel mult echivalentul a 6 UVM in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 4 UVM in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci, calculate conf. tab. de conversie din anexa II a Regulamentului (UE) 2016/669 – conf. Ord.119/2004, modificat prin O.M.S. nr. 994/2018, art.15, alin.(1).

- adaposturile pentru crestererea animalelor in curtile persoanelor particulare in gospodariile unde sunt asigurate racordurile de apa curenta printr-un sistem centralizat de distributie sunt acceptate cel mult echivalentul a 10 UVM in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 7 UVM in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci, calculate conf. tab. de conversie din anexa II a Regulamentului (UE) 2016/669, cu conditia amplasarii la cel putin 10m de cea mai apropiata locuinta si sursa de apa pentru consum uman – conf. **Ord.119/2004**, modificat prin **O.M.S. nr. 994/2018**, art.15, alin.(2);

- in gospodariile cu un numar mai mare de animale decat cel prevazut la alin.(1) si (2) din O.M.S. nr. 994/2018, art.15, adaposturile se amplaseaza la 50 m de cea mai apropiata locuinta vecina sau sursa de apa.

C. PRESCRIPTIILE/PREVEDERILE REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM LA NIVELUL UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA STABILITE (UTR-URI)

UNITATI TERITORIALE DE REFERINTA

UTR -ul se delimiteaza conventional in unitati cu omogenitate morfologica si functionala, cu reglementari specifice.

Definirea UTR -urilor se fundamenteaza pe stabilirea a 2 parametrii determinanti:

- functiunea dominanta admisa
- configuratia parcelarului si conformarea amplasarii constructiilor pe lot functie de POT si CUT

La schimbarea unuia din acesti parametrii se modifica efectul reglementarilor din RLU, implicand modificarea reglementarilor specifice si incadrarea Unitatii Teritoriale de Referinta in alta categorie.

Teritoriul intravilan propus a fost structurat in Unitati Teritoriale de Referinta delimitate pe criterii de omogenitate, unitate si relatii specifice de interdependenta functionala si include **3 UTR -uri**.

- **UTR 1 ----- SAT GOLOGANU----- (TRUP 1 – existent cu zona centrala + atragere LOT 1; 2; 3)**
- **UTR 2 ----- GRUP CASE----- (TRUP 2 – existent + atragere LOT 4)**
- **UTR 3 ----- GRUP CASE----- (TRUP 3 – atragere LOT 5)**

Delimitarea UTR-urilor are la baza criteriile (conform CONTINUTULUI CADRU AL DOCUMENTATIILOR DE URBANISM – Metodologie elaborata de Institutul National de Cercetare – Dezvoltare pentru Urbanism si Amenajarea Teritoriului URBANPROIECT – BUCURESTI):

- a) zona omogena constituita istoric, functional sau fizic.
- b) omogenitate functionala/functiune predominanta/independenta functionala.
- c) limite fizice existente in teren: naturale (ape, liziere, etc)/construite (axe, strazi, fronturi, etc)
- d) limite cadastrale.
- e) categorii de interventie: caracter unitar al reglementarilor, zone de extindere intravilan, trupuri

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - CÔMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

izolate, etc

Unitatile teritoriale de referinta sunt prezentate cu specificarea reglementarilor:

- A. Prescriptii de construibilitate caracteristice zonelor si subzonelor functionale.
- B. Reglementari si prescriptii specifice.
- C. Obiective de interes public.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

ZC:

- Funcțiunea dominantă este de instituții publice și servicii: unitati de interes public (administrative, de cultură, de învățământ, de sănătate, de cult), construcții pentru turism și agrement, comerț, servicii, etc
- Locuințe individuale
- Lucrări de reabilitare și/sau extindere ale clădirilor existente
- Alei pietonale, accese, parcaje, spatii verzi, mobilier urban, locuri de joacă
- Echipamente tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

ZC:

- Se recomanda elaborarea PUZ
- Amenajarea zonelor centrale va avea ca prioritate asigurarea dotărilor publice necesare localității.
- Inserția clădirilor noi se va putea face numai dacă nu sunt afectate spațiile verzi și parcajele amenajate, iar noile construcții respectă reglementările zonei;
- Se admit locuințe colective cu condiția ca acestea să nu depășească P+1E+M niveluri și să se realizeze numai în baza PUZ aprobat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

ZC:

Se interzic urmatoarele utilizari:

- Orice alte activități cu excepția celor menționate la art. 1 și 2
- Lucrari de terasament de natura să afecteze amenajarile din spațiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente și/sau care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

ZC:

- se recomandă menținerea parcellarului existent
- în cazul în care sunt necesare reparcelări, acestea se vor realiza numai conform PUZ cu avizul DJCPN Vrancea și vor asigura o suprafață minimă pentru o parcelă de 800 mp, front la strada de minim 12,0m.

Pentru instituții publice și servicii :

- suprafața minimă a parcelei – 1000 mp sau conform PUZ.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ZC:

- amplasarea clădirilor față de aliniament se va realiza la o distanță de cel puțin 3 metri.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ZC:

Pentru locuinte individuale

- in regim izolat: parcelele se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin 3 metri.
- in regim cuplat: cladirile se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin 3 metri.
- in toate situatiile, retragerile fata de limitele posterioare ale parcelelor vor fi de cel putin 5 metri.

Pentru institutii publice si servicii :

- amplasarea clădirilor se va realiza fie la limita de proprietate (în cazul clădirilor lipite de clădirile existente – numai cu acordul vecinilor), fie respectând o distanță de cel puțin 3 metri față de limitele laterale și cel puțin 5 metri față de limitele posterioare ale parcelei.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

ZC:

Pentru locuinte individuale

- cladirile noi vor respecta intre ele distante egale cu jumătate din înălțimea cladirilor măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de 3 metri.

Pentru institutii publice si servicii :

- amplasarea clădirilor se va realiza fie lipit de clădirile existente (numai cu acordul vecinilor), fie respectând o distanță de cel puțin 5 metri față de clădirile existente.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

ACCESSE CAROSABILE

ZC:

- parcelă este construibilă numai dacă are acces direct de minim 4.0m dintr-un drum public sau privat;
- circulatiile carosabile din apropierea cladirilor de invatamant si sanatate vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
- accesese vor pastra distantele de siguranta fata de intersectii.
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

ACCESSE PIETONALE

- toate constructiile si amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora.
- accesese pitonale trebuie reglementate ca accesibilitate si continuitate in sistem prioritar de flux cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi in relatie cu circulatia vehiculelor de orice categorie.
- la autorizarea constructiilor si amenajarilor la cre se asigura accese pietonale, precum si la constructiile de lucrari si amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea in conditii de siguranta precum si exigentele impuse de circulatia persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare

ARTICOLUL 9 – SPATII PENTRU PARCARE

ZC:

- stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati, conform normelor, se

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice;

ARTICOLUL 10 – PARCAJE

- necesarul de parcaje pentru fiecare cladire pentru care se solicita autorizatie de constuire trebuie determinat conform Normativului P132/1993.
- nu se vor autoriza constructii de parcaje sau garaje de mari dimensiuni care necesita studii de impact (factori de perturbare a circulatiei in zona si a mediului inconjurator)
- nu se vor elibera autorizatii de constuire pentru acele constructii care prin specific (functiunea zonei, institutii si servicii de interes general) necesita parcaje si nu se pot asigura in perimetrul parcelei respective.

ARTICOLUL 11 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR ZC:

Regim de inaltime maxim admis : **P+1E+M**

- Inaltimea maxima admisa la cornişă : 10 m
- Inaltimea maxima admisa la coamă : 12 m

ARTICOLUL 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR ZC:

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje; Acestea vor conserva structura morfo-spațială specifică arhitecturii vernaculare din zonă și din localitate și vor avea volumetria simplă, fatadele se vor armoniza cu vecinatatile, culorile folosite nu vor fi stridente.

În amenajarea acestei zone se impune pastrarea componentelor valoroase prin interventia cu prudenta la amenajarea cladirilor existente, la eliminarea unor cladiri aflate în stare degradata.

Amenajarea zonelor se va realiza îmbinând confortul modern cu bunele practici tradiționale de edificare respectând următoarele condiționări:

PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE:

Pentru clădirile existente cu valoare tradițională:

- Lucrările de reabilitare a clădirilor se vor realiza cu următoarele condiții:
 - o Să se păstreze arhitectura specifica a localitatii
 - o se vor păstra elementele originale ale clădirilor - volumetria, panta și apele acoperișului, raportul plin/gol al fațadelor
 - o se vor folosi materiale naturale/tradiționale - lemn, piatră, iar pentru învelitori țiglă sau tablă finistă fără strălucire; se interzice folosirea materialelor strălucitoare, cromate, crem, verde (pe cât posibil cele inițiale) ; pentru învelitori se interzic culorile puternice, se recomandă cărămiziu sau maro.
 - o se vor păstra prin recondiționare ferestrele inițiale, prin menținerea tâmplăriei și dispunerea canatelor; se interzice montarea sticlei fumurii sau oglindate și a tâmplărilor PVC;
 - o se interzice montarea ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip polycarbonat, placarea soclurilor cu imitații de piatră, decorarea parapetelor pline cu decupaje în forme străine locului.
 - o Se interzice amplasarea instalațiilor/echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene
 - o TV, contoare, etc).

Pentru construcții noi:

- se admite realizarea de construcții noi cu următoarele condiții:
 - o Să se realizeze în condițiile necesităților actuale de confort, îmbinând tehnologiile
 - o moderne cu elementele de specificitate ale arhitecturii locale
 - o să nu reprezinte o intervenție agresivă asupra sitului, sa respecte articolele aferente

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- o prezentului regulament.

CONDIȚII DE REALIZARE A CLĂDIRILOR NOI:

- **Voluimetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare, cu proporții armonioase. Construcțiile vor avea un regim de înălțime mic/mediu; vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinale și față de elementele de ambient ale cadrului natural/construit, față de repere de interes).
- **Paramentul** va fi finisat conform tradiției locale. Nu se admit culori stridente, saturate. Se recomandă culorile pastelate (alb, albastru, verde, crem). Se interzic materialele strălucitoare (inox).
- **Raportul plin/gol** va fi adaptat tipologiei locale; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate
- **Tâmplăria** va fi realizată conform tipologiilor de inspirație locală (detalii decorative – cioplituri, traforuri, îmbinări, tâmplărie decorativă, etc).
- **Elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, etc) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic.
- **Acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și se va realiza de tip șarpantă din lemn în patru ape cu pante între 30° și 45° (chiar peste), în două ape sau tip terasă.
- **Învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn, materiale ceramice (țiglă) sau tablă fără strălucire, de culori cărămiziu sau maro.
- **Tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- **Anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

PENTRU INSTITUȚII PUBLICE:

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- la finisarea fatadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice
- se recomandă folosirea materialelor naturale: piatra, lemn, țigla ceramică sau țigla de beton de culoare cărămiziu sau maro
- se interzice montarea ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip policarbonat, placarea soclurilor cu imitații de piatră, decorarea parapetelor pline cu decupaje în forme străine locului.

ARTICOLUL 13 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ZC:

- toate cladirile vor fi racordate la retele tehnico - edilitare publice în masura realizarii acestora.
- toate noile bransamente vor fi realizate îngropat.
- se va asigura evacuarea rapida si dirijarea apelor prin santuri spre pârauri.
- în situația echipării individuale, se va respecta distanța de 10 m între puturi forate și construcțiile
- învecinate și 20 de metri între puturi și fosa septica sau bazinul vidanjabil;
- orice echipamente (de climatizare, fride de racord/bransament, contoare, antene TV, s.a.m.d.) vor fi montate astfel încât să nu fie vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 14 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ZC:

- spațiile libere din incinte vor fi plantate în proporție de cel puțin 30% din suprafața parcelei.

ARTICOLUL 15 - IMPREJMUIRI :

ZC:

- imprejmuirile se vor realiza conform arhitecturii tradiționale. Înălțimea acestora nu trebuie să depășească 1,50 m – conform specificului zonei.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 16 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZC:

POT maxim = 70%,

ARTICOLUL 17 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZC:

CUT maxim = 2.1.

ZONA DE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE - (L)

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

L 1 – Zona locuințelor de tip rural, cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producție agricolă.

Subzona are funcțiunea predominantă de locuințe individuale, majoritatea având un regim de înălțime mic (parter), dezvoltate în timp prin refaceri succesive. Prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității, precum și o ilustrare a evoluției localităților.

Tipologia locuințelor existente în Comuna Gologanu este caracteristică zonelor rurale, cu regim de construire izolat, înălțime mică și anexe pentru creșterea animalelor.

În prezent s-au păstrat puține case din fondul construit vechi. Casele tradiționale specifice zonei au următoarele caracteristici: sunt case mici, cu plan simplu, fără elemente decorative, construite din lemn sau chirpici. În general au târnaț cu stâlpi de lemn cu sau fără parapet, dispus pe una sau pe două laturi ale construcției. Acoperișul caracteristic este în patru ape. Au tâmplării simple. Majoritatea sunt dispuse cu latura scurtă spre stradă.

Casele cu caracter urban reprezintă o etapă superioară în modul de construire, majoritatea fiind realizate din cărămidă. Volumetria crește, însă nu aceste nu sunt agresive. Cele mai multe păstrate sunt cele din perioada comunistă.

Restricții impuse :

- Este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri.
- Este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlturare a fenomenelor.
- Pentru zonele noi introduse în intravilan care necesită detalieri privind amenajarea de accese, rețele edilitare, (re)parcelări, în vederea construirii, se vor întocmi PUZ-uri, care să detalieze prevederile acestui regulament, respectând articolele de mai jos .
- Se vor respecta traseele drumurilor propuse, traseele rețelelelor edilitare cu zonele de protecție aferente, zonele de protecție sanitara.

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

L1:

- Locuințe individuale
- Clădiri anexe cu rol de adăposturi de animale, de depozitare, bucătărie de vară, garaje etc.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Se admit funcțiuni complementare, a căror reglementări vor fi preluate de la articolele zonei/ subzonei sau UTR-ului în care se încadrează:
 - o **afere zonei IS:** unități de interes public, administrative, financiar-bancare, comerciale (de capacitate redusă), de cult, de învățământ, de cultură, de sănătate, structuri de primire turistică (pensiuni), servicii, cabinete individuale
 - o **afere subzonei V** - spații verzi publice amenajate, spații verzi de protecție,
 - o mobilier urban, locuri de joacă, construcții și amenajări sportive.
 - o **afere zonei E** Echipamente tehnico-edilitare
- Alei pietonale, accese, parcaje.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- orice alte funcțiuni decât cele prevăzute la articolele 1 și 2 (depozite en-gros, depozite de materiale re folosibile, spalatorii chimice, activități productive poluante cu risc tehnologic sau care sunt incomodate prin traficul general) .
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă suprafața minimă de **800 mp** și un front la strada de minim **12,0 m**.
- adâncimea parcelei va fi mai mare sau egală cu lățimea.
- parcela este accesibilă dintr-un drum (de minim 3,0 m) public direct sau prin servitute de trecere legal obținută.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

L1:

- pentru alinieri variabile, clădirile se vor retrage de la aliniament la o distanță de minim 3 metri.
- în situațiile în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin patru parcele alăturate și învecinate pe același front), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament precum clădirile alăturate (numai în cazul în care este o soluție judicioasă).
- pentru parcele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

În relația cu limitele laterale ale parcelei, construcțiile vor fi amplasate astfel:

- În regim semideschis, pe o latură a parcelei, construcția principală (casa de locuit) și pe latură opusă și pe cea posterioară anexele gospodărești (conform „regulilor” zonei de locuit în care se vor realiza construcțiile)
- Distanța minimă admisă de Codul Civil (art. 612) este 2.00 m între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietății învecinate;
- Se pot realiza vederi piezise pe proprietatea vecinului dacă se respectă distanța de 0.60 m;
- Amplasarea pe „Miezuina” fără a avea goluri în zidul respectiv sau cu goluri fixe, translucide (din cărămida de sticlă);
- Streșina casei trebuie realizată astfel încât apele din ploaie să se scurgă pe terenul proprietarului sau pe strada (ulita) și nu pe terenul vecinului (Codul Civil art. 615);

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Anexele gospodaresti se vor amplasa in partea din spate a lotului iar spre strada se amplaseaza casa de locuit, respectandu-se organizarea functionala a gospodariei taranesti din localitate;
- Atat pentru asigurarea normelor de insorire cat si a celor de prevenire a incendiilor, intre fatadele cu ferestre ale constructiilor amplasate pe aceasi parte (loturi alaturate) este recomandata o distanta minima egala cu jumatate din inaltimea cladirii celei mai inalte, dar nu mai mica de 3.00m. Nici unul dintre vecini nu poate executa fereastra sau gol in perete situat pe miezuina, fara consimtamantul celui alt;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

L1:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumatate din media înălțimilor clădirilor măsurate la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

L1:

- parcela este construibile numai daca are de asigurat un acces carsabil de minim 3.0 m latime dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate.
- pentru accese pietonale si carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea invelitorilor permeabile.

ARTICOLUL 9 – SPATII PENTRU PARCARE

ZC:

- stationarea autovehicolelor se admite numai in interiorul parcelei, deci in afara circulatiilor publice, in spatii amenajate (garaje, platforme, parcari).
Vor fi prevazute 2 locuri de parcare in incinta fiecarei gospodarii.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

L1:

Regim de inaltime maxim admis: P+1E+M

Inaltimea maxima admisa la cornișă: **7 m** Inaltimea maxima admisa la coamă : **9 m**

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

L1:

- arhitectura clădirilor va fi de factură contemporană, modernă și va exprima funcțiunea pe care o reprezintă (zonă de locuit). Constructiile noi trebuie sa se integreze prin volumetrie si aspect exterior in normele de conformare in raport cu caracterul zonei. Autorizarea executarii constructiilor trebuie sa urmareasca imbunatatirea caracterului compozitional – volumetric si ridicarea nivelului de reprezentare a spatiului public.
- Cladirile noi trebuie sa armoizeze prin aspectul exterior (detalii de arhitectura, raportul plin – gol, tipul finisajelor, raportul inaltime – latime, tipul si materialele invelitoarii) cu valorile arhitectural urbanistice definitorii ale zonei respective.
- **Pentru cladirile cu valoare deosebita (monumente istorice, monumente de arhitectura) se instituie zona de protectie pe o raza de 200.00 m in intravilan – fiind mediu rural si 500.00 m in extravilan.**

Autorizarea executarii constructiilor va urmari:

- conformarea constructiei in raport cu specificul localitatii de constructii utilizate
- conformarea fatadelor si amplasarea golurilor (raportul plin-gol)
- pastrarea configuratiei actuale a frontului la strada
- nu se vor folosi placari ale soclului si fatadelor cu marmura sau materiale ceramice
- se vor mentine elementele de decor arhitecturale care vor fi restaurate
- clădirile noi sau modificările

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- la finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente și a materialelor nespecifice funcțiunii de locuire;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;

Recomandări:

- **volumetria** clădirilor va fi simplă, lipsită de elemente parazitare. construcțiile vor fi așezate rațional pe teren (pante, scurgeri de apă, vizibilitate, orientare față de punctele cardinal și față de elementele ambient ale cadrului natural/construit, față de repere de interes)
- **paramentul** va fi finisat conform tradiției locale. se recomandă folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țigla ceramică sau țigla de beton de culoare caramiziu sau maro. nu se admit culori stridente, saturate.
- **raportul plin/gol** va fi adaptat tipologiei locale; ferestrele vor fi dreptunghiulare sau pătrate; nu se admit ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale.
- **tâmplăria** va fi proiectată și realizată conform tipologiilor de inspirație locală. se recomandă ca ferestrele și usile exterioare să se realizeze din lemn.
- **elementele adiacente construcției** (terase, scări exterioare, stâlpi, parapetei, balustrade, etc) vor fi concepute și realizate conform tehnicilor locale; nu se admit confecții metalice aparente, baluștri, ornamente din plastic. Se recomandă realizarea balustradelor balcoanelor din lemn sau fier forjat; se interzice folosirea inoxului care este nespecific funcțiunilor de locuire ale zonei
- **acoperișul** va avea o formă geometrică simplă și va fi de tip șarpantă din lemn sau tip terasa
- **învelitorile** vor fi realizate din materiale tradiționale: lemn, materiale ceramice. se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu sau a tablei vopsite în culori nespecifice funcțiunii de locuire pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor; dacă se va folosi tabla sau șindrila bituminoasă aceasta va avea doar culoare maro închis sau cărămiziu (nu roșu sau bordo-vișiniu)
- **lucarnele** vor avea forme adecvate specificului local; se admit ferestre de tip luminator
- **tinichigeria** va fi concepută cu geometrie simplă, discretă;
- **anexele gospodărești** vor respecta arhitectura clădirii principale.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

L1:

- toate cladirile vor fi racordate la rețele tehnico - edilitare publice în măsura realizării acestora.
- toate noile branșamente vor fi realizate îngropat, integrate în împrejmuire sau înzidite (în construcție).
- se recomandă echiparea clădirilor cu sisteme de furnizare a energiei regenerabile (generatoare solare, eoliene, geotermale, etc)
- se va asigura evacuarea rapidă și dirijarea apelor prin șanțuri spre pârâuri.
- se admit soluții locale de echipare edilitară cu condiția respectării normelor sanitare și asigurării posibilității de racordare la rețelele publice viitoare.
- deșeurile zootehnice rezultate din amenajări în gospodării particulare se colectează și se neutralizează prin compostare în instalații care nu poluează mediul și nu produc disconfort, fiind amplasate la cel puțin 10 m de ferestrele locuințelor și de cel puțin 25 m față de zona IS.
- Este permis sistemul individual de îndepărtare și neutralizare a reziduurilor menajere cu condiția prevenirii dezvoltării insectelor și rozătoarelor. Locul de amplasare a depozitelor de reziduri în cadrul gospodăriilor se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

L1:

- spațiile libere din incinte vor fi înierbate/plantate și amenajate în procent de minim 50 % din suprafața parcelei, în special spre căile de circulație.
- Se vor respecta prevederile Codului Civil:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- **art. 607** – fata de linia despartitoare a celor doua proprietati, arborii inalti se vor sadi la o distanta de 2.00 m si celelalte plantatii si garduri vii de 0.50m.
- **art. 608** – vecinul poate cere ca arborii si gardurile vii puse la o distanta mai mica sa se scoata; acela pe a carui proprietate se intind cracile arborelui vecinului poate sa-l indatoreze a le taia; daca radacinile se intind pe pamantul sau, are drept a le taia singur.

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI :

L1:

- împrejuririle spre strada vor fi de maxim **1,80 m** înaltime (se recomandă 1,50 m), cu soclu opac (de maxim **0.60 m.**) și o parte transparentă realizata din lemn sau fier, dublate eventual cu gard viu; împrejuririle dintre proprietăți pot fi opace și de maxim **2,00 m** înaltime.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ZC – zona centrala

Locuinte individuale mici in zona centrala P, P+1E+M

L1: POT maxim admis = 45%

Locuinte individuale cu spatii comerciale in zona centrala P, P+1E+M

L1: POT maxim admis = 50%

ZM – zona mixta

Locuinte individuale mici in zona mixta P, P+1E+M

L1: POT maxim admis = 35%

Locuinte individuale cu spatii comerciale in zona mixta P, P+1E+M

L1: POT maxim admis = 35%

ZL – zona locuinte individuale

Locuinte individuale mici in zona mixta P, P+1E

L1: POT maxim admis = 30%

Locuinte individuale cu spatii comerciale in zona mixta P, P+1E

L1: POT maxim admis = 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ZC – zona centrala

Locuinte individuale mici in zona centrala P, P+1E+M

L1: CUT maxim admis = 1.3

Locuinte individuale cu spatii comerciale in zona centrala P, P+1E+M

L2: CUT maxim admis = 1.5

ZM – zona mixta

Locuinte individuale mici in zona centrala P, P+1E+M

L1: CUT maxim admis = 1.05

Locuinte individuale cu spatii comerciale in zona centrala P, P+1E+M

L2: CUT maxim admis = 1.05

ZL – zona locuinte individuale

Locuinte individuale mici in zona centrala P, P+1E

L1: CUT maxim admis = 0.6

Locuinte individuale cu spatii comerciale in zona centrala P, P+1E

L2: CUT maxim admis = 0.6

IS- ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

In aceasta zona sunt prevazute functiuni de interes general si public (invatamant, cultura, sanatate, institutii publice), alaturi de diverse categorii de activitati comerciale si servicii, desfasurate de regula de-a lungul cailor de acces importante sau al traseelor pietonale de utilitate publica.

Aceasta structura de interes public este constituita pe fondul construit alcatuit preponderent din cladiri de locuit. In zona este posibila conversia cladirilor de locuit in functiuni complementare.

Acordarea Autorizatiei de construire in cadrul zonei pentru institutii publice si servicii (amplasarea, configurarea volumetrica, aspectul arhitectural al unor noi cladiri si amenajari, desfiintarea constructiilor parazitare) se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (actualizata privind autorizarea executarii constructiilor a legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a Legii 146/2016 pentru modificarea si completarea Legii 153/2011, privind masuri de crestere a claitatii arhitectural – ambientale a cladirilor.

Zona cuprinde unități publice și de servicii situate în localitățile aparținătoare comunei Gologanu - existente sau viitoare .

Institutiile publice existente sunt limitate, fiind adaptate la cerintele locale. În sate, exista unități de învățământ preșcolar sau școlar, unități culturale și de cult. Unitățile comerciale sunt în general reprezentare de magazine mixte. Instituțiile administrative sunt situate în satul reședință de comună Gologanu, fiind reglementate în cadrul UTR-ului ZC.

Zona IS de instituții publice și servicii cuprinde următoarele subzone:

IS 1 – Unități socio-culturale

IS 2 – Unități comerciale și servicii

IS 3 – Unități de învățământ

SECTIUNEA I : UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

Unitățile existente au fost stabilite în subzone (IS1, IS2, IS3), în funcție de utilizarea funcțională; cele viitoare se vor realiza ca funcțiuni complementare în zonele de locuințe, cu condiția respectării articolelor de mai jos:

IS 1: - construcții de cult: lăcașuri de cult, biserici

- construcții de cultură: cămine culturale, săli de reuniune

IS2: - constructii comerciale: comert alimentar, nealimentar, magazine, servicii, baruri,

- servicii: funcțiuni administrative, financiar-bancare, constructii de sanatate: dispensar, stomatologie, farmacie, funcțiuni de turism , funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe

IS3 - constructii de invatamant: invatamant prescolar - gradinite, scoli primare, gimnaziale

- locuinte individuale P, P+1E
- locuinte individuale P+1E cu parter liber
- spatii verzi amenajate

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- acces pietonale si carosabile
- retele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

- Se interzice amplasarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de **100.0 m** de servicii si echipamente publice si de biserici.
- Se permite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia pastrarii acestei functiuni in proportie de minim 30% din aria construita desfasurata.
 - Intocmirea documentatiilor PUD pentru obiective de interes public.
 - Intocmirea documentatiilor pentru obiectivele din zonele protejate cu respectarea prevederilor legale privind avizarea si autorizarea lor.
 - Autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (actualizata), privind autorizarea executarii constructiilor, a Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a Legii nr. 146/2013 pentru modificarea si completarea Legii nr. 153/2011, privind masuri de crestere a calitatii cladirilor.

IS1+IS2+IS3:

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor.
- autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU).
- Pentru detalieri se vor întocmi planuri urbanistice de detaliu, cu condiția respectării prevederilor de mai jos.
- Se admit schimbări de funcțiune cu condiția ca acestea să reprezinte obiective de interes public.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE :

IS1+IS2+IS3:

Orice alte activități care nu corespund cu cele prevazute la articolele 1 si 2 si anume:

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat.

Autorizarea executarii constructiilor care pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale.

- activitati incompatibile cu profilul zonei, care pot perturba functionarea acesteia sau care sunt incomode prin traficul generat.
- amplasarea unitatilor care pot produce disconfort vizual (depozitate combustibili solizi, deseuri) adiacent drumurilor nationale si drumurilor judetene. Amplasarea unitatilor din aceasta categorie se va face pe terenuri prevazute cu plantatii de protectie din vegetatie inalta, retrase de la circulatiile principale.
 - cresterea animalelor
 - curatatorii chimice
 - platforme de precolectarea deseurilor
 - depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice
 - orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
 - lucrari de terasament de natura a afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURAREA CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)

IS1+IS2+IS3:

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat suprafața minimă a parcelei trebuie să fie de 1000 mp.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

cu un front la strada de minim **20.0 m**, pentru a indeplini conditia de constructibilitate.

- în cazul construcțiilor comerciale mici (magazine, baruri, etc) se admite o suprafață mai mică a parcelei, dar nu mai puțin de **500 mp**. cu un front la strada de minim **15.0 m**, pentru a indeplini conditia de constructibilitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT IS1+IS2+IS3:

- clădirile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim **5 m** sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de profilul activității și caracterul zonei construite;

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Cladirile pulice se vor amplasa in regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de **3.00 m** cu obligativitatea asigurării unui acces de **3.50 m** pentru autovehiculele de interventie ISU pe una din laturi.

- Retragerea fata de limitele posteroare va fi de minim jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de **5.0 m**.

- Se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linie de separatie între zona pentru institutii publice si zona de locuinte, o functiune publica sau o biserica. In aceste cazuri se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumătate din înaltimea la cornisa dar nu mai puțin de **5.00 m**.

- Distanta dintre cladirea unei biserici si limitele laterale si posteroare ale parcelei este de minim **10.00 m**.

- Cladirile se vor retrage fata de limita posteroara la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de **5.00m**.

- In cazul cladirilor comerciale si de servicii se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

- La autorizarea executarii constructiilor se va respecta specificul zonei situate in aria centrului civic privind retragerile curente fata de limitele parcelelor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

IS1+IS2+IS3:

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu media înălțimii clădirilor, dar nu mai puțin de **3.0 m**
- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor se va face cu respectarea normelor de prevenire si stingere a incendiilor in localitati, aspecte reglementate prin legislatia in vigoare.

Parcela este constructibila numai daca este asigurat un acces carosabil de minim **4.00m** latime dintr-o circulatie publica in mod direct.

IS1+IS2+IS3:

- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin servitute, conform destinației construcției si cu permiterea accesului echipajelor de interventie in caz de urgenta – ISU
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 - SPATII PENTRU PARCARE

Stationarea autovehiculelor necesara desfasurarii diferitelor activitati se admite numai in afara circulatiilor publice.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

IS 1 - pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere minim 5 locuri de parcare.

- Pentru construcțiile culturale vor fi prevazute locuri de parcare pentru vizitatori și spectatori și personal, după cum urmează :

- o câte un loc de parcare la **50 mp** spațiu de expunere
- o un loc la 10-20 locuri în sală

IS 2 - pentru construcțiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează :

- o un loc de parcare la 200 mp suprafață desfașurată a construcției pentru unități de până la 400 mp
- o un loc de parcare la 100 mp suprafață desfașurată a construcției pentru unități de 400-600 mp
- o pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri de masă ; la acestea se vor adauga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.

- o pentru construcțiile de sănătate va fi prevazut câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

IS 3 – pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevazute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

ARTICOLUL 10 - ÎNALȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și caracterul zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate.

Înălțimea maxima admisa in planul fatadei este de **15.00 m** la cornisa si se admite un nivel mansardat in scris in volumul acoperisului, in suprafata de maxim **60%** din aria construita.

Regim de înălțime maxim admis:

IS 1+ IS2+ IS3: P+1E+M

- pentru unități de cult – conform proiectelor tehnice

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

IS1+IS2+IS3:

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar respectând condiția realizării unor ansambluri compoziționale care să țina seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se află în relații de co- vizibilitate;

- pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerența pe arterele principale ;
- clădirile cu funcțiuni publice vor beneficia de o arhitectură echilibrată - modernă, a cărei imagine să asigure legătura dintre fondul construit existent și cel viitor dezvoltat.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

IS1+IS2+IS3:

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice locale;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se admit soluții provizorii cu condiția respectării normelor în vigoare și asigurarea posibilității de racordare ulterioară la rețelele publice.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Terenul neocupat de constructii, platforme si circulatii, va fi amenajat cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare **100m** .
- Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi inconjurate cu un gard viu de **1.20 m** inaltime.
In spatiul rezultat prin retragere de la aliniament vor fi plantati arbori in proportie de minim 40%

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei.

Pe limitele laterale si posterioare ale terenurilor de amplasament vor fi create plantatii de protectie din vegetatie inalta.

Se recomanda din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de intretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si factorabile faunei locale.

IS1 : - pentru construcțiile de cult vor fi prevazute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate.

- Pentru toate construcțiile culturale vor fi prevazute spații verzi și plantate și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului.

IS2 : - pentru construcțiile de sănătate vor fi prevazute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează :

- aliniamente simple sau duble cu rol de protecție
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/pacient
- pentru creșe speciale : 10-15mp/copil

- pentru construcțiile comerciale, vor fi prevazute cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2-5% spații verzi din suprafața totală a terenului.

IS3 : - pentru unitățile de învățământ preșcolar, incintele vor fi prevazute cu spațiu verde cu lățimea de minim 2,5 m, cu rol în reducerea influenței zgomotului stradal.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI :

- Se recomanda separarea spre strada a terenurilor institutiilor publice si ale bisericilor cu garduri transparente dublate de gard viu.
- Gardurile de pe limitele laterale si posterioare, vor fi opace cu aceasi inaltime ca a gardului de la strada.
- Spatiile comerciale si pentru servicii, retrase de la aliniament, pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi prevazute cu terase pentru utilizare publica (restaurant, cafenea)

IS1+IS2+IS3:

- este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări :
 - împrejurări opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale.
 - împrejurări transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul strazilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 1.80 metri înălțime
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.
- pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejurărilor transparente sau din gard viu.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

IS1+IS2+IS3:

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice, cu mențiunea de a se respecta POT maxim admis va respecta prevederile RLU Local= 70%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

IS1+IS2+IS3:

- pentru funcțiunile publice se vor respecta normele specifice, dar fără a se depăși CUT maxim admis va respecta prevederile RLU Local = 2,1.

I - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE/INDUSTRIALE/DEPOZITARE

Aceasta zona include terenurile ocupate de activitati cu caracter de mica industrie aflate in prezent inca un proces de revitalizare.

- Zona este compusa din urmatoarele subzone:

A1 - Unități de industriale și de depozitare

A1a –Unități industriale și de depozitare existente, dispersate în cadrul comunei

A1b – Unități industriale și de depozitare propuse ca zone compacte

A2 – Unități agrozootehnice

- Funcțiuni complementare:

- servicii
- spatii verzi
- cai de comunicatie
- servicii si depozite

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale și de creștere a animalelor, conform CAEN) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, expunere și comercializare, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive.

A1 se caracterizeaza prin unități existente și zone propuse pentru dezvoltări ulterioare industriale, de prelucrare și depozitare. În noile zone stabilite se impune elaborarea unor planuri urbanistice zonale, care să respecte și să detalieze prevederile prezentului regulament.

A2 se caracterizeaza prin unități de creștere a animalelor, centre de colectare și prelucrare a produselor agricole, a fructelor de padure și alte activități legate de agricultură.

Agricultura fiind principalul domeniu de activitate, se considera necesară dezvoltarea unor astfel de zone în vederea valorificării produselor rezultate.

Se preconizează o dezvoltare a acestui sector, de aceea s-au alocat noi suprafețe de teren având aceasta funcțiune.

Se recomandă elaborarea P.U.Z . La faza de investiție, se vor institui zone de protecție conform legii în vigoare, care în baza unor studii de fundamentare (Sudii de impact asupra mediului și sănătății populației) pot fi modificate, dupa caz.

ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITARE – (ID)

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE :

- unitati productive industriale
- unitati de depozitare si servicii
- ateliere de intretinere si reparatii auto
- parcare pentru transport si aprovizionare
- perdele de protectie
- retele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- Se admit activitati productive bazate pe stimularea initiativei private conditionat de:
 - realizare de documentatii PUZ si PUD
 - sa nu desfasoare activitati poluante
 - sa nu atraga transporturi grele
- Se permite conversia sau extinderea unitatilor productive in alte functiuni cu conditia diminuarii surselor de poluare
- Se admit activitati de mica industrie cu specific manufacturier
- Depozitare cu vanzare en-gros

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele activitati:

- Activitati productive poluante cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat. Autorizarea executarii constructiilor care pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor in vigoare.
- Activitati incompatibile cu profilul zonei, care pot perturba functionarea acesteia sau care sunt incomode prin traficul generat.
- Amplasarea unitatilor care pot produce disconfort vizual (depozitare combustibil solid, deseuri) adiacent drumurilor judetene. Amplasarea unitatilor din aceasta categorie se va face
 - pe terenuri prevazute cu plantii de protectie din vegetatie inalta, retrase de la circulatiile principale.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

PRESCRIPTII GENERALE

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcelele destinate amplasarii unitatilor industriale si de depozitare vor avea o suprafata de minim 1500.00 mp si un front la strada de minim 30.00 m, pentru a indeplini conditia de constructibilitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament sau conform PUZ.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5.0m fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, respectand normele de securitate la incendiu sau conform PUZ.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Distanța între clădiri va fi egala sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- Pentru a fi constructibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publică privată sau să

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim **3.0 m** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.

- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Se vor repecta traseele drumurilor propuse pentru înființare.

ARTICOLUL 9 – SPATII PENTRU PARCARE

- 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 prevazute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

- În spațial de retragere față de aliniament, maxim 20 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1.20 m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă admisă în planul fatadei este de 15 m la cornisa.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Cladirile trebuie sa se integreze prin volumetrie si aspect exterior in normele de conformare in raport cu caracterul zonei. Volumele trebuie sa fie simple si se vor conforma specificului vecinatatilor.

Se interzice tratarea diferita a fatadelor laterale si posterioare fata de fatada principala.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare (după echiparea zonei) și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- Se admit și soluții provizorii/locale conform PUZ, cu condiția respectării normelor sanitare în vigoare.

Unitatile vor avea asigurata preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din intretinerea si functionarea instalatiilor din parcaje, circulatii si platforme betonate exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulatie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

- Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp**. Se recomanda din considerente ecologice si de economisire utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei locale.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,00 metri**. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4.0 metri** distanță cu un al doilea gard transparent de maxim **2,00 m** înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;

- Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de intrarea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

POT maxim admis = **60%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI
CUT maxim admis = 1.2

ZONA UNITATI AGRICOLE – (A)

SECTIUNEA I: UTILIZAREA FUNCTIONALA

Aceasta zona include terenurile ocupate de activitati cu caracter de productie agricola de mica capacitate, aflate intr-un proces de revitalizare.

Zona include:

- subzona de servicii si depozite
- functiuni complementare:
 - servicii
 - spatii verzi
 - cai de comunicatie

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE :

- unitati productive agricole
- unitati de depozitare si servicii
- distributia si depozitarea bunurilor si materialelor
- parcare pentru transport si aprovizionare
- perdele de protectie
- retele tehnico-edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

- Se admit activitati productive bazate pe stimularea initiativei private conditionat de:
 - realizare de documentatii PUZ si PUD
 - sa nu desfasoare activitati poluante
 - sa nu atraga transporturi grele
- Se permite conversia sau extinderea unitatilor productive in alte functiuni cu conditia diminuarii surselor de poluare
- Se admit activitati de mica industrie cu specific manufacturier
- Depozitare cu vanzare en-gros

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

Se interzic urmatoarele activitati:

- Activitati productive poluante cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat. Autorizarea executarii constructiilor care pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor in vigoare.
- Activitati incompatibile cu profilul zonei, care pot perturba functionarea acesteia sau care sunt incomode prin traficul generat.
- Amplasarea unitatilor care pot produce disconfort vizual (depozitare combustibil solid, deseuri) adiacent drumurilor judetene. Amplasarea unitatilor din aceasta categorie se va face pe terenuri prevazute cu plantii de protectie din vegetatie inalta, retrase de la circulatiile principale.

SECTIUNEA II: CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

PRESCRIPTII GENERALE

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

Parcellele destinate amplasarii unitatilor industriale si de depozitare vor avea o suprafata de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

minim 1500.00 mp si un front la strada de minim 30.00 m, pentru a indeplini conditia de constructibilitate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa respectând o retragere de cel puțin 5 metri față de aliniament sau conform PUZ.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei.
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5.0 m** fata de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, respectand normele de securitate la incendiu sau conform PUZ.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

- Distanța între clădiri va fi egala sau mai mare decât media înălțimilor fronturilor opuse, dar nu mai puțin de **5,0 metri**.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

- Pentru a fi constructibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publică privată sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, dintr-o proprietate adiacentă străzii - cu lățime de minim 3.0 m pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport cu gabarit mare.
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- Se vor respecta traseele drumurilor propuse pentru înființare.

ARTICOLUL 9 – SPATII PENTRU PARCARE

- 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 prevazute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.
- În spațiu de retragere față de aliniament, maxim 20 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1.20 m.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISA A CLADIRILOR

Înălțimea maximă admisă în planul fatadei este de 15 m la cornisa.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Clădirile trebuie sa se integreze prin volumetrie si aspect exterior în normele de conformare în raport cu caracterul zonei. Volumele trebuie sa fie simple si se vor conforma specificului vecinatatilor. Se interzice tratarea diferita a fatadelor laterale si posterioare fata de fatada principala.

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare (după echiparea zonei) și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- se admit și soluții provizorii/locale conform puz, cu condiția respectării normelor sanitare în vigoare.

unitatile vor avea asigurata preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea si functionarea instalatiilor din parcaje, circulatii si platforme betonate exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulatie publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200 mp.** se recomanda din considerente ecologice si de economisire utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei locale.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înălțimi de maxim 2,00 metri. în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 4.0 metri distanță cu un al doilea gard transparent de maxim 2,00 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de intrarea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI
POT maxim admis = **60%**

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI
CUT maxim admis = **1,2.**

ZONA SPAȚIILOR PLANTATE – (V)

Aceasta zona cuprinde spatii verzi amenajate, spatii verzi naturale, spatii plantate de protecție și spatii pentru agrement și sport. Pentru acestea se manifesta în prezent un interes în creștere din partea populației.

- Zona include subzonele:
 - Spații verzi publice;
 - Parcuri, grădini, fâșii plantate (publice);
 - Amenajări sportive;
 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și zonelor umede;
 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
 - Fâșii plantate de protecție sanitară.
 - Funcțiuni mixte de agrement
- Funcțiuni complementare:
 - servicii
 - cai de comunicație
 - zone de protecție ale patrimoniului natural și construit (arheologica, peisagistica)

GENERALITĂȚI : CARACTERUL ZONEI

Se vor realiza fâșii plantate de protecție sanitară, amenajate ca zone de tampon, între zonele rezidențiale și cele cu impact potențial asupra acestora: zone agro-industriale, cimitire, tehnico-edilitare. Se va urmări îmbunătățirea calității mediului și înfrumusețarea aspectului urbanistic prin

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

ponderea mare a suprafețelor plantate – parcuri, scuaruri, fâșii de protecție, ornamente florale, amenajări pentru joc și odihnă, mobilier urban, etc.

Amenajarea și organizarea spațiilor verzi se vor face pe baza unor documentații de tip PUD sau PUZ aprobate conform legii, urmate de proiecte tehnice de specialitate.

Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- a) protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- b) menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății, populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- c) regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- d) elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- e) identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație
- f) extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau socio-cultural.

Este necesară elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, cf. Legii 24/2007, art. 18 și cf. Normelor tehnice de aplicare a Legii 24/2007, republicata în 2009 și OUG 114/2007; OUG 195/2005 (26 mp/locuitor spațiu verde).

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

V 1 a - sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în :

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate, spații pentru circulația bicicliștilor;
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere având suprafața construită desfășurată limitată la cel mult 60 mp.

V 1b - sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe.

V 2 - spații verzi inierbate și plantate; sunt admise construcțiile și instalațiile specifice conform proiectelor avizate

V 3 - spații verzi inierbate și plantate;

- Circulații pietonale, spații pentru circulația bicicliștilor, mobilier urban;
- alte utilizări conform legilor și normelor în vigoare.

V 4 - spații verzi inierbate și plantate;

- alte utilizări conform legilor și normelor în vigoare.

V 5 - unități de agrement, turism, sport, spații de cazare.

- restaurante, loisir, spații pentru relaxare, odihnă
- case de vacanță
- lucrări tehnico- edilitare, spații verzi

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

V1 - se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț.

- se admit dotări publice, clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de autoritățile competente în conformitate cu prevederile OUG nr.195/2005 și cu normele de protecție stabilite pe plan local.

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

V 1 - V 4 - se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;

- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite, cu excepția celor prevăzute la articolul 2;

- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura

- tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport;

- se interzice tăierea arborilor fără avizul autorității locale abilitate.

V 5 - orice alte activități față de cele menționate la articolul 1

SECȚIUNEA II : CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

V 1 – construcțiile permise se vor realiza astfel încât suprafața totală a acestora să nu depășească 10 % din suprafața totală a zonei verzi.

V 5 - suprafața minimă a parcelei va fi de 800 mp.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

V 1 – construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de aliniament de cel puțin 3 metri.

V 5 - se va respecta o distanță de cel puțin 5 metri față de aliniament

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

V 1 - construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță de minim 3 m față de limitele laterale ale parcelei și de minim 5 m față de limita posterioară a parcelei.

V 5 - se va respecta o retragere de cel puțin 3 metri față de limitele laterale ale parcelelor și cel puțin 5 metri față de limitele posterioare ale parcelelor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

V 1 - construcțiile permise se vor realiza astfel încât să păstreze o distanță față de alte clădiri de cel puțin 3 metri.

V 5 - se va respecta o distanță între clădiri de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

V 1 – se va asigura acces carosabil cu lățime de cel puțin 3 metri.

V 5 - accesul se va realiza din drumul public existent.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

V 1 – V5 - staționarea autovehiculelor se va face numai în locuri special amenajate, în interiorul parcelei

sau în parcuri publice amenajate.

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

V 1- V5 – regimul de înălțime maxim admis este de P+1E+M, iar înălțimea maximă a clădirilor va fi de

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

9 m.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

V 1:

- la finisarea fațadelor și a învelitorii se vor evita folosirea culorilor stridente;
- se recomandă folosirea materialelor naturale: piatră, lemn, țiglă ceramică sau țiglă de beton de culoare cărămiziu sau maro;
- Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei;
- Nu se acceptă volume nespecifice, pante ale acoperișurilor care nu se integrează fondului construit local, goluri atipice la fațade, materiale străine arhitecturii tradiționale, ș.a.

V 5 - se vor folosi în preponderență materialele naturale (lemn, piatră)

- Se interzice folosirea culorilor stridente
- Se interzic elemente constructive și ornamentale care nu respectă specificul arhitectural al zonei

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

V 1 - Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

V 5 - se va asigura echiparea zonei cu utilități, fie de la rețelele publice după echiparea zonei), fie prin soluții locale respectând normele sanitare în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

V 5 - se va asigura un procent de cel puțin 50 % pentru spațiile verzi aferente fiecărei parcele

ARTICOLUL 14 - IMPREJMUIRI

V 1– împrejuririle se vor realiza din material naturale (lemn, piatră) sau vor fi de tip gard viu și vor avea înălțimea de maxim 1.50 m.

V 5 - împrejuririle vor avea înălțimea de maxim 1,80 m și se vor realiza folosind în preponderență materiale naturale.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

V 1-V4– POT maxim = 10%

V 5 - POT maxim = 30 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

V 1-V4– CUT maxim = 0,45

V 5 - CUT maxim = 0,9

ZONA TRANSPORTURILOR – cai de comunicatie si constructii aferente – (T)

GENERALITATI: CARACTERUL ZONEI

Funcțiunea dominantă a acestei zone include caile de comunicație.

- Zona include subzona Cc – cai de comunicație rutiere și construcții aferente
- Funcțiuni complementare:
 - spații verzi
 - rețele tehnico-edilitare

În comuna Gologanu zona de transporturi este reprezentată de transporturi rutiere și transporturi pe cale ferată.

T 1 - TRANSPORTURI RUTIERE

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZARI ADMISE

T 1 :

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje publice;
- lucrări de terasamente;
- construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport greu rutier și pentru transferul marfurilor prin mijloace de transport cu tonaj și gabarit permis în localitate, instalații de transfer, precum și serviciile anexe aferente;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

T 1 :

- pentru zonele noi introduse în intravilan se recomandă respectarea unei retrageri de **24 de metri** față de **DJ** și **22 de metri** față de **DC** în scopul de a oferi posibilități ulterioare
- de modernizare sau extindere;
- incintele unităților de transport și garajele publice se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare;
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).
 - activitățile desfășurate în zona cailor de comunicație vor respecta normele privind limitele admisibile ale emisiei de noxe în atmosfera (gaze poluante și poluare acustică generate de trafic)

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

T 1 :

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversărilor pietonale sub și suprateerane.
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- se interzice:
 - o cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
 - o amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

T 1 - conform studiilor de specialitate.

Se vor respecta profilele transversale propuse prin prezenta documentație.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

T 1 - Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

T 1 - Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

T 1 – Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

ARTICOLUL 8 - CIRCULATII SI ACCESE

T 1 - Conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii de bază.

- accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 - STATIONAREA AUTOVEHICOLELOR

T 1

- 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;

ARTICOLUL 10 - INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

T 1- Conform cerințelor tehnice.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

T 1- volumele construite vor simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA

T 1- toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare (după echiparea zonei) și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare;

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

T 1 – străzile noi propuse sau propuse pentru reabilitare se vor realiza conform profilelor transversale întocmite pe planșa de Reglementari urbanistice și de Zone/Subzone/UTR, respectiv vor avea cel puțin 1 m spațiu destinat spațiilor verzi, fâșiilor plantate, de-o parte și de alta a carosabilului.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

T 1 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **1,80 metri** ;

- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

T 1 - conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

T 1 - conform studiilor de specialitate

ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ – (G)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Aceasta zona cuprinde următoarele subzone:

GC1 – zona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală (platforma ecologică de depozitare a deșeurilor, stație de epurare, cimitire) .

GC2 – zona construcțiilor aferente lucrărilor tehnoredilare.

Aceasta zona cuprinde spații pentru desfășurarea activităților ce aparțin cestorului de gospodărie comunală care asigură echiparea edilitară a localităților și administrează serviciile de salubritate și cimitirele.

Pentru buna funcționare a unităților de gospodărie comunală și protecția echipamentelor și instalațiilor, se vor delimita zonele de protecție sanitară și hidrogeologică în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 930 din 2005. Autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție sanitară și hidrogeologică se va face numai cu obligativitatea obținerii avizelor de specialitate.

Activitățile desfășurate în această zonă vor avea în vedere asigurarea condițiilor de igienă conform cu prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018 pentru aprobarea Normelor de igienă și Sănătate Publică privind mediul de viață al populației.

Colectarea și transportul deșeurilor vor respecta prevederile HGR 349/2005 privind depozitarea deșeurilor.

Pentru asigurarea condițiilor de igienă sanitară, serviciul de salubritate va urmări:

- dotarea gospodăriilor individuale cu pubele pentru colectarea și depozitarea deșeurilor menajere.
- amplasarea de containere (cosuri de gunoi) stradale pentru colectarea și depozitarea deșeurilor.
- cererea de plantații de protecție a incintelor serviciului de salubritate vizibile din spațiul public.
- controlul și interdicția depozitării intamplatoare a deșeurilor menajere în zone ca: spații verzi, pe malul apelor, de-a lungul drumurilor locale, în păduri.

În comuna Gologanu zona este reprezentată de funcțiuni de gospodărie comunală – cimitire, administrate de către Biserici.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

GC1 + GC2 - cimitire inclusiv clădiri anexe:

- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații, mobilier urban, amenajări pentru odihnă;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
- construcții și instalații utilizate de serviciul de gospodărie comunală;
- stații de epurare, inclusiv construcții anexe;

ARTICOLUL 2 - UTILIZARI ADMISE CONDITIONAT

GC1 + GC2 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție sanitară și hidrogeologică în conformitate cu prevederile HGR nr. 930/2005 și Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare de **100.0 m**;

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp. teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației;

- Se vor lua în considerare măsurile de protecție sanitară conform normelor în vigoare = zona de protecție de **50.0 m**.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

ARTICOLUL 3 - UTILIZARI INTERZISE

GC1 + GC2 - se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

- depozitarea deșeurilor de orice fel în afara spațiilor amenajate pe toată suprafața cimitirelor, spațiilor verzi, pe malul apelor, de-a lungul drumurilor locale, în păduri.

- activități incompatibile cu profilul zonei care pot perturba funcționarea acestora sau care sunt incomode prin traficul general.

SECȚIUNEA II CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

GC1 + GC2- conform proiectelor de specialitate

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE ALINIAMENT

GC1 + GC2- conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puțin 5 metri.

Parcelele destinate amplasării construcțiilor și spațiilor pentru birouri vor avea o **suprafață de minim 500.0m și un front la strada de minim 15.00 m** pentru a îndeplini condiția de construibilitate.

Pentru amplasarea echipamentelor tehnice se vor elabora documentații urbanistice (PUZ; PUD) și studii de impact asupra mediului în funcție de specificul unității amplasate.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLADIRILOR FAȚA DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

GC1 + GC2- conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puțin 5 metri.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

GC1 + GC2- conform proiectelor de specialitate, respectând o retragere de cel puțin 5 metri.

Cladirile vor fi amplasate unele față de altele la o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii cele mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0m.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor se va face cu respectarea normelor de prevenire și stingere a incendiilor în localități, aspecte reglementate prin legislația în vigoare.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

GC1 + GC2- conform proiectelor de specialitate.

Autorizarea executării construcțiilor este admisă numai dacă parcela are asigurat un acces carosabil de minim 4.0 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin servitute, conform destinației construcției și cu permiterea accesului echipajelor de intervenție în caz de urgență – ISU.

ARTICOLUL 9 – SPAȚII PENTRU PARCARE

GC1 + GC2– conform proiectelor de specialitate.

Stationarea autovehiculelor necesare desfășurării diferitelor activități se admite numai în afara circulațiilor publice:

- Vor fi prevăzute locuri de parcare
 - pentru activități desfășurate pe suprafața de până la 100 mp teren – 1 loc de parcare la 25 mp.
 - pentru activități desfășurate pe suprafața de 100-1000 mp teren – 1 loc de parcare la 150 mp.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

GC1 + GC2- conform proiectelor de specialitate.

Înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă a construcțiilor din unitățile de referință.

Excepție de la această reglementare fac echipamentele tehnice – cosuri și instalații.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

GC1 + GC2– se va ține cont de caracterul funcțiunii.

Construcțiile trebuie să se integreze prin volumetrie și aspect exterior în normele de conformare în raport cu caracterul zonei. Volumele trebuie să fie simple și se vor conforma specificului vecinătăților.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

ARTICOLUL 12 - CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

GC1 + GC2- se vor asigura: puncte de apă din rețea publică, un punct sanitar, spații de depozitare a deșeurilor .
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice. Toate clădirile vor fi racordate la rețelele de alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă rece și canalizare și la sistemul de telecomunicații

Unitățile productive vor avea asigurată preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

ARTICOLUL 13 - SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

GC1 + GC2 - conform proiectelor de specialitate ;

- se va asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- în spațiul rezultat din retragerea de la aliniament vor fi plantați arbori în proporție de minim 40% formând o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

ARTICOLUL 14 – IMPREJMUIRI

GC1 + GC2 - conform proiectelor de specialitate ;

- împrejuririle spre stradă vor fi semiopace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit
- funcțiunii, având înălțimi de maxim 2.00 m, din care un soclu de 60 cm și vor fi dublate cu un gard viu.

SECȚIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

GC1 + GC2- POT maxim admis = 50%.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

GC1 + GC2- CUT maxim admis = 1.30.

E - ZONA DE ECHIPAMENTE TEHNICO- EDILITARE

GENERALITATI. CARACTERUL ZONEI.

Zona E reunește toate funcțiile care aparțin echipamentelor edilitare existente și viitoare (clădiri și instalații aparținând alimentării cu apă, energie electrică, gaze naturale, telefonie, canalizare, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc).

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico- edilitare și servituțiile impuse de către acestea, vecinătăților prezentate în prezentul regulament.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stații de epurare, stații de pompare, etc.) se face numai pe baza avizului sanitar și după caz, a deținătorului rețelelor.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

TE - birouri autonome;

- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, alimentare cu gaze naturale, telecomunicații.

- se pot autoriza lucrări de utilitate publică numai în baza documentațiilor de urbanism, puz sau pud.
- întocmirea documentațiilor urbanistice pentru amplasarea acestor obiective se va face numai după stabilirea statutului juridic al terenurilor. pentru operațiuni de trecere din domeniul privat în domeniul public al unității teritoriale administrative se vor respecta prevederile legii nr. 33/1994 (republicată) privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

- realizarea obiectivelor de utilitate publică impune identificarea terenurilor aflate în proprietatea publică și rezervarea lor pentru obiectivele planificate. dreptul de proprietate publică aparține statului sau unităților teritoriale, asupra bunurilor care potrivit legii sau prin natura lor sunt de uz sau interes public. domeniul privat al statului sau al unității teritoriale.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

urilor este alcatuit din bunuri aflate in proprietatea lor si care nu fac parte din domeniul public, asupra acestor buuri, statul sau uat-urile au drept de proprietate privata.

- amplasarea obiectivelor de utilitate publica trebuie sa respecte principiul compatibilitatii intre destinatia constructiei si functiunea dominanta a zonei de amplasare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

TE -se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE.

TE - se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI).

TE - pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de **1000,00 mp** și un front la stradă de minim **15,00 m**.

- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și studii de impact asupra mediului și sănătății populației.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

TE - clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune retras față de aliniament la o distanță de minim **3,00 metri**;

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

TE - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

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

TE - distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5,00 m**;

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

TE - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;

- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 30 % din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

TE - înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de **7,00m**.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

TE - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

E - toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare publice, după echiparea zonei.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

TE:

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 m și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200,00 mp.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI.

TE - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim 1,80 m.

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice
- înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

TE- POT maxim = 40 %

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT).

TE - CUT maxim = 1,00 mp ADC / mp teren

OBSERVAȚII

a) La autorizarea oricărui fel de construcție în extravilan se vor avea în vedere prevederile **Ordinului nr. 34/N/M30/3422/42.21 din 1995 al MLPAT, MAPN, MI, SRI** pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului prin care se reglementează distanțele minime de amplasare a construcțiilor față de obiectivele cu caracter special.

b) Planul aferent Regulamentului Local de Urbanism cu indicarea unităților teritoriale de referință este prezentat în anexă. Pentru fiecare investiție nouă se va elibera un Certificat de Urbanism în care se va preciza, în funcție de UTR-ul în care se găsește parcela pe care se dorește realizarea investiției respective, regimul tehnic de construibilitate conform articolelor din RLU. Regimul tehnic din RLU va fi completat direct în Certificatul de Urbanism eliberat sau ca anexa la acesta, cu obligativitatea respectării întocmai a condițiilor impuse.

c) Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute, protecție și de zonele de interdicție, stabilite prin Planul urbanistic general.

d) Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, **HGR 525/ 1996 Art.10** Expunerea la riscuri naturale), până la realizarea studiilor și lucrărilor care să conducă la eliminarea acestor riscuri. În sensul prezentului regulament, prin zone de risc natural se înțelege alunecări de teren și zone inundabile.

D. PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINTA STABILITE (UTR)

REGULAMENT DE URBANISM PRIVIND FIECARE UTR

SAT GOLOGANU 4 UTR-uri (UTR 1; UTR 2; UTR3; UTR4)

UTR 1 = ZC – (zona centrala si ale functiuni de interes public)

L1 –locuinte existente cu regim mic de inaltime si dotari complementare.

ISa –cladiri administrative.

IScom –cladiri comerciale.

IScu – cladiri cultura

ISct – cladiri pentru cult

V – spatii verzi si plantate

V2 – zona plantatii dea lungul drumului

CCr – cale de comunicatie rutiera.

Generalitati :

Delimitare:

Nord –UTR 2

Sud – UTR 2

Est – UTR 2

Vest – UTR 2

Funcțiune predominantă – Zona centrala cuprinde cladiri administrative – (dotari publice, sociale, culturale – primarie, sediu politie,camin cultural)

Funcțiuni complementare – cale rutiera – str. **Primaverii** si **Tineretii** + strazi locale, locuinte (P; P+M; P+1E+M) , servicii (moara, statie carburanti), sanatate si asistenta sociala (dispensar uman), invatamant (gradinita, scoala generala), parc , culte (biserica), baza sportiva, casa specialistului, comert (supermarket, magazin mixt), spatii verzi.

Funcțiuni interzise – activitati economice (industriale, de depozitare, comerciale en gross) care implica poluare de orice fel, inclusiv fonica si atmosferica, traversarea zonei cu turme de animale, adaposturi de animale de mari dimensiuni, depozite de materiale re folosibile

Reglementari:

L1 – zona cu locuinte individuale rurale cu regim mic de inaltime si dotari complementare

a) Utilizari admise in zona centrala:

- Acordarea Autorizatiei de Construire in cadrul zonei centrale (amplasarea, configurarea volumetrica, aspectul arhitectural al unor cladiri noi si amenajari, desfiintarea constructiilor parazitare) se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (actualizata), privind autorizarea executarii constructiilor, a Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a Legii 146/2013 pentru modificarea si

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

completarea Legii 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor.

- Este admisa autorizarea lucrarilor de construire pentru cladiri administrative cu regim de inaltime **maxim 4 niveluri (D+P+2E)**.
- La autorizarea executiei lucrarilor se va asigura securitatea constructiilor si realizarea acestora conform Normativ P100-1/2013 si Ordonanta guvernului nr. 2/1994, privind calitatea in constructii.
- Autorizarea constructiilor provizorii (*chioscuri, tonete*) se face pe perioada determinata pe terenuri libere ale domeniului public sau privat, fara a afecta functionalitatea zonei si prin respectarea compatibilitatii, a indicilor POT si CUT a regulilor privind amplasarea fata de constructii, cai de acces, spatii plantate amenajate, locuri de joaca pentru copii, parcaje, platforme gospodaresti
- Se pot autoriza lucrari de *reabilitare, amenajare, mobilare si intretinere a spatiilor libere sau plantate* dintre constructii, a *locurilor de joaca pentru copii*, a *platformelor gospodaresti*.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai cu asigurarea racordarii noilor consumatori la retelele edilitare cu derogarile corespunzatoare art. 27, HGR 525/1996.
- Se pot autoriza lucrari de *modernizare si extindere a retelei stradale* a localitatii.
- Se pot autoriza lucrari de *amenajare a intersectiilor si de realizare a parcajelor in locuri special amenajate*, in afara benzilor de circulatie si a trotuarelor cu respectarea reglementarilor privind asigurarea vizibilitatii, semnalizarea conform normelor, cu avizul Politiei Rutiere.
- Autorizarea constructiilor care, prin destinatie, necesita spatii de parcare, se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

Este admisa autorizarea lucrarilor de construire pentru:

- locuinte individuale mici (*P; P+M; P+1E; P+1E+M, maxim 4 niveluri (D+P+2E)*) pe amplasamentele lotizate in gospodariile individuale, cuplate sau insiruite.
- locuinte individuale *P+1E si P+1E+M si maxim 4 niveluri (D+P+2E)*, *cu parter liber* pe amplasamente lotizate in gospodarii individuale sau cuplate.
 - servicii publice specifice zonei de locuit
 - anexe gospodaresti – daca asigura o distanta de minim 10 m fata de constructiile de locuit si vor fi amplasate in zona posterioara a parcelei
- Se permite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia pastrarii acestei functiuni in proportie de minim 30% din aria construita desfasurata.
- La autorizarea executiei lucrarilor se va asigura securitatea constructiilor si realizarea acestora conform Normativ P100-1/2013 si Ordonanta guvernului nr. 2/1994, privind calitatea in constructii.

POT maxim = 70%; CUT maxim = 2,8 – loc. individuale P; P+M; P+1E; P+1E+M, maxim 4 niveluri (D+P+2E)
--

POT maxim = 70%; CUT maxim = 2,8 – loc. individuale cu spatii libere la parter P; P+M; P+1E, maxim 4 niveluri (D+P+2E);
--

b) Utilizari interzise

- activitati industriale si alte activitati economice care genereaza noxe (zgomot, fum, supraincercarea anormala a retelelor);
- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- anexe de mari dimensiuni pentru cresterea animalelor pentru productie
- este interzisa amplasarea anexelor gospodaresti la frontul strazii si la o distanta mai mica de 10 m fata de locuinte
- traversarea zonei cu turme de animale
- depozitari de materiale re folosibile
- ateliere de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini
- nu se admite placarea mansardelor si a frontoanelor cu lambriuri din plastic sau alte materiale nespecifice

c)Utilizari admise cu conditii:

- se admit functiuni comerciale, servicii si mici prestari servicii in limita unei suprafate desfasurate de maxim 250 mp cu conditii:
 - sa nu desfasoare activitati poluante
 - sa nu desfasoare activitati de depozitare si productie pe terenul liber al parcelei
 - sa nu atraga transporturi grele
- se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu pastrarea acestei functiuni in proportie de minim 30% din aria construita desfasurata.
- se admit functiuni comerciale, servicii si mici prestari servicii cu suprafata peste 250 mp in conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii urbanistice PUZ / PUD
- autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (actualizata) privind autorizarea executarii constructiilor, a Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a Legii 146/2013 pentru modificarea si completarea Legii nr. 153/2011, privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor.

ISa – zona cladiri administrative

a)Utilizari admise in zona centrala

- acordarea Autorizatiei de Construire in cadrul zonei centrale (amplasarea, configurarea volumetrica, aspectul arhitectural al unor cladiri noi si amenajari, desfiintarea constructiilor parazitare) se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (actualizata), privind autorizarea executarii constructiilor, a Legii 146/2013 pentru modificarea si completarea Legii 153/2011 privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor.
- este admisa autorizarea lucrarilor de construire pentru cladiri administrative cu regim de inaltime D+P+1E+M.
- este admisa autorizarea lucrarilor de:
 - renovare, reabilitare, intretinere in fondul construit
 - reconstrucii, consolidari ale constructiilor in fondul construit
 - etajari si mansardari la constructiile existente

POT maxim 70%; CUT maxim 2,8 = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate.

b)Utilizari interzise

- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- amplasarea in vecinatatea unor surse de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- functionarea unitatilor sanitare fara imprejmuirea terenului pe care sunt amplasate

IScom – zona cladiri comerciale

a)Utilizari admise in zona centrului civic:

- Se permite conversia locuintelor in alte functiuni cu conditia pastrarii acestei functiuni in proportie de minim 30% din aria construita desfasurata.
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici prestari servicii in limita unei suprafete desfasurate de maxim 250 mp, cu conditii:
 - sa nu desfasoare activitati poluante
 - sa nu desfasoare activitati de depozitare si productie pe terenul liber al unei parcele.
 - sa nu atraga transporturi grele
- Se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici prestari servicii, cu suprafata desfasurata peste 250 mp. in conditiile elaborarii si apobarii unor documentatii PUZ.

POT maxim 70%; CUT maxim 2,8 = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza

b)Utilizari interzise

- platforme de precolectare a deseurilor;
- amplasarea in vecinatatea unor surse de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- amplasarea spatiilor comerciale la o distanta mai mica de 15.00 m de la limita proprietatii la ferestrele vecine, conf. Ord. 119/2014.

IScu –cladiri cultura

a)Utilizari admise:

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare;
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;

POT maxim = 50%; CUT maxim = 1.00 – loc. individuale P; P+M; P+1E

b)Utilizari interzise

- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;

ISct – unitati pentru cult

a)Utilizari admise:

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare;
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate.

b)Utilizari interzise

- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- amplasarea in vecinatatea unor surse de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- functionarea unitatilor sanitare fara imprejmuirea terenului pe care sunt amplasate

V1 - zona agrement, sport –parc, incinta institutii publice (primarie, camin cultural, gradinita, incinta scoala P+1E) - zona centrala;

Zona este cuprinsa in centrul satului resedinta, respectiv terenul de sport al scolii generale cu clasele I-VIII, scuar centru in imediata apropiere a sediului primariei.

a)Utilizari admise

- Se pot autoriza lucrari de reabilitare, amenajare, mobilare si intretinere a spatiilor libere sau plantate dintre constructii, a locurilor de joaca pentru copii, a platformelor gospodaresti

b)Utilizari interzise

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fara de infrastructura tehnica reprezentata de retelele de transport si energie electrica
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care produc discomfort desfasurarii activitatilor in zonele verzi
- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia sau care sunt incomode prin traficul generat
- amplasarea unitatilor care pot produce discomfort vizual (tonete, tarabe) adiacent aleilor si trotuarelor in interiorul zonelor verzi
- depozitarea deseurilor de orice fel pe suprafata spatiilor sau zonelor verzi.
- orice schimbari in functiunea zonelor de spatiu verde public
- orice activitati care duc la degradarea solului si vegetatiei sau care aduc prejudicii cadrului natural

c)Utilizari admise conditionat

- se admit amenajari pentru sport, amenajari si dotari pentru activitati culturale, expozitii, spectacole, cu conditia neimprejmuirii lor sau a sapaturilor fizice pe limita unitatilor functionale.
- constructiile si amenajarile compatibile cu functiunea zonei sa nu depaseasca 15% din totalul zonei verzi
- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona spatiilor verzi se va face numai dupa elaborarea si aprobarea documentatiilor PUZ/PUD.
- specificul desfasurarii activitatilor in zonele verzi amenajate impune prin definitie tratarea ambientala corespunzatoare a cadrului construit si amenajat – vizibil din spatiul public.
- toate constructiile si amenajarile compatibile cu functiunea zonei trebuie sa asigure protectia si punerea in valoare a ecosistemului.

V2 - zona plantații de protecție de-a lungul drumurilor

Delimitare

Zone plantate de o parte si de alta a strazilor **Primaverii, Tineretii, Florilor, Crizantemelor.**

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

a)Utilizari admise:

- amplasarea de panouri pentru siguranta si directionarea circulatiei, reclame;
- se pot face plantatii de arbori si arbusti decorativi;

b)Utilizari interzise:

- se interzic taierile de arbori;
- se interzice deversarea de ape reziduale si depozitarea gunoiului menajer in zona .

CCr – cale de comunicatie rutiera

a)Utilizari admise in zona centrala

- Se pot autoriza lucrari de modernizare si extindere a retelei stradale a localitatii.
- Se pot autoriza lucrari de amenajare a intersectiilor si de realizare a parcajelor in locuri special amenajate in afara benzilor de circulatie si a trotuarelor cu respectarea reglementarilor privind asigurarea vizibilitatii, semnalizarea conform normelor, cu avizul Politiei Rutiere.
- Autorizarea constructiilor care prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

POT maxim de ocupare a terenului – se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate.

b)Utilizari interzise:

- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia
- autorizarea executarii constructiilor in zonele propuse pentru modernizarea intersectiilor pana la elaborarea documentatiilor de specialitate si aprobarea lor. Autorizarea executarii constructiilor va avea loc dupa ridicarea interdictiei temporare de construire.

c)Utilizari admise cu conditii:

- activitatile desfasurate in zona cailor de comunicatie vor respecta normele privind limitele admisibile ale emiei de noxe in atmosfera (gaze poluante si poluare acustica generata de trafic.
- activitatile desfasurate in zina cailor de comunicatie vor respecta normele de prevenire si stingere a incendiilor in localitati, aspecte reglementate prin legislatia in vigoare.

INDICATORI MAXIMI

POT maxim = 70%; CUT maxim = 2,8 – loc. individuale P; P+M; P+1E; P+1E+M, maxim 4 niveluri (D+P+2E)

POT maxim = 70%; CUT maxim = 2,8 – loc. individuale cu spatii libere la parter P; P+M; P+1E, maxim 4 niveluri (D+P+2E);

POT maxim 70%; CUT maxim 2,8 = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza sa fie amplasate. –*unitati administrative*

POT maxim 70%; CUT maxim 2,8 = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care urmeaza – *unitati comerciale*

POT maxim = 50%; CUT maxim = 1.00 – loc. individuale P; P+M; P+1E – *unitati cultura*

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate. – cladiri pentru cult

UTR 2 – zona mixta

- L1** – zona locuinte rurale existente cu regim mic de inaltime si dotari complementare.
L2 – zona cu locuinte individuale pe terenuri propuse pentru atragere prin documentatii de urbanism.
ISinv – zona cladiri invatamant
IScu – zona cladiri cultura
ISs – sanatate si asistenta sociala
ISct – cladiri de cult religios.
IScom – zona cladiri comerciale.
V1- zone de agrement si pietonale agrementate
V2 –zona plantatii de protectie de-a lungul drumurilor
V3- zona plantatii protectie de-a lungul cursurilor de apa
ZRi – zona cu risc de inundatii
ZRa – zona cu risc de alunecari
CCr – cale de comunicatie rutiera.
G – zona gospodarie comunala

Generalitati:

Zona mixta se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate in acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public precum si segmente formate din diverse categorii de productie.

Zona mixta include locuire individuala, colectiva, comert, servicii tehnice profesionale, manageriale, sociale, colective si personale, mici activitati productive de bunuri.

Delimitare:

- Nord** – limita teritoriu administrativ si vecinatate cu U.A.T. Rastoaca
Sud – limita teritoriu administrativ si vecinatate cu UAT Slobozia Ciorasti si Tataranu
Est – limita teritoriu administrativ si vecinatate cu UAT Vulturii
Vest – limita teritoriu administrativ si vecinatate cu UAT Milcovul si Slobozia Ciorasti

Funcțiunea dominantă – zona mixta cu locuire rurala si dotari complementare

Funcțiuni complementare – service auto, alimentatie publica , alte servicii, cale rutiera (**DN23A**) + strazi locale, poduri (pod peste paraul Ramna), curs apa (pr. Ramna), locuinte (P; P+M; P+1E+M) , servicii (moara cereale si ulei, sediu Telekom, spatii comerciale (magazine si supermarket) , culte (biserica cu hramul "Adormirea Maicii Domnului" si biserica ortodoxa noua), zona parcare, teren fotbal si spatii verzi.

Funcțiuni interzise – adaposturi pentru animale, activitati de productie agricola/industriale de anvergura si/sau poluante

Reglementari:

L1 – zona locuinte rurale existente cu regim mic de inaltime si dotari complementare

a)Utilizari admise

- se admit autorizari de constructii noi cu regim de inaltime P si P+1E;
- se admit reconstructii, reparatii, extinderi, mansardari, etajari si anexe gospodaresti
- se admit cladiri cu functiuni complementare pe baza unor documentatii de urbanism avizate de Institutia Arhitectului Sef si aprobate in consiliul local;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;
- se va asigura cel putin 2,00 mp/locuitor spatii verzi si plantate sau in functie de tipul cladirilor de locuire;
- se va asigura minim un loc de parcare/lot pentru locuire
- servicii publice specifice zonei de locuit

In vederea autorizarii se vor prezenta studii suplimentare de insertie pentru noile cladiri sau pentru interventii asupra cladirilor existente fara valoare arhitectural – ambientală.

Pentru realizarea unor constructii noi cat si pentru orice interventie la cladirile aflate in zona de protectie a monumentelor istorice este necesara realizarea unei documentatii de specialitate.

POT maxim = 35%; CUT maxim = 1.05 – loc. individuale P; P+M; P+1E; P+1E+M;

POT maxim = 45%; CUT maxim = 1.3 – loc. individuale cu spatii libere la parter P; P+M; P+1E;

b)Utilizari interzise

- activitati industriale si alte activitati care genereaza noxe (zgomot, fum, supraincercarea anormala a retelelor);
- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie, cresterea animalelor decat in conditiile pct. 59,60/cap VI.
- depozitari de materiale re folosibile
- statii de intretinere auto cu capacitatea peste 3 masini

c)Utilizari admise cu conditii:

- se admit functiuni comerciale, servicii si mici prestari servicii in limita unei suprafate desfasurate de maxim 250 mp cu conditii:
 - sa nu desfasoare activitati poluante
 - sa nu desfasoare activitati de depozitare si productie pe terenul liber al parcelei
 - sa nu atraga transporturi grele
- se admite conversia locuintelor in alte functiuni cu pastrarea acestei functiuni in proportie de minim 30% din aria construita desfasurata.
- se admit functiuni comerciale, servicii si mici prestari servicii cu suprafata peste 250 mp in conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii urbanistice PUZ / PUD
- autorizarea executarii constructiilor se va face cu respectarea Legii nr. 50/1991 (actualizata) privind autorizarea executarii constructiilor, a Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice si a Legii 146/2013 pentru modificarea si completarea Legii nr. 153/2011, privind masuri de crestere a calitatii arhitectural-ambientale a cladirilor.

L2 - zona cu locuinte individuale pe terenuri propuse pentru parcelare prin documentatii de urbanism PUZ/PUD aprobate

a)Utilizari admise:

- se admit constructii noi cu regim de inaltime P, P+M si maxim P+1E, izolate/cuplate
- retragerea de la strada minim 4,00 m;
- retrageri laterale minim 2,00 m;
- retrageri spate minim 4,00 m;
- se va asigura minim un loc de parcare/lot
- se va asigura distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- se va asigura cel putin 2,00 mp/locuitor spatii verzi si plantate sau in functie de tipul cladirilor de locuire;

POT maxim = 35%; CUT maxim = 1.05 – loc. individuale P; P+M; P+1E; P+1E+M

POT maxim = 45%; CUT maxim = 1.3 – loc. individuale cu spatii libere la parter P; P+M; P+1E;

b)Utilizari interzise;

- activitati industriale si alte activitati care genereaza noxe (zgomot, fum, supraincercarea anormala a retelelor);
- activitati de depozitare si comerciale en-gross;

ISinv - zona cladiri invatamant

a)Utilizari admise:

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare;
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;
- **POT maxim a terenului:**
 - **25% teren ocupat de constructii;**
 - **75% teren amenajat** (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde)

b)Utilizari interzise

- restaurante, baruri la o distanta mai mica de 100 m;
- activitati industriale si alte activitati care genereaza noxe (zgomot, fum, supraincercarea anormala a retelelor);
- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;

IScu - cultura

a)Utilizari admise:

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare;
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;

POT maxim = 50%; CUT maxim = 1.00 – loc. individuale P; P+M; P+1E;

b)Utilizari interzise

- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;

ISs - sanatate si asistenta sociala

a)Utilizari admise

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare;
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = 20% teren ocupat de constructii

b)Utilizari interzise

- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- amplasarea in vecinatatea unor surse de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- functionarea unitatilor sanitare fara imprejmuirea terenului pe care sunt amplasate

ISct- unitati pentru cult

a)Utilizari admise:

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare;
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate.

b)Utilizari interzise

- activitati de depozitare si comerciale en-gross;
- platforme de precolectare a deseurilor;
- amplasarea in vecinatatea unor surse de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- functionarea unitatilor sanitare fara imprejmuirea terenului pe care sunt amplasate

IScom - comert si alimentatie publica

a)Utilizari admise

- se admit reconstructii, reparatii interioare si exterioare, extinderi;
- se admit cladiri cu functiuni complementare; regim de inaltime P+M, maxim P+2E
- se va respecta aliniamentul cladirilor invecinate existente;
- se va respecta distanta minima intre cladiri conform actelor normative in vigoare;
- se pot autoriza constructii pentru activitati productive bazate pe stimularea initiativei private conditionat de:
 - realizarea de documentatii PUZ si PUD
 - sa nu desfasoare activitati poluante
 - sa nu atraga transporturi grele

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- se pot autoriza constructii pentru activitati de mica productie, activitati comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie cu respectarea prevederilor privind distanta minima de 15 m fata de cladirile de locuit si realizarea de sisteme de limitare a nocivitatilor – precum plantatii de protectie si sisteme de retinere si filtrare.

- adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare in gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curenta printr-un sistem centralizat de distributie sunt acceptate cel mult echivalentul a 6 UVM in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 4 UVM in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci, calculate conf. tab. de conversie din anexa II a Regulamentului (UE) 2016/669 – conf. Ord.119/2004, modificat prin O.M.S. nr. 944/2018, art.15, alin.(1).

- adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare in gospodariile unde sunt asigurate racordurile de apa curenta printr-un sistem centralizat de distributie sunt acceptate cel mult echivalentul a 10 UVM in cazul in care sunt mai multe tipuri de animale si echivalentul a 7 UVM in cazul in care se cresc exclusiv gaini sau porci, calculate conf. tab. de conversie din anexa II a Regulamentului (UE) 2016/669, cu conditia amplasarii la cel putin 10m de cea mai apropiata locuinta si sursa de apa pentru consum uman – conf. Ord.119/2004, modificat prin O.M.S. nr. 944/2018, art.15, alin.(2);

- in gospodariile cu un numar mai mare de animale decat cel prevazut la alin.(1) si (2) din O.M.S. nr. 944/2018, art.15, adaposturile se amplaseaza la 50 m de cea mai apropiata locuinta vecina sau sursa de apa.

POT maxim = 50%; CUT maxim = 1.50; se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate.

b)Utilizari interzise

- platforme de pre colectare a deseurilor;
- amplasarea in vecinatatea unor surse de poluare (industrii nocive, trafic greu)
- amplasarea spatiilor comerciale la o distanta mai mica de 15.00 m de la limita proprietatii la ferestrele vecine, conf. Ord. 119/2014 modificat cu Ord.994/2018.

V1 - zone de agrement si pietonale agrementate

Delimitare

Zona se refera la spatiile verzi din zonele atrase/cartiere rezidentiale

a)Utilizari admise

- amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite
- amenajari si dotari pentru activitati culturale, expozitii, spectacole in aer liber numai in baza unor proiecte avizate si autorizate
- perdele de protectie
- retele tehnico-edilitare
- parcare pentru transport si aprovizionare
- mobilier urban si amenajari pentru sport, joc si odihna
- plantatii decorative in zona centrala

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = va fi stabilit de functiunea specifica investitiei conform HG 525/1996

b)Utilizari interzise

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fara de infrastructura tehnica reprezentata de retelele de transport si energie electrica
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care produc discomfort desfasurarii activitatilor in zonele verzi

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acestora sau care sunt incomode prin traficul generat
- amplasarea unitatilor care pot produce discomfort vizual (tonete, tarabe) adiacent aleilor si trotuarelor in interiorul zonelor verzi
- depozitarea deseurilor de orice fel pe suprafata spatiilor sau zonelor verzi.
- orice schimbari in functiunea zonelor de spatiu verde public
- orice activitati care duc la degradarea solului si vegetatiei sau care aduc prejudicii cadrului natural

c)Utilizari admise conditionat:

- se admit amenajari pentru sport, amenajari si dotari pentru activitati culturale, expozitii, spectacole, cu conditia neimpresurarii lor sau a sapaturilor fizice pe limita unitatilor functionale.
- constructiile si amenajarile compatibile cu functiunea zonei sa nu depaseasca 15% din totalul zonei verzi
- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona spatiilor verzi se va face numai dupa elaborarea si aprobarea documentatiilor PUZ/PUD.
- specificul desfasurarii activitatilor in zonele verzi amenajate impune prin definitie tratarea ambientala corespunzatoare a cadrului construit si amenajat – vizibil din spatiul public.
- toate constructiile si amenajarile compatibile cu functiunea zonei trebuie sa asigure protectia si punerea in valoare a ecosistemului.

V2 - zona plantatii de protectie de-a lungul drumurilor

Delimitare

Zone plantate de o parte si de alta drumului judetean DJ202E si a drumurilor clasificate.

a)Utilizari admise:

- amplasarea de panouri pentru siguranta si directionarea circulatiei, reclame;
- se pot face plantatii de arbori si arbusti decorativi;

b)Utilizari interzise:

- se interzic taierile de arbori;
- se interzice deversarea de ape reziduale si depozitarea gunoierului menajer in zona .

V3 - zona plantatii de protectie de-a lungul cursurilor de apa

Delimitare

Zone plantate de-a lungul apelor curgatoare (pr.Slimnic ce traverseaza de la vest la est satul resedinta in zona de intravilan)

Functiune dominanta: protectia cursurilor de apa, stabilizarea terenului si a podului-str. Caradanesti spre catun Ruget.

a)Utilizari admise:

- amenajari de alei pietonale in limita a maximum 5% din suprafata zonei;
- se pot face plantatii de arbori care sa stabilizeze terenul;
- se pot face consolidari in zonele in care acest lucru este indicat de situatia terenului si derecomandarile specialistilor

b)Utilizari interzise:

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGĂNU, JUD. VRANCEA

- se interzice amplasarea oricaror lucrari de constructii care nu au ca obiect protectia zonei si a mediului;
- se interzice defrisarea vegetatiei arboricole existente;
- se interzice deversarea de ape reziduale si depozitarea gunoiiului menajer in zona;
- se interzice pasunatul si culturile agricole.

ZRi - zona cu risc de inundatii

a)Utilizari admise:

- autorizarea executarii constructiilor in apropierea apelor de suprafata se va face cu respectare Legii apelor nr. 310/2004 (care completeaza si modifica Legea 107/1996) si a prevederilor HGR nr. 930/2005 (care inlocuieste HGR nr. 101/997), referitoare la conditii, masuri si distante de protectie privind apele de suprafata, ca potentiale surse de alimentare cu apa.
- autorizarea constructiilor in zona de protectie a acestora se va face numai cu avizul primarului si autoritatii de gospodarie a apelor (SGA) si cu asigurarea masurilor de aparare a constructiilor impotriva inundatiilor, a prevenirii deteriorarii calitatii apelor de suprafata si subterane de respectare a zonelor de protectie fata de malurile cursurilor de apa si fata de lucrarile de gospodarie si de captare a apelor (anexa 2 din Legea Apelor nr. 310/2004 si art. 7 din HGR 525/1996).
- se vor autoriza lucrari in urma unor studii de risc natural;

B)Utilizari interzise:

- se propune interdictie temporara pentru realizarea de constructii pana la elaborarea unor studii geotehnice si elaborarea unor documentatii cu avizul Institutiei Arhitectului Sef si a Consiliului Local.

ZRa - zona cu risc de alunecari

a)Utilizari admise:

- lucrari pentru sistem de drenaj a apelor de infiltratii
- lucrari de plantare cu arbori specifici zonei cu radacini puternice, crestere rapida
- realizare zid de sprijin din beton armat si consolidarea zonei
- realizare drenuri de asanare a drumului
- lucrari de refacere a structurii rutiere

b)Utilizari interzise:

- autorizarea de constructii de orice fel in zona pana la efectuarea unor studii geotehnice si hidrologice

CCr - cale de comunicatie rutiera

a)Utilizari admise

- se admit propuneri de amenajari , modernizari pe baza de documentatii de urbanism avizate de Institutia Arhitectului Sef si aprobate de Consiliul Local

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- drumurile sa fie intretinute pentru a asigura interventia pompierilor in caz de incendiu cu profil minim de 4,00 m
- constructii si amenajari pentru parcaje, trotuare pietonale cu plantatii si vegetatie joasa
- servicii pentru transportatorii in tranzit: pensiuni, moteluri, spatii comerciale, loisir
- retele tehnico-edilitare

POT maxim de ocupare a terenului – se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate.

b)Utilizari interzise:

- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia
- autorizarea executarii constructiilor in zonele propuse pentru modernizarea intersectiilor pana la elaborarea documentatiilor de specialitate si aprobarea lor. Autorizarea executarii constructiilor va avea loc dupa ridicarea interdictiei temporare de construire.

c)Utilizari admise cu conditii:

- activitatile desfasurate in zona cailor de comunicatie vor respecta normele privind limitele admisibile ale emiei de noxe in atmosfera (gaze poluante si poluare acustica generata de trafic.
- activitatile desfasurate in zina cailor de comunicatie vor respecta normele de prevenire si stingere a incendiilor in localitati, aspecte reglementate prin legislatia in vigoare.

G- zona gospodarie comunala

a)Utilizari admise:

- constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comunala exclusiv cele pentru transporturi necesare zonei.
- spatii administrative pentru cimitire, spatii depozitare deseuri, statii captare – tratare apa

b)Utilizari interzise:

- pentru incintele situate in apropierea zonelor de locuit se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza.
- in cimitire sunt interzise orice lucrari care afecteaza traseele amenajarii plantatiilor, mormintele si constructiile funerare.

INDICATORII URBANISTICI MAXIMI ADMISI – ZONA MIXTA

POT maxim = 35%; CUT maxim = 1.05 – loc. individuale P; P+M; P+1E; P+1E+M

POT maxim = 45%; CUT maxim = 1.3 – loc. individuale cu spatii libere la parter P; P+M; P+1E;

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate - *cladiri pentru cult*

POT maxim = 50%; CUT maxim = 1.50; se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate. – *spatii comerciale independente*

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = **20%** teren ocupat de constructii – *cladiri sanatare*

POT maxim a terenului:

25% teren ocupat de constructii;

75% teren amenajat (curte recreatie si amenajari sportive, zona verde) – *cladiri de invatamant*

**•UTR 3 = I+ Az (zona industrială/agro-zootehnică și
locuințe de serviciu)**

I - zona industrială

Az – sector agrozootehnic

V – spațiu verde

CCr – Cale de comunicație rutieră. (Str. Livezilor și Str. Rozelor)

G - gospodărie comună

Ge – zona construcțiilor și echipamentelor aferente lucrărilor tehnico-edilitare

Delimitare:

Nord – teren extravilan

Sud – teren extravilan

Est – teren extravilan

Vest – str. Rozelor și UTR 2

Funcțiune predominantă – zona industrială agro-zootehnică și prestări servicii

Funcțiuni complementare – cale rutieră (str. Livezilor și Rozelor) și zona spații verzi

Reglementari:

I - unități industriale (moară cereale/moară ulei)

a) Utilizări permise

- construcții pentru spații industriale, depozitare, servicii
- se va avea în vedere necesitatea reducerii potențialului de poluare și asigurarea măsurilor de eliminare a noxelor

b) Utilizări interzise

- construcții noi de locuințe
- activități cu efecte poluante

POT maxim și CUT maxim se stabilesc prin studiu de fezabilitate

Az - unități agro-zootehnice (ferma suine)

a) Utilizări permise

- construcții cu specific zootehnic (anexe, depozit, sediu firmă, platforme gospodărești)

b) Utilizări permise cu condiții :

- unități industriale, agroindustriale, depozite agricole care prin studii urbanistice (PUD și PUZ) necesită obținerea unor avize de mediu, studii de impact, aprobări de la autoritățile competente.

c) Utilizări interzise :

- unități care prezintă pericol de poluare, peste limitele admise, pentru

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- sol, aer si apa
- unitati care prezinta pericol de risc tehnologic
- amplasarea de unitati care, prin natura lor, prezinta un aspect
- dezagreabil spre arterele majore de circulatie rutiera. Astfel de unitati vor fi retrase fata de circulatie si mascate prin perdele de vegetatie inalta si medie

POT maxim : 50%; CUT maxim : 1,6

V - spatiu verde

a)Utilizari admise:

- amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite
- amenajari si dotari penru activitati culturale, expozitii, spectacole in aer liber numai in baza unor proiecte avizate si autorizate
- perdele de protectie
- retele tehnico-edilitare
- parcare pentru transport si aprovizionare
- mobilier urban si amenajari pentru sport, joc si odihna
- plantatii decorative in zona centrala

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = va fi stabilit de functiunea specifica investitiei conform HG 525/1996

a)Utilizari interzise

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate
- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fara de infrastructura tehnica reprezentata de retelele de transport si energie electrica
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care produc discomfort desfasurarii activitatilor in zonele verzi
- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia sau care sunt incomode prin traficul generat
- amplasarea unitatilor care pot produce discomfort vizual (tonete, tarabe) adiacent aleilor si trotuarelor in interiorul zonelor verzi
- depozitarea deseurilor de orice fel pe suprafata spatiilor sau zonelor verzi.
- orice schimbari in functiunea zonelor de spatiu verde public
- orice activitati care duc la degradarea solului si vegetatiei sau care aduc prejudicii cadrului natural

c)Utilizari admise conditionat:

- se admit amenajari pentru sport, amenajari si dotari pentru activitati culturale, expozitii, spectacole, cu conditia neimprejmuirii lor sau a sapaturilor fizice pe limita unitatilor functionale.
- constructiile si amenajarile compatibile cu functiunea zonei sa nu depaseasca 15% din totalul zonei verzi
- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona spatiilor verzi se va face numai dupa elaborarea si aprobarea documentatiilor PUZ/PUD.
- specificul desfasurarii activitatilor in zonele verzi amenajate impune prin definitie tratatarea ambientala corespunzatoare a cadrului construit si amenajat – vizibil din spatiul public.
- toate constructiile si amenajarile compatibile cu functiunea zonei trebuie sa asigure protectia si punerea in valoare a ecosistemului.

CCr

- cale de comunicatie rutiera

a)Utilizari admise

- se admit propuneri de amenajari , modernizari pe baza de documentatii de urbanism avizate de Institutia Arhitectului Sef si aprobate de Consiliul Local
- drumurile sa fie intretinute pentru a asigura interventia pompierilor in caz de incendiu cu profil minim de 4,00 m
- constructii si amenajari pentru parcaje, trotuare pietonale cu plantatii si vegetatie joasa
- servicii pentru transportatorii in tranzit: pensiuni, moteluri, spatii comerciale, loisir
- retele tehnico-edilitare

POT maxim de ocupare a terenului – se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate.

b)Utilizari interzise:

- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia
- autorizarea executarii constructiilor in zonele propuse pentru modernizarea intersectiilor pana la elaborarea documentatiilor de specialitate si aprobarea lor. Autorizarea executarii constructiilor va avea loc dupa ridicarea interdictiei temporare de construire.

c)Utilizari admise cu conditii:

- activitatile desfasurate in zona cailor de comunicatie vor respecta normele privind limitele admisibile ale emiei de noxe in atmosfera (gaze poluante si poluare acustica generata de trafic.
- activitatile desfasurate in zina cailor de comunicatie vor respecta normele de prevenire si stingere a incendiilor in localitati, aspecte reglementate prin legislatia in vigoare.

GE- zona construcțiilor si echipamentelor aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Delimitare

Zona cuprinde gospodaria de apa – “pct. Sectie de vinificatie” , incinta gospodariei avand o suprafata de 4065,19 mp iar suprafata totala a trupului 2,90 ha. Gospodaria de apa dispune de 2 rezervoare $V = 2 \times 75$ mc, statie de pompare, statie clorinare cu hipoclorit de sodiu, 3 foraje exploatare.

Funcțiune dominantă – zona de amplasare a echipamentelor tehnico-edilitare.

a)Utilizari admise

- se pot autoriza amenajari si constructii pentru functiunea dominanta

b)Utilizari interzise

- este interzisa amplasarea oricarei alte constructii in afara de cele protejate
- se va realiza o izolare a zonei de protectie printr-o perdea plantata in suprafata de minim 10% din totalul suprafetei rezervate

INDICATORII URBANISTICI MAXIMI ADMISI – ZONA MIXTA
POT maxim = 50%;CUT maxim = 1.6 – sector agrozootehnic
POT maxim = se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate conf. HG525/1996 - cai rutiere
POT maxim si CUT maxim – se stabilesc prin studiu de fezabilitate- sector industrial

• UTR 4 (statie de epurare)

Delimitare:

Nord – albia raului Ramna

Sud – UTR 2

Est – teren extravilan

Vest – teren extravilan dupa care UTR 2

Funcțiune predominanta – statie epurare

Funcțiuni complementare – cale rutiera (Str. **Prundului**), zona spatii verzi

SE – statie epurare

V- spatii verzi

CCr – cale de comunicatie rutiera

Reglementari

SE - statie epurare

POT maxim =70% ; CUT maxim = 2,1

V - spatiu verde

a)utilizari admise

- amenajari pentru practicarea sportului in spatii descoperite si acoperite;
- amenajari si dotari pentru activitati culturale, expozitii, spectacole in aer liber numai in baza unor proiecte avizate si autorizate;
- perdele de protectie;
- retele tehnico-edilitare;
- parcare pentru transport si aprovizionare;
- mobilier urban si amenajari pentru sport, joc si odihna;
- plantatii decorative in zona centrala ;

POT – procentul maxim de ocupare al terenului = va fi stabilit de functiunea specifica investitiei conform HG 525/1996

b)utilizari interzise

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate;

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- se interzic orice amenajari care sa atraga locuitorii in spatiile de protectie fara de infrastructura tehnica reprezentata de retelele de transport si energie electrica;
- activitati poluante cu risc tehnologic sau care produc disconfort desfasurarii activitatilor in zonele verzi;
- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia sau care sunt incomode prin traficul generat;
- amplasarea unitatilor care pot produce disconfort vizual (tonete, tarabe) adiacent aleilor si trotuarelor in interiorul zonelor verzi;
- depozitarea deseurilor de orice fel pe suprafata spatiilor sau zonelor verzi;
- orice schimbari in functiunea zonelor de spatiu verde public;
- orice activitati care duc la degradarea solului si vegetatiei sau care aduc prejudicii cadrului natural

c)utilizari admise conditionat

- se admit amenajari pentru sport, amenajari si dotari pentru activitati culturale, expozitii, spectacole, cu conditia neimprejmuirii lor sau a sapaturilor fizice pe limita unitatilor functionale
- constructiile si amenajarile compatibile cu functionarea zonei sa nu depaseasca 15 % din totalul zonei verzi
- autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor in zona spatiilor verzi se va face numai dupa elaborarea si aprobarea documentatiei PUZ/PUD
- specificul desfasurarii activitatilor in zonele verzi amenajate impune prin definitie tratarea ambientala corespunzatoare a cadrului construit si amenajat – vizibil din spatiul public
- toate constructiile si neamenajarile compatibile cu functionarea zonei trebuie sa asigure protectia si punerea in valoare a ecosistemului

CCr – cale de comunicatie rutiera

a)utilizari admise

- se admit propuneri de amenajari, modernizari pe baza de documentatii de urbanism avizate de Institutia Arhitectului Sef si aprobate de Consiliul Local;
- drumurile sa fie intretinute pentru a asigura interventia pompierilor in caz de incendiu cu profil minim de **4,00 m**;
- constructii si amenajari pentru parcaje, trotuare pietonale cu plantatii si vegetatie joasa;
- servicii pentru transportatorii in tranzit: pensiuni, moteluri, spatii comerciale, loisir;
- retele tehnico-ediliare;

POT maxim de ocupare a terenului – se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate HG 525/1996

a)utilitati interzise

- activitati incompatibile cu profilul zonei care pot perturba functionarea acesteia;
- autorizarea executarii constructiilor in zonele propuse pentru modernizarea intersectiilor pana la elaborarea documentatiilor de specialitate si aprobarea lor. Autorizarea executarii constructiilor va avea loc dupa ridicarea interdictiei temporare de construire;

b)utilitati admise cu conditii

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - COMUNA GOLOGANU, JUD. VRANCEA

- activitatile desfasurate in zona cailor de comunicatie vor respecta normele privind limitele admise ale emiterii de noxe in admosfera (gaze poluante si poluare acustica generata de trafic);
- activitatile desfasurate in zona cailor de comunicatie vor respecta normele de prevenire si stingere a incendiilor in localitati, aspecte regelementate prin legislatia in vigoare

INDICATORII URBANISTICI MAXIMI ADMISI – statie epurare

POT maxim = 70%; CUT maxim = 2,1

POT maxim de ocupare a terenului – se vor respecta conditiile specifice date de destinatia zonei in care vor fi amplasate HG 525/1996

Redactat,
arh. Chiriac Bogdan

Intocmit,
sef proiect:
arh. urbanist Chiriac Corneliu

