



PROIECTANT:
S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.
str. Siriului nr. 22-26, et.6, Sector 1 Bucuresti
Phone: +40 729.000.002 | Fax: +40 372.871.078
www.geodata-services.com | office@geodata-services.com

2026

ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI LALOȘU, PRECUM ȘI FURNIZAREA SISTEMULUI INFORMATIC GIS PENTRU DIGITALIZAREA COMPARTIMENTULUI DE URBANISM

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR: COMUNA LALOȘU, JUDEȚUL VÂLCEA

PROIECTANT: S.C. GEODATA SERVICES S.R.L.

COLECTIV DE ELABORARE**PROIECTANȚI**

Urbanist Miruna-Maria Chirițescu

Inginer Mihai Radu

Inginer Marian Radu

Inginer Maria Radu

Economist Mălina-Ioana Neagu

Geograf Diana-Gabriela Dumitrescu

Inginer Ion-Adrian Chirițescu

Operator Nicoleta Orboiu

Operator Andreea Chiru

CHIRITESCU
U MIRUNA-
MARIA

Digitally signed by
CHIRITESCU
MIRUNA-MARIA
Date: 2026.08.20
12:31:18 +03'00'

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIUL GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL

PIESE DESENATE

1. ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU, RELAȚIA CU PLANURILE DE AMENAJARE A TERITORIULUI	
1 Încadrarea în teritoriu, relația cu planurile de amenajare a teritoriului	1:25 000
2. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV	
2.1 Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ	1:5 000
2.2 Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ	1:5 000
2.3 Zonificarea funcțională la nivelul teritoriului administrativ	1:5 000
3. ANALIZE FUNCȚIONALE, INCLUSIV MOBILITATE	
3 Analize funcționale, inclusiv mobilitate	1:20 000
4. SITUAȚIA EXISTENTĂ - SINTEZĂ DISFUNCȚIONALITĂȚI	
4 Situația existentă - sinteză disfuncționalități	1:20 000
5. STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ	
5 Strategia de dezvoltare spațială	1:20 000
6. REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE; UNITĂȚI ȘI MACROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	
6.1 Reglementări urbanistice propuse; unități și macrounități teritoriale de referință	1:5 000
6.2 Reglementări urbanistice propuse; unități și macrounități teritoriale de referință	1:5 000
6.3 Reglementări urbanistice propuse; unități și macrounități teritoriale de referință	1:5 000
7. REGLEMENTĂRI TEHNICO-EDILITARE PROPUSE	
7.1 Reglementări tehnico-edilitare propuse	1:5 000
7.2 Reglementări tehnico-edilitare propuse	1:5 000
7.3 Reglementări tehnico-edilitare propuse	1:5 000
8. PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR ȘI OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICĂ, INTRAVILAN	
8.1 Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan	1:5 000
8.2 Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan	1:5 000
8.3 Proprietatea asupra terenurilor și obiective de utilitate publică, intravilan	1:5 000
9. ZONE ÎN CARE SE PRECONIZEAZĂ OPERAȚIUNI DE RESTRUCTURARE URBANĂ ȘI REGENERARE URBANĂ	
9 Zone în care se preconizează operațiuni de restructurare urbană și regenerare urbană	1:20 000
10. REȚEAUA MAJORĂ DE CIRCULAȚII; SISTEM INTEGRAT DE TRANSPORT PUBLIC; MODELE DE MOBILITATE ȘI ZONIFICARE SPECIFICĂ, STAȚIONARE	
10.1 Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	1:5 000
10.2 Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	1:5 000
10.3 Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	1:5 000
10.4 Rețeaua majoră de circulații; sistem integrat de transport public; modele de mobilitate și zonificare specifică, staționare	1:200

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capăt.....	1
Colectiv de elaborare.....	2
Borderou de piese scrise și desenate.....	3
Cuprins regulament local de urbanism.....	4
I.DISPOZIȚII GENERALE	5
1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	5
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	5
3. DOMENIU DE APLICARE.....	7
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	7
4.REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	7
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	39
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	56
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII.....	57
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	58
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	59
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI.....	59
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	61
11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	61
IV.PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	63
C- ZONA CENTRALĂ	64
I - ZONA INSTITUȚII PUBLICE.....	70
S - ZONA COMERȚ ȘI SERVICII	75
L - ZONA LOCUINȚE.....	79
M - ZONA MIXTĂ	86
ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	95
UA –UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE	99
SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT.....	102
DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	106
GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE.....	108
TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ.....	111
THI – ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	113
CC - CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI	115
V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	120
TA - TERENURI AGRICOLE	120
TF – FOND FORESTIER.....	123
TH - ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE	125
TC - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI	127
TN – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE	129
VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	131
ANEXA 1 – REGULI PRIVIND AMPLASAREA ȘI AUTORIZAREA MIJLOACELOR DE PUBLICITATE ÎN COMUNA LALOȘU	133
ANEXA 2 –REGULI PRIVIND ORIENTAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE	136

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Laloșu.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale.

1.4. Planul urbanistic general are atât caracter director și strategic, cât și caracter de reglementare și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire stabilite prin prezentul regulament, respectiv: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, procent de ocupare a terenului (POT), coeficient de utilizare a terenului (CUT) și retrageri minime față de limitele parcelei. Derogările se pot acorda exclusiv prin plan urbanistic zonal sau, după caz, plan urbanistic de detaliu, aprobat în condițiile art. 32 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Nu pot face obiectul derogării interdicțiile de construire instituite prin prezentul regulament pe baza avizelor organismelor centrale și teritoriale, zonele de protecție și de siguranță instituite prin lege și zonele expuse riscurilor naturale.

1.5. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementară acestuia.

1.6. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

1.7. Trimiterile din prezentul regulament la acte normative se consideră făcute la actele normative în vigoare la data emiterii certificatului de urbanism/autorizației de construire, inclusiv la actele care le modifică, le completează sau le înlocuiesc. Documentația a fost elaborată sub imperiul Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și al Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, procedura de elaborare fiind inițiată anterior intrării în vigoare a Legii nr. 169/2026 privind Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor. După intrarea în vigoare a Codului, trimiterile la Legea nr. 350/2001 și la Legea nr. 50/1991 se consideră făcute la dispozițiile corespunzătoare din Cod.

Panourile fotovoltaice și panourile solar-termice sunt admise în toate zonele funcționale, montate coplanar cu panta acoperișului sau integrate în învelitoare, ori amplasate la sol în interiorul parcelei, cu condiția de a nu depăși coama acoperișului și de a nu produce reflexii spre spațiul public sau spre parcelele învecinate. Interdicțiile privind materialele cu aspect lucios prevăzute la articolele 13 din capitolele IV și V nu se aplică panourilor fotovoltaice și solar-termice, captatorilor solari și elementelor tehnice aferente acestora. În zonele de protecție a monumentelor istorice și în subzonele Im, Lm și GC1m, amplasarea acestora se face numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea și fără a fi vizibile din spațiul public din fața parcelei.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU pentru Comuna Laloșu, stau în principal :

Baza proiectării:

- Legea 350/2001 (cu modificările și completările ulterioare).
- H.G. nr. 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (modificat prin H.G. nr. 490/2011).
- Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13/N/1999 pentru aprobarea Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general (indicativ GP038/99).
- Ordinul M.L.P.A.T nr. 21N/2000 de aprobare a Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism.
- Ordinul M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism.

Planul de amenajare a teritoriului național

- Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea I – rețele de transport.
- Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea II – apa.
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a III – a - zone protejate.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a IV-a: Reteaua de localități.
- Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural.
- Legea nr. 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a VI-a: Zone turistice.

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil.
- Codul Silvic.
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificările și completările ulterioare.
- Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.
- O.G. nr.21 din 30.01.2002 privind gospodărirea localităților urbane și rurale.
- Legea nr. 185 /2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate.
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare.
- O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției Europene a Peisajului, Florența 20.10.2000.
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară.
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ (concesionarea bunurilor proprietate publică) și Legea nr. 100/2016 privind concesiunile de lucrări și concesiunile de servicii.
- Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările ulterioare, coroborată cu O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ (Partea a V-a – Bunurile proprietate publică și privată).
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată.
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban.
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările și completările ulterioare.
- ORDINUL Nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și autorizațiilor de gospodărire a apelor.
- OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul ministrului apelor și protecției mediului nr.863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului.
- Hotărârea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe.

- O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației”.
- ORDIN nr. 1.456 din 25 august 2020 pentru aprobarea „Normelor de igienă din unitățile pentru ocrotirea, educarea, instruirea, odihna și recreerea copiilor și tinerilor”.
- LEGE nr. 102 din 8 iulie 2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare.
- Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al M.L.P.A.T., M.I., M.Ap.N., S.R.I., pentru aprobarea „Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor”.
- Ordinului MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- Ordinul M.D.R.A.P. nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism (numit în continuare Normele de aplicare a Legii nr. 350/2001)
- HG nr. 571/2016 - aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

3. DOMENIU DE APLICARE

3.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului propus al Comunei **Laloșu**. Regulamentul conține totodată, în capitolul V reguli cu privire la teritoriul extravilan al Comunei **Laloșu**.

3.2. Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții pe orice categorie de terenuri, atât în intravilanul trupurilor de bază ale satelor Comunei Laloșu, cât și în extravilan.

3.3. Planul urbanistic general și prezentul regulament local de urbanism au un termen de valabilitate de 10 ani de la data aprobării prin hotărâre a Consiliului Local al comunei Laloșu. Valabilitatea poate fi prelungită, o singură dată, prin hotărâre a Consiliului Local, cu condiția menținerii referințelor tehnice și juridice care au stat la baza aprobării, în condițiile legii.

3.4 La solicitarea beneficiarului, se pot aplica reglementările stabilite prin PUZ-ul aprobat anterior prezentului PUG, întrucât acesta din urmă, având un caracter general, nu poate prelua în detaliu toate particularitățile reglementate punctual prin documentațiile de tip PUZ, elaborate distinct pentru fiecare zonă sau parcelă în parte.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

4.1. Configurația geografică a teritoriului comunei, prezența pădurilor și a cursurilor de apă care îi străbat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural.

4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile legislației în vigoare. Destinația acestor terenuri este prezentată în planșele <<nr.6 Reglementări urbanistice propuse – unități și macrounități teritoriale de referință >> .

După aprobare PUG beneficiarii care doresc construirea în vecinătatea lucrărilor de îmbunătățiri funciare vor depune la A.N.I.F. o nouă documentație în conformitate cu prevederile legale în vederea stabilirii măsurilor de protecție, deviere, asigurarea funcționalității, precum și pentru stabilirea zonelor de protecție, pentru fiecare obiectiv de investiție în parte; lucrările de îmbunătățiri funciare limitrofe sau intersectate de obiectivul de investiție, afectate funcțional, vor fi aduse la parametrii de funcționare, de către beneficiarul de aviz, cheltuielile pentru eventuala deviere, refacere și/sau dezafectare a infrastructurii din zona respectivă vor fi suportate de beneficiarul avizului;

Se va permite accesul personalului și a utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF;

Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu folosință forestieră din extravilanul și intravilanul localității se realizează în condițiile respectării legislației specifice, a Codului Silvic, corelate cu Legea 50/1991 cu completările ulterioare și a altor reglementări legale ce pot apare ulterior.

Suprafețele împădurite au fost păstrate cu funcțiunea specifică existentă în extravilan. Se propune, extinderea spațiilor plantate pe malurile pâraurilor cu rol de protecție și stabilizare, dar și cu rol ambiental.

4.4. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare definitivă pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate conform legii.

Potrivit evidenței A.N.R.M.P.S.G. (aviz nr. AAI 44/23.04.2026), teritoriul comunei Laloșu nu se suprapune cu concesiuni miniere active în sensul Legii minelor nr. 85/2003. În schimb, teritoriul administrativ al comunei se suprapune cu perimetrele de explorare-dezvoltare-exploatare petrolieră X CRAIOVA (OMV PETROM S.A.), DEE V-11 FĂUREȘTI (LOTUS PETROL S.R.L.) și IANCU JIANU (DACIAN PETROLEUM S.R.L.), definite prin Legea petrolului nr. 238/2004. Orice investiție amplasată în aceste perimetre se realizează numai cu avizul A.N.R.M.P.S.G. și cu acordul titularilor de acord petrolier, în condițiile prevăzute la pct. 5.5.

4.4.1 Pentru orice lucrări de exploatare a unor resurse care ar putea fi identificate în viitor pe teritoriul comunei Laloșu, autorizația de construire va conține condiții obligatorii privind efectuarea lucrărilor de refacere a peisajului.

4.5. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albia majoră și în zona de protecție a râului Olteț plus afluenții, se realizează în condițiile respectării prevederilor legale specifice domeniului, existente (Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul M.A.P.P.M. nr. 277/1997 și care pot apărea ulterior elaborării documentației) și cu avizul Administrației Naționale „Apele Române”.

S-a stabilit lățimea zonei de protecție a râului Olteț de **15,0 m**.

S-a stabilit lățimea zonei de protecție a pâraurilor și văilor de **5,0 m**.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și lucrărilor de amenajare în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate.

Teritoriul administrativ al comunei Laloșu se suprapune parțial cu situl Natura 2000 ROSAC0168 Pădurea Sarului, pe o suprafață de 4,92 ha de habitat 91M0 – Păduri balcano-panonice de cer și gorun, situată integral în extravilan. Niciun trup de intravilan propus nu se suprapune cu situl sau cu fondul forestier, distanța minimă dintre intravilanul propus și limita sitului fiind de 330 m (Trupul 5 Portărești). Pe suprafața suprapusă se aplică integral condițiile stabilite prin avizul Agenției Naționale pentru Mediu și Arie Protejate nr. 35/11.06.2026, redate la pct. 5.5, precum și prevederile Planului de management al sitului ROSAC0168 Pădurea Sarului și ale O.U.G. nr. 57/2007, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru a **proteja perspectivele valoroase din comuna Laloșu**, se recomandă:

- Evitarea construcțiilor masive sau a celor care nu respectă specificul local, în special în zonele de belvedere naturală.
- Menținerea vegetației autohtone și plantarea de specii endemice, pentru a accentua caracterul tradițional al peisajului.
- Crearea unor trasee de agrement care să pună în valoare relieful și punctele de belvedere, încurajând explorarea peisajului local într-un mod sustenabil.
- Integrarea peisagistică a noilor construcții, astfel încât să se evite intruziuni vizuale și să se păstreze omogenitatea estetică a satelor.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor legale.

4.7.1. Intervențiile asupra clădirilor monumente istorice clasate, clădirilor cu valoare arhitecturală, intervențiile pe parcelele care se află în zone construite protejate, zone de protecție, sunt avizate în condițiile legii, de Ministerul Culturii, prin Direcția Județeană pentru Cultură Vâlcea.

Intervențiile asupra clădirilor monument istoric clasate, asupra clădirilor cu valoare arhitecturală identificate prin prezentul P.U.G., precum și asupra imobilelor situate în zonele de protecție a monumentelor istorice se autorizează numai în baza și cu respectarea avizului Ministerului Culturii sau, după caz, al Direcției Județene pentru Cultură Vâlcea. Prin avizul astfel emis pot fi impuse condiții mai restrictive decât cele prevăzute de prezentul regulament, care devin obligatorii pentru titularul autorizației. Modificarea reglementărilor urbanistice stabilite prin prezentul regulament se poate face numai prin actualizarea documentației de urbanism, aprobată în condițiile legii.

În conformitate cu Lista Monumentelor Istorice din România 2015 (Anexa la ordinul ministrului culturii nr. 2 828/2015 pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2 314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și cu Lista monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, publicată în Monitorul Oficial, Partea I nr. 113 bis din 15.02.2016) pe teritoriul comunei Laloșu din județul Vâlcea se află înscrise următoarele monumente istorice:

În comună se află următoarele monumente istorice, conform Listei Monumentelor istorice din anul 2015:

- VL-II-m-B-09662 Biserica „Sf. Voievozi” sat Berbești; comuna Laloșu, 1850
- VL-II-m-B-09830 Biserica „Cuvioasa Paraschiva” sat Mologești; comuna Laloșu, 1859

Biserica „Cuvioasa Paraschiva” Mologești



Cod: Lista 1955: nu există

Lista 1991 – 1992: 39B0222;

Lista 2004: VL-II-m-B-09830.

Localizare: comuna Laloșu, sat Mologești.

Datare: 1859.

Categorie valorică B.

Ctitori: protopopul Constantin Dobriceanu și fiul său Ion Dobriceanu. Biserica a fost pictată de zugravul Costache

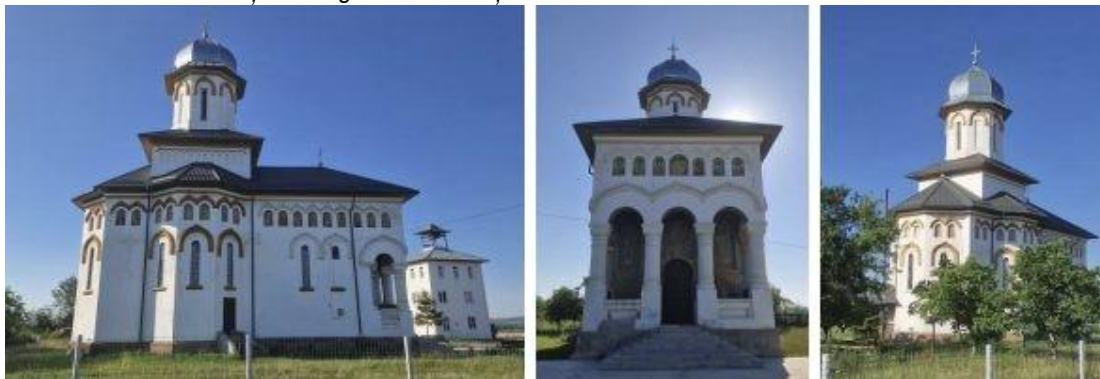
Petrescu din Craiova. În anul 1898 a fost consolidată de preotul Ilie Nicolaescu cu sprijinul enoriașilor.

Biserica „Sf. Voievozi” Berbești



Cod: Lista 1955: nu există
 Lista 1991 – 1992: 39B0054;
 Lista 2004: VL-II-m-B-09662.
 Localizare: comuna Laloșu, sat Berbești.
 Dată: 1850.
 Categorie valorică B.
 Căpătător: domnitorul Barbu Știrbei

Biserici ce nu sunt clasate ca monumente
 Biserica ortodoxă "Sfinții arhangheli" din Laloșu



Rezidențe boierești sau alte clădiri reprezentative din comună

Conacele și casele boierești se disting de locuințele tradiționale prin dimensiuni, organizare, materiale și elemente decorative. Aceste reședințe impunătoare reflectă statutul social al proprietarilor și influențele culturale ale epocii, având un rol nu doar rezidențial, ci și administrativ. Spre deosebire de casele țărănești, care sunt mai modeste și funcționale, conacele dispun de mai multe camere, inclusiv spații de reprezentare precum saloane, biblioteci și săli de primire.

Materialele folosite la construcția conacelor sunt durabile și costisitoare, precum piatra, cărămida și lemnul sculptat, spre deosebire de casele tradiționale, ridicate din materiale locale, precum lut, chirpici sau lemn. Fațadele conacelor sunt decorate în stiluri arhitecturale elaborate, inspirate de neoclasicism, baroc sau brâncovenesc, în timp ce casele țărănești au decorațiuni mai simple, realizate din lemn traforat sau tencuieli în relief.

Disponerea în cadrul proprietății este, de asemenea, un element distinctiv. Conacele sunt situate pe domenii întinse, înconjurată de grădini, parcuri și anexe gospodărești, iar uneori includ chiar biserici de curte. Casele tradiționale, în schimb, sunt amplasate pe terenuri mai mici, aproape de drum, având curți gospodărești funcționale.

Interiorul conacelor reflectă luxul și influențele occidentale, cu încăperi spațioase, sobe de teracotă, mobilier sculptat și perețidecorați cu fresce sau tapet. În contrast, casele țărănești au interioare modeste, cu mobilier simplu din lemn, pereți văruiți și decorațiuni textile. În plus, conacele aveau un rol important în comunitate, servind ca centre de decizie politică și economică, în timp ce casele tradiționale erau doar locuințe familiale.

- Fost magazin din satul Laloșu. După structura, detaliile arhitecturale și dimensiunile acestuia este posibil să fi fost reședință boierească sau a unui membru însemnat al comunității.

**1. Strada
Principală nr. 57**



- Clădire din satul Mologești. După structura, detaliile arhitecturale și dimensiunile acestuia este posibil să fi fost reședință a unui membru însemnat al comunității.

**2. Strada
Principală
nr. 140**



Clădiri tradiționale valoroase ce necesită protecție

3. Strada Principală nr. 12



4 Strada Principală nr. 78



5 Strada Bujorului nr.47



6 Strada Principală nr.4



7 Strada Principală nr. 6.



8 Strada Principală nr. 63



9 Strada Principală nr. 117



10 Strada Principală nr. 80



11 Strada Principală nr. 77



12 Strada Principală nr. 79



13 Strada Principală nr. 16



14 Strada Principală nr. 18



15 Strada Principală nr.19



16 Strada Principală nr.25



17 Strada Principală nr.39



18 Strada Principală nr. 43



19 Strada Principală nr. 36



20 an 1944, Strada Principală nr.49



21 Strada Principală nr.42



22 Strada Principală nr. 61



23 Strada Principală nr.69



24 Strada Principală nr. 81



28 Strada Principală nr. 106



25 Strada Principală nr. 80



29 Strada Principală nr. 108



26 Strada Principală nr. 93



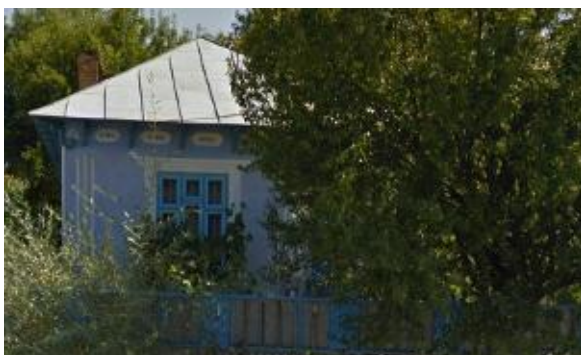
30 Strada Principală nr.115



27 Strada Principală nr. 95



32 Strada Principală nr.139



33 Strada Principală nr. 157



37 Strada Principală nr. 22



34 Strada Principală nr. 12



38 Strada Principală nr. 24



35 Strada Principală nr. 10



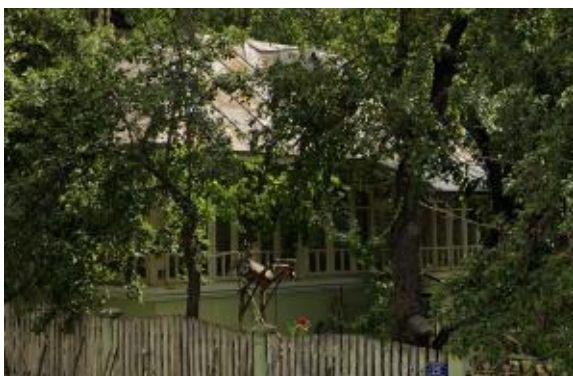
39 Strada Principală nr. 26



36 Strada Principală nr. 18



40 Strada Principală nr. 25



41 Strada Principală nr. 31



42 Strada Principală nr. 37



43 Strada Principală nr. 39



44 Strada Principală nr. 41



45 Strada Principală nr. 55



46 Strada Florilor nr. 7



47 Strada Principală nr. 47



48 Strada Principală nr. 95



49 Strada Gladiolei nr. 53



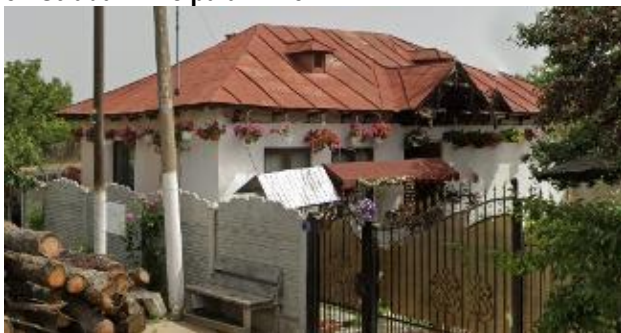
50 Strada Gladiolei nr. 45



51 Strada Gladiolei nr. 14



52 Strada Principală nr.151



53 Strada Principală nr. 47



54 Strada Principală nr. 87



55 Strada Principală nr. 19



56 Strada Principală nr. 29



57 Strada Principală nr. 45



58 Strada Principală nr. 78



59 Strada Principală nr. 92



Acestea se regăsesc marcate pe planșa de reglementări.
Tipologiile arhitectural tradiționale sunt ilustrate în Anexa 2 din Memoriul general.

Obiecte comemorative

Memoria eroilor căzuți în lupte este păstrată vie în comuna Laloșu printr-o serie de monumente comemorative amplasate în locuri de referință pentru comunitate.

În curtea școlii satului Mologești	
În curtea bisericii din Berbești	
Satul Mologești, zona centrală	

Elemente de gestiune și reglementare

Zone de protecție (conform Legii nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare): Pentru fiecare monument istoric se instituie zona sa de protecție delimitată pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, prin care **se asigură conservarea integrată și punerea în valoare a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural.**

Zona de protecție a monumentului istoric — înțeleasă în continuare în conformitate cu paragraful anterior — este menită să asigure conservarea integrată a monumentului istoric respectiv precum și a contextului său, natural și/sau construit și/sau arheologic, dar și să asigure perceperea

optimă a monumentului istoric în cauză — Legea 422/2001 rep., art. 9, pgf. (1) și OM 562/2003-2004, art. 15, pag. 10;

Zona de protecție a unui monument este o porțiune de teren delimitată și preluată în proiectele de urbanism pe care **nu se pot realiza construcții, plantații și alte lucrări care ar pune în pericol, ar polua, ar diminua vizibilitatea, ar pune în pericol eventualele vestigii arheologice subterane sau în imediata vecinătate a monumentului. Este o zonă-tampon între monument și mediul înconjurător actual.**

În zona de protecție a monumentului istoric pot fi instituite servituți de utilitate publică și reglementări de construire — Legea 422/2001, art. 9, pgf. (4);

Autoritățile publice locale competente vor include în planurile urbanistice și în regulamentele aferente zonele de protecție delimitate conform alin. (2).

Zona de protecție a unui monument istoric se delimitează și se instituie simultan cu clasarea bunului imobil care o determină ca atare — Legea 422/2001 rep., art. 9, pgf. (2);

Zonele de protecție ale monumentelor istorice delimitate și instituite simultan cu clasarea monumentelor istorice respective se includ în documentațiile de urbanism pentru care sunt relevante — Legea 422/2001 rep., art. 9, pgf. (3);

Delimitarea zonelor construite protejate și a zonelor de protecție a monumentelor

Zona de protecție a monumentului istoric poate fi considerată un tip de zonă construită protejată în cazul în care este abordată în sens juridic și administrativ și numai împreună cu monumentul istoric care o generează.

În consecință, prin studiul istoric, zonele de protecție au fost delimitate pe **teritoriile minime necesare conservării fizice a monumentelor istorice (vecinătatea directă) și percepției lor corespunzătoare**, în raport de relief, compoziție arhitecturală a monumentelor istorice și compoziții urbanistice locale.

Delimitarea zonei de protecție a monumentului istoric cuprinde evaluarea arhitecturală a acestuia din urmă, analiză și sinteză, cea din urmă vizând elaborarea reglementărilor de intervenție aferente imobilului respectiv, evaluarea urbanistică, istorie urbană, analiză și sinteză, cea din urmă vizând delimitarea ariei de proximitate și a punctelor sau a zonelor din care percepția monumentului istoric respectiv este definitorie pentru peisajul urban sau natural, precum și sinteza studiului arhitectural-urbanistic, menită să stabilească limitele zonei de protecție, atitudinea în raport cu aceasta și reglementările ce se pot propune, ținând cont și de compatibilitățile funcționale respectiv.

Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește în funcție de valorile care trebuie protejate și de particularitățile amplasamentului aferent fiecărui monument istoric, pe bază de studii. Instituirea zonei de protecție a monumentului istoric are drept scopuri asigurarea integrității acestuia, conservarea contextului sau, după caz, crearea unui regim de construcție adecvat pentru prezervarea resursei culturale, precum și asigurarea unor perspective optime dinspre exterior pentru punerea sa în valoare sau, după caz, pentru valorificarea peisajului cultural înconjurător perceput dinspre monumentul istoric respectiv.

Zonele de protecție ale peisajelor culturale pot fi extinse, dacă este cazul, până la limita vizibilității directe.

Zona de protecție a monumentului istoric **se definește pe baza reperelor topografice, geografice sau urbanistice, în funcție de trama stradală, relief și caracteristicile monumentului istoric, după caz, precum și, pe cât posibil, pe limite cadastrale ale imobilelor înconjurătoare monumentului istoric în cauză** — Legea 422/2001 rep., art. 9, pgf. (1) și OM 562/2003-2004, art. 15, pag. 10.

Pentru identificarea și reglementarea zonelor de protecție a monumentelor s-au folosit următoarele criterii:

- Criterii de vizibilitate și covizibilitate.: Ele sunt dependente de:
 - ✓ Trasee stradale și caracteristicile lor (ascendente/descendente, frânte/drepte-continue, lungimea profilului stradal ce determină un unghi de vizibilitate diferit- mai mare pentru profilele

generoase și mai mic pentru pofilele înguste, unghiuri ale traseelor sinuozități). Conformația geometrică variată a străzilor poate oferi perspective gradate sau chiar surprinzătoare.

- ✓ Alinierea construcțiilor/aliniamentul imobilelor (limită a spațiului public).
- ✓ Înălțimea construcțiilor, predominanța unor elemente în raport cu altele.
- ✓ Culoarea și textura materialelor de construcție.
- ✓ Vegetația stradală și elemente de mobilier urban, construcții temporare sau permanente din spațiul public, afișaj publicitar.
- Poziționarea clădirii monument față de cadrul construit înconjurător (poziție ascendentă/descendentă, alinierea clădirii monument și a clădirilor înconjurătoare și diferențe dintre ele, distanțele dintre clădiri poziția pe teren) și raportul dintre monument și clădirile înconjurătoare (de subordonare, de scară, volum, înălțime, stil arhitectural).
- Criterii de relaționare cât mai corectă a monumentelor cu imobile sau intervenții viitoare - peisagistice, edilitare, de transport) din vecinătate.

Criterii de vizibilitate:

Sunt stabilite prin observare limitele de unde este vizibil monumentul și care delimitează o arie unde intervenții neconforme ar duce la perceperea negativă sau pierderea totală a acesteia. Se impun restricții de construire din punct de vedere al înălțimii.

Reguli generale

În zonele de protecție se vor respecta următoarele reguli:

- Restaurarea, cu păstrarea imaginii de ansamblu, a monumentelor istorice clasate de pe teritoriul comunei Laloșu și punerea lor în valoare.
- Obținerea unei imagini de ansamblu a zonei unitare, cu **regim mic de înălțime armonizat cu clădirile din zonă. Clădirile vor urmări să se înscrie în volumul general al clădirilor prototip pentru zonă și vor ține cont de recomandările prezentului RLU pentru obținerea unei unități compoziționale a fațadei. Se va păstra linia de coamă și cornișă generală.** Se pot admite depășiri ale regimului de înălțime doar dacă se face dovada, prin intermediul imaginilor de ansamblu, ca viitorul obiectiv nu depășește înălțimea clădirilor înconjurătoare, nu afectează vizibilitatea monumentelor și se înscrie în volumetria generală și specificul clădirilor tradiționale.
- Folosirea de materiale și culori care să se înscrie în caracterul zonei și să se armonizeze cu clădirile din jur.
- Folosirea de materiale naturale pentru învelitori: **țiglă naturală, tradițională**, culori naturale (se interzic culorile verde, albastru, roșu, etc. pentru țiglă). Nu se admite tabla care imită țiglă.
- Intervențiile în spațiile publice domeniului public vor avea în echipa de proiectare specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, peisagisticii, pentru a realiza inserții potrivite contextului și pentru a se asigura că propunerile de vegetație, mobilier urban, rețele tehnico- edilitare, elemente statuare, nu afectează imaginea zonei.
- Se va urmări punerea în valoare a elementelor valoroase identificate: arhitecturale, peisagistice, de circulații, spații publice, incinte.
- Se va urmări respectarea caracteristicilor de ocupare și utilizare a terenurilor în funcție de caracteristicile subzonelor istorice de referință.
- Se vor respecta toate procedurile și condițiile de avizare/autorizare pentru clădirile monument, imobilele sau spațiile publice situate în zonele de protecție ale monumentelor și/sau în zonele construite protejate, conform legislației în vigoare.
- Noile construcții sau intervențiile pe construcțiile existente se vor realiza în așa fel încât clădirile să fie în afara conului de vizibilitate a unui monument sau ansamblu important de clădiri.

- Analizele calitative ale locuințelor din zona protejată sunt extrem de importante deoarece, cu ajutorul lor, se pot identifica elementele care nu au ținut cont de specificul local și deci au nevoie de restricții mai severe și reguli mai clare sau elementele de valoare ce trebuie păstrate și replicate în viitor, pentru viitoare construcții. Se recomandă **ghiduri de construire aplicate pe situația reală**, cu exemple de posibilități de intervenție pe clădirile din zona analizată.
- Amenajările peisagistice și plantările din zonă se vor realiza în asemenea fel încât să nu afecteze vizibilitatea monumentelor și a ansamblului și să ofere o amenajare minimalistă, cu materiale naturale, cu o divizare minimală a spațiilor. Sunt interzise gardurile în amenajările publice care nu presupun diferențe de nivel ce necesită siguranța persoanelor cu dizabilități.
- Pentru rețele tehnico- edilitare și elementele de rețea se vor găsi soluții de îngropare sau încastrare
- Obținerea pentru orice intervenție a avizului Direcției de Cultură Vâlcea și Ministerului Culturii
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. Sau conform Ordinului nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Proceduri administrative ce decurg din legislația în vigoare

“Există zone construite protejate care se instituie în jurul monumentelor istorice. Aceste tipuri de zone protejate se instituie prin hotărâri ale Consiliilor Locale, având la bază documentații de urbanism.”¹

„Art. 20. În cazul zonei construite protejate instituite în jurul unui monument istoric, aceasta cuprinde monumentul sau situl clasate, împreună cu zona de protecție aferentă. Stabilirea suprafețelor acestor tipuri de zone are în vedere, în ordine:

- *Stabilirea bunurilor de patrimoniu;*
- *Delimitarea zonelor de protecție ale bunurilor clasate;*
- *Delimitarea zonei protejate generate de bunurile clasate ca învăluitoare a tuturor zonelor de protecție ale bunurilor de patrimoniu clasate.”*

Ordinul nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții reglementează modalitatea de realizare și formatele necesare comunicării notificării prealabile și emiterii acordului scris, prevăzut la art. 11 alin. (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se aplică în cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, asupra cărora se execută lucrările prevăzute la art. 11 alin. (2) din aceeași lege.

În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate, lucrările prevăzute la art. 11 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii și în baza acordului scris al

¹ OM 562 / 2003-2004

acestui serviciu public deconcentrat, care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări.

Acordul scris prevăzut la alin. (2) se emite în cel mult 30 de zile de la data înregistrării notificării la serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii, iar la depășirea termenului prevăzut se consideră că lucrările notificate beneficiază de acord tacit.

Zonele de protecție ale eventualelor monumente istorice cuprinse în zonele protejate se înglobează în acestea din urmă de îndată ce ele sunt instituite ca atare.

Recomandări generale pentru comuna Laloșu

Recomandările se bazează pe Ghidul de Arhitectură pentru Încadrarea în Specificul Local din Mediul Rural – Zona Oltenia (OAR, 2017), completat cu observații proprii rezultate din analiza de teren:

- **Volume simple** și proporționate conform specificului local identificat, care să nu contrasteze cu fondul construit înconjurător, regim mic de înălțime (P, P+M, rar P+1)
- **Materiale naturale**, cu interdicția utilizării materialelor care imită alte texturi (de exemplu: imitații de lemn sau de piatră, tablă cutată metalică ce imită țigla ceramică etc.) sau a materialelor necorespunzătoare unei arhitecturi de calitate (de exemplu: materiale cu aspect lucios de tip inox, tablă pentru acoperiș lucioasă, elemente din materiale plastice, panouri compozite din aluminiu, polycarbonat, placaje ceramice lucioase utilizate pe fațade, elemente prefabricate din fibră de sticlă sau plastic etc.)
- **Interzicerea unor elemente stilistice inadecvate**, precum ornamente stridente sau forme care contrastează cu tradiția locală. Preluarea elementelor decorative de inspirație neoclasică, neoromânească/brâncovenească, clasicistă sau a celor tradiționale din lemn, caracterizate prin forme și detalii complexe (de exemplu detalii de lemn traforat) nu este recomandată, deoarece acestea se integrează cu dificultate în contextul și limbajul arhitectural contemporan. Totuși, utilizarea lor poate fi posibilă, cu condiția ca echipa de proiectare să includă un arhitect cu drept de semnătură atestat de Ministerul Culturii, care să asigure o abordare coerentă și adecvată specificului local. Se pot în schimb prelua elemente tradiționale simple, adaptate unei arhitecturi contemporane (de exemplu: stâlpi de lemn cu forme simple în plan și secțiune, porți de lemn de forme geometrice simple, etc.)
- **Culori neutre, pastelate sau desaturate**, pentru a asigura o armonie cromatică.
- Acoperișuri de formă simplă, cu pantă între 35–45°, fără lucarne sau decorațiuni stridente
- Interzicerea imitării stilurilor istorice (brâncovenesc, neoromânesc) într-o manieră superficială
- Promovarea elementelor tradiționale reinterpretate: prispă simplă, foișor de lemn, garduri din scândură
- Amenajarea spațiului public cu elemente locale (pavaj pietruit, bănci din lemn, arbori locali)
- Limitarea extinderii intravilanului și încurajarea densificării zonelor deja construite

Principii generale de protecție și valorificare a patrimoniului natural și cultural

Protejarea și potențarea valorilor locale

- Dezvoltarea unei identități spațiale autentice: orice intervenție (construcții noi, amenajări, infrastructură) trebuie să se raporteze la morfologia, stilul arhitectural și caracterul peisajelor tradiționale din Laloșu.
- Conservarea elementelor vechi de arhitectură vernaculară: case tradiționale, conace, biserici, troițe, fântâni cu valoare istorică sau ambientală.

Integrarea factorului peisagistic în strategiile de dezvoltare

- Identificarea și protejarea peisajelor valoroase: clasificate drept „zone cu intervenții restricționate” (lunca Oltețului, sectorul forestier, nucleele istorice), „zone cu intervenții controlate” (nucleu civic, vetre de sat), „zone flexibile” (extravilan cu predominantă agricolă).
- Respectarea contextului natural: adaptarea intervențiilor la topografie (vâi, dealuri), protecția cursurilor de apă, amenajări ecologice pentru a evita degradarea solului și pierderea biodiversității.

Creșterea calității vieții și coeziunea socială

- Spații publice atractive: trotuare, zone pietonale, mobilier urban din materiale naturale, mică arhitectură (lemn, piatră locală), locuri de odihnă și agrement în satele principale.
- Monitorizarea și gestionarea factorilor de poluare: amplasarea activităților industriale și agrozootehnice la periferie, controlul deșeurilor și investiții în infrastructură de bază (apă-canal, iluminat public eficient).

Protecția zonelor cu risc natural (inundații, alunecări de teren)

Evitarea construcțiilor în zone de risc

- Autorizarea se face numai în baza unui studiu geotehnic și hidrotehnic care să demonstreze măsuri de reducere a riscului.
- În zonele inundabile, înainte de a se permite construirea, se aplică soluții ecologice de protecție: împăduriri, coridoare verzi, amenajări de mal discrete (gabioane, plante iubitoare de apă).
- Prevenirea inundațiilor prin amenajarea și menținerea coridoarelor verzi, diguri vegetale, împăduriri, drenaje locale controlate.

Adaptări tehnice și arhitecturale

- Clădirile din zonele cu potențial de inundație vor fi amplasate la o cotă mai înaltă, cu fundații rezistente și materiale care să suporte umiditatea crescută.
- Se recomandă sisteme de drenaj și de colectare a apelor pluviale care să nu afecteze restul gospodăriilor.

Soluții de amenajare a spațiului public în zone de risc

- Folosirea de materiale permeabile în amenajări și vegetație de mal adaptată la apele crescute, evitând structurile masive de beton sau asfalt care accelerează scurgerea și pot agrava inundațiile.

Reguli privind spațiile publice și specificul local

Amenajarea spațiilor publice cu materiale și cromatică armonioase

- *Mobilier urban*: din lemn, metal forjat vopsit în tonuri neutre și piatră locală, care se integrează în peisajul rural.
- *Paveje pietonale*: preferabil realizate din piatră naturală, pietriș stabilizat sau dale înierbate; se evită pavelele colorate intens sau betonul amprentat cu aspect urban.

- Elaborarea unui **manual de detalii** pentru bănci, coșuri de gunoi, pavae, garduri publice și iluminat stradal, adaptat mediului rural.
- Colaborare cu **specialiști în design rural** pentru selectarea materialelor (lemn, piatră locală) și a cromaticii (tonuri calde, texturi discrete).
- Introducerea în **RLU** a secțiunii cu modele de mobilier, dimensiuni, construcție și culori interzise (ex. plastic fosforescent, table metalice lucioase).

Arbori și vegetație autohtonă

- *Plantări cu rol de microclimat și umbră:* tei, salcâmi, stejari, frasin, toți adecvați pentru zona vâlceană de câmpie și deal.
- *Întreținerea spațiilor verzi:* tăieri controlate, evitarea betonării complete a curților și a zonelor publice, menținerea coloristicii verzi în centrul comunelor.

Alte elemente ale spațiului public

- Evitarea reclamelor stridente și a panourilor luminoase de mari dimensiuni, mai ales în proximitatea bisericilor și a monumentelor istorice.
- Colectarea deșeurilor prin platforme special amenajate, amplasate discret, cât mai puțin vizibile din spațiul public.

Dezvoltarea infrastructurii rutiere și canalizării, iluminatului public

Modernizare cu respect față de scara rurală

- Lărgirea drumurilor și introducerea rețelelor edilitare se vor face cu o bandă de protecție pe marginea loturilor, fără demolarea nejustificată a gospodăriilor vechi ori a gardurilor tradiționale.
- Toate proiectele majore (lărgiri de drumuri, introducerea utilităților, amenajări edilitare) se vor evalua și din punct de vedere peisagistic, nu doar funcțional.
- Mobilierul stradal (stâlpi de iluminat, coșuri de gunoi, indicatoare) trebuie să fie discret, finisat cu culori neutre și materiale care să nu contrasteze cu ambianța rurală (metal mat, lemn, piatră).

Asigurarea unor soluții ecologice pentru apă și canalizare

- În zonele greu accesibile, se pot adopta sisteme individuale de epurare (fose septice ecologice, stații de epurare compacte).
- Pentru zonele susceptibile inundațiilor, instalațiile trebuie proiectate astfel încât să asigure continuitatea serviciilor de bază și să nu polueze solul și apele de suprafață.

Iluminatul public

- Se optează pentru corpuri de iluminat cu LED, cu design simplu, care să ofere siguranță rutieră, dar să evite poluarea luminoasă excesivă.
- În preajma monumentelor, iluminatul poate fi arhitectural, punând în valoare detaliile bisericilor sau ale unor clădiri reprezentative, însă cu surse de lumină caldă și intensitate moderată.

Reguli generale pentru zonele de protecție a monumentelor

În zonele de protecție se vor respecta următoarele reguli:

- Restaurarea cu păstrarea imaginii a ansamblului monumentelor istorice și punerea în valoare a acestora.
- Obținerea unei imagini de ansamblu a zonei unitare, cu **regim mic de înălțime armonizat cu clădirile din zonă. Clădirile vor urmări să se înscrie în volumul general al clădirilor prototip pentru zonă și vor ține cont de recomandările prezentului RLU pentru obținerea unei unități compoziționale a fațadei. Se va păstra linia de coamă și cornișă generală. Se pot admite depășiri ale regimului de înălțime doar dacă se face dovada, prin intermediul**

imaginilor de ansamblu, ca viitorul obiectiv nu depășește înălțimea clădirilor înconjurătoare, nu afectează vizibilitatea monumentelor și se înscrie în volumetria generală și specificul clădirilor tradiționale.

- Folosirea de materiale și culori care să se înscrie în caracterul zonei și să se armonizeze cu clădirile din jur.
- Folosirea de materiale naturale pentru învelitori: **țiglă naturală, tradițională**, culori naturale (se interzic culorile verde, albastru, roșu, etc. pentru țiglă). Nu se admite tabla care imită țigla.
- Intervențiile în spațiile publice domeniului public vor avea în echipa de proiectare specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, peisagisticii, pentru a realiza inserții potrivite contextului și pentru a se asigura că propunerile de vegetație, mobilier urban, rețele tehnico- edilitare, elemente statuare, nu afectează imaginea zonei.
- Se va urmări punerea în valoare a elementelor valoroase identificate: arhitecturale, peisagistice, de circulații, spații publice, incinte.
- Se va urmări respectarea caracteristicilor de ocupare și utilizare a terenurilor în funcție de caracteristicile subzonelor istorice de referință.
- Se vor respecta toate procedurile și condițiile de avizare/autorizare pentru clădirile monument, imobilele sau spațiile publice situate în zonele de protecție ale monumentelor și/sau în zonele construite protejate, conform legislației în vigoare.
- Noile construcții sau intervențiile pe construcțiile existente se vor realiza în așa fel încât clădirile să fie în afara conului de vizibilitate a unui monument sau ansamblu important de clădiri.
- Amenajările peisagistice și plantările din zonă se vor realiza în asemenea fel încât să nu afecteze vizibilitatea monumentelor și a ansamblului și să ofere o amenajare minimalistă, cu materiale naturale, cu o divizare minimală a spațiilor. Sunt interzise gardurile în amenajările publice care nu presupun diferențe de nivel ce necesită siguranța persoanelor cu dizabilități.
- Pentru rețele tehnico- edilitare se vor găsi soluții de îngropare sau încastrare sau alte soluții constructive, în așa fel încât acestea să nu fie vizibile din spațiul public
- Obținerea pentru orice intervenție a avizului Direcției de Cultură Vâlcea și Ministerului Culturii
- Intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către Ministerul Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național. Sau conform Ordinului nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor.

Intervențiile care se efectuează asupra imobilelor care nu sunt monumente istorice, dar care se află în zone de protecție a monumentelor istorice sau în zone construite protejate se autorizează pe baza avizului Ministerului Culturii și Patrimoniului Național sau, după caz, al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Patrimoniului Național și a celorlalte avize, potrivit dispozițiilor legale în vigoare.

Conform ordinului nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții : **"În cazul construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate**, lucrările prevăzute la art. 11 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii și în baza acordului scris al acestui serviciu public deconcentrat, care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări."

Reguli pentru protecția construcțiilor cu valoare arhitecturală

Pentru clădirile și terenurile clădirilor cu valoare arhitecturală mare (identificate în capitolul 3.1 din Studiul istoric și marcate în planșa 6) sunt posibile următoarele abordări:

- Intervențiile vor fi de tip reabilitare și refacere a aspectului clădirilor și elementelor tradiționale (decorații, formă, goluri, finisaje etc.). Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații, finisaje, tâmplării etc.). Se vor elimina elementele de tip parazit (de exemplu: extinderi cu elemente în materiale ce nu se înscriu în specificul local, elemente de fațadă și detalii adăugate ulterior ce nu se înscriu în specificul local, elemente de infrastructură ce au un impact negativ asupra aspectului clădirilor
- se urmărește conservarea stării originale a construcțiilor; posibilitatea extinderii acestor clădiri poate fi pusă în discuție din necesități funcționale, cât timp intervențiile nu alterează valorile arhitecturale și istorice ale obiectivului și nu concurează volumetric sau stilistic cu clădirea originală.
- volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit. Nu se admit paste și reluări / multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.
- se permite desființarea parțială a elementelor ce nu prezintă valoare arhitecturală, extinderea sau reamenajarea interioară.
- Se permit construcții noi pe parcelele pe care sunt amplasate clădirile cu valoare, cu condiția ca acestea să nu domine vizual clădirile cu valoare și să nu fie percepute din spațiul public ca elemente principale (prin metode ca: retragerea lor față de construcțiile existente, amplasarea lor în continuarea clădirilor existente, amplasarea lor în plan secund, etc.)
- Este recomandată construcția unei clădiri sau a unui ansamblu nou după modelul celui vechi, dacă clădirea existentă se află în stare avansată de degradare sau prezintă pericol structural sau pentru sănătatea populației. Se vor recicla pe cât posibil elemente arhitecturale ale vechii construcții în ansamblul nou propus. În acest caz se va păstra amplasamentul vechi, fiind permisă schimbarea amplasamentului numai dacă se păstrează organizarea tradițională a gospodăriei (detaliată în studiul istoric) sau dacă se face dovada unui pericol structural sau natural pentru amplasamentul existent (inundații, alunecări de teren, zone de protecție).
- Elementele arhitecturale ale acestor clădiri se vor folosi ca model pentru replicare la noile construcții din comună, pentru încadrarea în specificul arhitectural local.
- este interzisă demolarea, modificarea expresiei arhitecturale și alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

Datorită importanței lor istorice și a rarității crescânde, clădirile cu valoare arhitecturală sau pentru rezidențele boierești de început de secol XX din comuna Laloșu ar trebui, în mod ideal, să fie protejate prin reguli clare. Totuși, având în vedere constrângerile economice și sociale din comunitate, se propune introducerea unei **categorii intermediare de protecție** care să permită demolarea acestora **în condiții justificate**.

Clădirile identificate ca fiind de valoare pot fi demolate doar în următoarele situații:

- **Stare avansată de degradare**
 - Clădirea prezintă riscuri structurale majore sau se află într-o stare de degradare care face restaurarea dificilă din punct de vedere tehnic sau foarte costisitoare.
- **Costuri foarte mari pentru reabilitare**
 - Se demonstrează, printr-o expertiză tehnică, că reabilitarea și restaurarea clădirii implică costuri prohibitive care depășesc posibilitățile financiare ale proprietarului.
- **Compartimentarea interioară nepotrivită**
 - Organizarea spațială a clădirii nu permite adaptarea acesteia la standardele contemporane de locuire, iar modificările necesare ar duce la pierderea valorii arhitecturale originale.
- **Lipsa sprijinului financiar pentru reabilitare**

- Nu există surse de finanțare publice, private sau din partea organizațiilor de profil care să susțină restaurarea și întreținerea clădirii.

Această abordare echilibrează nevoia de protejare a patrimoniului arhitectural cu realitățile economice și sociale ale comunității locale. Propunerea permite conservarea valorilor esențiale ale peisajului construit, oferind în același timp o flexibilitate rezonabilă pentru a răspunde nevoilor contemporane ale locuitorilor.

Conform ordinului nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor, în condițiile prevăzute de art. 11 alin. (2) și (4) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții : "În cazul **construcțiilor monument istoric și al construcțiilor cu valoare arhitecturală sau istorică stabilită prin documentații de urbanism aprobate**, lucrările prevăzute la art. 11 alin. (2) din Legea nr. 50/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa numai cu notificarea prealabilă a autorității administrației publice locale și a serviciului public deconcentrat al Ministerului Culturii și în baza acordului scris al acestui serviciu public deconcentrat, care conține condițiile și termenele de executare ale lucrărilor sau, după caz, necesitatea urmăririi procedurii de autorizare a respectivelor lucrări."

Protecția troițelor, fântânilor și obiectelor memoriale din comuna Laloșu



Figură 1 Troiță din satul Laloșu. Sursă: elaborator studiul istoric

Inventariere și documentare

- Se creează un registru local cu troițele, fântânile vechi și monumentele/obiectele comemorative, incluzând informații despre amplasament, stil, stare de conservare.

Restaurare și întreținere

- Intervențiile se fac cu materiale tradiționale, respectând tehnicile locale. Fântânile să fie recondiționate cu lemn și piatră, evitându-se structuri de plastic sau metal strident.
- Troițele și obiectele memoriale se pot muta din amplasamentul lor pentru lucrări de utilitate publică (rețele și elemente de rețele tehnico- edilitare, garduri, reabilitare căi de comunicație- străzi, trotuare, piste de bicicletă, proiecte peisagistice sau de spații publice pietonale- amenajări pietonale sau peisagistice). Noul amplasament va fi ales pentru a răspunde acelorasi cerințe de reprezentativitate, vizibilitate, simbolistică, iar în procesul de mutare nu se va afecta integritatea lor și aspectul inițial. Este recomandată mutarea lor în apropierea vechiului amplasament, cu condiția respectării criteriilor de reprezentativitate, vizibilitate, simbolistică.
- Protejarea lemnului prin metode tradiționale (uleiuri naturale, vopseluri pe bază de pigmenți naturali) pentru a evita degradarea rapidă.

Protecția vizuală

- Sunt interzise construcțiile de proporții mari, care pot bloca vedere troițelor și monumentelor eroilor, în special la intersecții importante ori în curtea bisericilor.

Integrarea în peisajul cultural

- Păstrarea amplasamentului original al troițelor pentru a menține autenticitatea și relația lor cu comunitatea și peisajul înconjurător.
- Crearea de spații de reculegere în jurul troițelor, utilizând elemente tradiționale precum bănci din lemn, fântâni sau mici grădini cu vegetație autohtonă.

Integrarea în planurile urbanistice și de dezvoltare rurală

- Asigurarea protecției juridice a troițelor și obiectelor memoriale
- Evitarea amplasării construcțiilor moderne în imediata vecinătate a troițelor, pentru a păstra coerența peisajului cultural și a specificului tradițional.

Recomandări pentru anexele tradiționale din comuna Laloșu**1. Conservarea și restaurarea anexelor tradiționale existente**

- Se recomandă păstrarea volumetriei originale a anexelor, respectând proporțiile și dimensiunile specifice locului.
- Restaurarea elementelor deteriorate trebuie să fie realizată utilizând materiale tradiționale, precum lemnul și țigla, și tehnici locale de construcție.
- Structurile din lemn, precum grinzile, stâlpii sau decorațiunile, trebuie reparate sau înlocuite cu elemente similare, confecționate din lemn de esență locală.
- Se recomandă protejarea împotriva degradării naturale prin tratamente tradiționale, cum ar fi uleiurile naturale sau vopselele pe bază de pigmenți naturali.
- Refacerea acoperișurilor cu materiale tradiționale, cum ar fi șindrila sau țigla ceramică.
- Evitarea utilizării materialelor moderne inadecvate, precum tablă lucioasă sau PVC, care contravin specificului local.

2. Reutilizarea anexelor pentru funcțiuni compatibile

- Încurajarea utilizării anexelor pentru activități tradiționale, precum păstrarea uneltelor agricole, adăpostirea animalelor sau depozitarea produselor agricole.
- Adaptarea unor anexe pentru funcțiuni noi, precum mici ateliere meșteșugărești, depozite sau spații educaționale, cu păstrarea caracterului tradițional al construcțiilor.

3. Integrarea în peisaj și curtea gospodăriei

- Anexele trebuie să fie amplasate armonios în cadrul curților gospodărești, respectând modelul tradițional de organizare: anexele dispuse în spatele casei, în continuarea acesteia sau paralel pe latura opusă.
- Menținerea proporțiilor între dimensiunea anexelor și a casei principale, pentru a păstra unitatea ansamblului.

4. Reglementarea construcțiilor noi

- Pentru anexele noi, acestea trebuie să respecte proporțiile și materialele locale.
- Evitarea volumetriilor masive sau a formelor necaracteristice, care ar putea afecta coerența arhitecturală a gospodăriilor tradiționale.

Reguli pentru clădirile de servicii publice (instituții, servicii de educație, sănătate, cultură, religioase, etc.) din satele comunei Laloșu

În contextul predominant rural al comunei Laloșu, caracterizat de un țesut urbanistic orientat în principal către locuire, integrarea serviciilor publice devine o provocare esențială pentru asigurarea funcționalității și bunăstării comunității. Deși principala funcțiune a satelor din comună este cea rezidențială, serviciile publice, precum instituțiile de educație, sănătate, cultură sau lăcașurile de cult, joacă un rol indispensabil în susținerea și dezvoltarea vieții comunitare.

Clădirile de servicii publice, cum ar fi instituțiile, unitățile de educație, sănătate, cultură și lăcașurile de cult, sunt indispensabile pentru funcționarea comunității, dar prezintă provocări specifice în ceea ce privește integrarea lor în peisajul arhitectural tradițional. Deși exigențele funcționale și normele specifice de operare impun deseori derogări de la regulile stricte ale arhitecturii vernaculare, este esențial să se adopte soluții care să minimizeze impactul vizual și să armonizeze aceste clădiri cu specificul local.

Având în vedere aceste considerente, recomandările formulate pentru amplasarea și configurarea serviciilor publice în comuna Laloșu au fost elaborate cu scopul de a asigura o integrare armonioasă a acestora în peisajul rural existent. Ele urmăresc atât păstrarea specificului local, cât și adaptarea la nevoile contemporane.

Recomandări generale pentru serviciile publice din comuna Laloșu**1. Amplasare strategică**

- a. Clădirile de servicii publice ar trebui, pe cât posibil, să fie amplasate în zona centrală a satului sau în zone cu acces facil dintr-un drum principal, într-un spațiu organizat coerent, pentru a crea un nucleu funcțional accesibil comunității.
- b. În cazul în care nu pot fi amplasate în centru, este necesar să fie plasate pe terenuri care să permită integrarea lor armonioasă în peisaj, prin retrageri adecvate și amenajări exterioare corespunzătoare.

2. Reguli pentru volumetrie și amplasament

- a. Clădirile masive trebuie să fie retrase suficient de la drumuri și alte clădiri, acolo unde terenul permite, pentru a reduce percepția masivității lor.
- b. Volumele mari necesare funcțiunii clădirilor vor fi fragmentate (unde este posibil) vizual prin utilizarea unor corpuri sau fațade articulate, care să reducă impresia de bloc compact.
- c. Înălțimile mai mari, acolo unde sunt necesare, trebuie integrate prin raportare la clădirile învecinate, utilizând elemente de tranziție, sau marcând accente verticale (care nu vor depăși regimul de înălțime de P+3) amplasate compozițional în așa fel încât să nu afecteze coerența ansamblului.

3. Materiale și culori

- a. Se vor utiliza materiale naturale, acolo unde este posibil, pentru a păstra armonia cu fondul construit tradițional.
 - b. Culorile trebuie să fie neutre sau pastelate, cu saturație redusă, pentru a evita contrastele puternice în peisaj.
- Materialele moderne necesare pentru funcționalitate (ex. panouri metalice, sticlă) trebuie utilizate cu moderație și combinate cu finisaje care să le integreze vizual. Sunt interzise materialele necorespunzătoare unei arhitecturi de calitate (de exemplu: materiale cu aspect lucios de tip inox, tablă pentru acoperiș lucioasă, elemente din materiale plastice, Policarbonat, placaje ceramice lucioase utilizate pe fațade, elemente prefabricate din fibră de sticlă sau plastic etc.)

4. Elemente arhitecturale

- a. Fațadele clădirilor trebuie să includă elemente simple, de împărțire a fațadelor, pentru a reduce senzația de monotonie, fără ca acestea să fie marcate de culori stridente.
- b. Golurile mari (ex. ferestre sau intrări) trebuie să fie bine proporționate și încadrate pentru a menține o relație armonioasă cu fațadele.

5. Integrarea peisagistică

- a. Spațiile verzi și elementele de peisaj trebuie să fie utilizate strategic pentru a atenua impactul vizual al clădirilor mari. Acestea pot include plantări de arbori sau amenajări peisagistice care să creeze o tranziție între clădire și terenurile adiacente.
- b. Zonele pavate sau betonate vor fi reduse la minimum, înlocuite pe cât posibil cu materiale naturale, precum piatra locală sau suprafețele verzi.

6. Gruparea funcțiunilor

- a. Este recomandat ca mai multe servicii publice să fie grupate într-un singur amplasament, pentru a minimiza impactul asupra peisajului construit și a concentra intervențiile în mod eficient. Aceasta creează un centru funcțional bine organizat și ușor accesibil pentru comunitate.

7. Raportarea la specificul local

Chiar și în cazul derogărilor impuse de exigențele funcționale, clădirile trebuie să respecte principiile generale ale arhitecturii locale. Acestea includ utilizarea acoperișurilor cu pante simple, evitarea materialelor care imită alte texturi și păstrarea unei relații armonioase cu peisajul.

Structura morfologică a satului

- **Conservarea rețelei principale de străzi și a caracterului de sate adunate, liniare sau tentaculare**
- **Reabilitarea și amenajarea corespunzătoare a spațiilor publice din sate**, folosind de asemenea principii **sustenabile și de reziliență** (de exemplu apărarea împotriva inundațiilor prin amenajări care să respecte mediul înconjurător, să se încadreze în peisaj și să folosească materiale și tehnici locale durabile).
- **Intensificarea utilizării terenurilor intravilane prin ocuparea prioritară a loturilor libere**, respectiv respectarea politicilor locale privind ocuparea rațională a terenurilor, în vederea realizării unor obiective, precum valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.
- Autorizarea lucrărilor se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru **ocuparea rațională a terenurilor** și pentru realizarea următoarelor obiective:
 - completarea zonelor centrale potrivit condițiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.
- Amplasarea construcțiilor trebuie să fie realizată în funcție de specificul funcțiunilor pe care acestea le adăpostesc. Construcțiile destinate funcțiunilor pe scară mare sau celor care pot genera poluare (cum ar fi fermele de animale, instalațiile de procesare a biomasei, depozitele etc.), incompatibile cu funcțiunea de locuire, vor fi amplasate la periferia satului. Acestea vor fi integrate în zone de dezvoltare special desemnate, preferabil în arii cu un grad mare de răsfire, în funcție de contextul local. În cazul construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice – fie că acestea implică pericole de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau poluare a aerului, apei ori solului – amplasarea trebuie să fie atent planificată. Astfel de construcții vor fi localizate doar pe baza unei documentații detaliate, elaborate și aprobate în conformitate cu reglementările legale în vigoare, pentru a minimiza riscurile și a asigura siguranța comunității și a mediului.
- **Conservarea parcelarului în zonele de vatră a satului**, cu restricționări moderate și permisivități limitate (restricționarea divizării sau comasării parcelor existente, cu excepția cazurilor în care se revine la forma inițială a parcelarului, promovarea indicatorilor POT și CUT în limite mici, apropiate de cele existente). Se va **evita comasarea sau divizarea parcelor**, ținându-se cont de caracteristicile parcelarului istoric păstrat. Modificarea (comasarea sau divizarea) acestuia este permisă dacă nu se schimbă/alterează imaginea din spațiul public.
- Promovarea tipologiei de organizare a gospodăriilor conform modelelor tradiționale, cu adaptări minime, necesare pentru asigurarea unui confort modern;
- Păstrarea alinierilor generale specifice ale clădirilor existente.

Pentru a **proteja perspectivele valoroase din comuna Laloșu**, se recomandă:

- Evitarea construcțiilor masive sau a celor care nu respectă specificul local, în special în zonele de belvedere naturală.
- Menținerea vegetației autohtone și plantarea de specii endemice, pentru a accentua caracterul tradițional al peisajului.
- Crearea unor trasee de agrement care să pună în valoare relieful și punctele de belvedere, încurajând explorarea peisajului local într-un mod sustenabil.
- Integrarea peisagistică a noilor construcții, astfel încât să se evite intruziuni vizuale și să se păstreze omogenitatea estetică a satelor.

Reglementări de utilizare și ocupare a terenurilor și de protejare a valorilor specifice ale fondului construit, promovate prin RLU

Pentru conservarea morfologiei așezărilor se recomandă:

Structura morfologică a satului

- **Conservarea rețelei principale de străzi și a caracterului de sate înșiruite pentru satele Portărești și Oltețani**, risipite pentru satul Ghindari și a celei de sat dezvoltat tentacular pentru satele Laloșu, Mologești, Berbești
- **Reabilitarea și amenajarea corespunzătoare a spațiilor publice din sate**, folosind de asemenea principii **sustenabile și de reziliență** (de exemplu apărarea împotriva inundațiilor prin amenajări care să respecte mediul înconjurător, să se încadreze în peisaj și să folosească materiale și tehnici locale durabile).
- **Intensificarea utilizării terenurilor intravilane prin ocuparea prioritară a loturilor libere**, respectiv respectarea politicilor locale privind ocuparea rațională a terenurilor, în vederea realizării unor obiective, precum valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.
- Autorizarea lucrărilor se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru **ocuparea rațională a terenurilor** și pentru realizarea următoarelor obiective:
- completarea zonelor centrale potrivit condițiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare.
- **Construcțiile se vor amplasa corespunzător funcțiunilor pe care le adăpostesc:** funcțiunile pe o scară mare, cele posibil generatoare de poluare (ferme de animale, de procesare a biomasei, depozite etc.), necompatibile în mod direct cu funcțiunea de locuire, se vor amplasa la periferia satului (se va evita amplasarea acestora în apropierea luncii Oltețului), în zonele de dezvoltare ale acestuia, în zone cu grad mare de răsfirare, după caz. Amplasarea construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice (determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau poluare a aerului, a apei sau a solului) se face numai pe baza unei documentații elaborate și aprobate conform prevederilor legale.
- **Conservarea parcellarului în zonele de vatră a satului**, cu restricționări moderate și permisivități limitate (restricționarea divizării sau comasării parcelelor existente, cu excepția cazurilor în care se revine la forma inițială a parcellarului, promovarea indicatorilor POT și CUT în limite mici, apropiate de cele existente). Se va **evita comasarea sau divizarea parcelelor**, ținându-se cont de caracteristicile parcellarului istoric păstrat. Modificarea (comasarea sau divizarea) acestuia este permisă dacă nu se schimbă/alterează imaginea spațiului public. Comasarea parcelelor istorice se recomandă a fi făcută în zona din spate (grădina) a parcelei, nu și la stradă.
- Promovarea tipologiei de organizare a gospodăriilor conform modelelor tradiționale, cu adaptări minime, necesare pentru asigurarea unui confort modern;
- Păstrarea alinierilor generale specifice ale clădirilor existente;

Amplasarea construcțiilor pe lot

Amplasarea construcțiilor și amenajărilor

Atât pentru conversia construcțiilor existente, cât și pentru construcțiile propuse, se recomandă folosirea tehnicilor, a materialelor tradiționale originare și a meșterilor care încă mai există în zonele cercetate.

Pentru toate funcțiunile aflate în RLU, se recomandă refolosirea fondului construit existent, care să valorifice un fond construit valoros (de exemplu, problema clădirilor cu valoare arhitecturală sau ambientală abandonate sau în stare rea, nu neapărat listate ca monumente istorice), care păstrează, de cele mai multe ori, caracteristici sintetice ale arhitecturii tradiționale.

Extinderile se pot realiza:

- în continuarea volumului, la aceeași înălțime și cu aceeași formă de acoperiș;
- ca volum nou, similar ca formă și proporție, legat de volumul existent prin diverse spații de articulare;
- prin reconversia și extinderea anexelor: conace, poieți, căsoaie, șopruri.

Se recomandă **evitarea construirii pe terenurile agricole din intravilan**. Dacă se va considera oportună o asemenea amplasare, se va analiza prin studiul de impact și sarcina suplimentară asupra mediului și a sistemelor de alimentare cu apă și canalizare existente. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Se va urmări gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole și de creștere a animalelor.

În moșia satului

C-2) Construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum:

Se vor amplasa în exteriorul vetrei, într-o zonă neocupată de țesutul specific local, pentru a nu agresa caracterul rural al zonei. Amplasarea se va justifica printr-un studiu de amplasare.

În vatra satului

A) Construcții cu gabarit mic (<120 mp), B) construcții cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și C-1) Construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar:

Se vor amplasa, preferabil, în vatra satului, ținând cont de țesutul rural existent și de specificul local, iar dacă este cazul modificării parcelarului existent (divizare sau comasare), acest lucru se va realiza fără modificarea aspectului spațiului public. Amplasarea în vatra satului se va justifica printr-un studiu de amplasare.

Cultură și educație: În cazul construcțiilor pentru învățământ, se recomandă împărțirea amplasamentului în mai multe zone funcționale: zona ocupată de construcție, zona curții de recreație, zona terenurilor și instalațiilor sportive și zona verde – inclusiv grădina de flori. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe), se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

Modul de ocupare a terenului:

- 25 % teren ocupat de construcții
- 75 % teren amenajat (curte de recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Sănătate: Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale, amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/copil pentru creșe speciale, grupate în mai multe zone: zona ocupată de construcții, zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon); zona administrativă și zona verde de parc și alei.

Modul de ocupare a terenului:

- 20 % teren ocupat de construcții
 - 80 % teren amenajat (curte de recreație și amenajări sportive, zonă verde, grădină de flori) din terenul total.

Reguli generale de amplasarea construcțiilor și amenajărilor

Reguli de intervenție asupra clădirilor

- Intervențiile asupra clădirilor existente trebuie să respecte caracteristicile arhitecturale tradiționale ale zonei și să utilizeze materiale și tehnici de construcție autentice. Scopul este păstrarea integrității și autenticității construcțiilor, precum și adaptarea acestora la nevoile moderne fără a le altera valoarea istorică și culturală.
- Reparațiile și întreținerea construcțiilor tradiționale se vor realiza prin metode și materiale specifice tradiției locale. Se va acorda o atenție deosebită conservării elementelor originale, precum detalii decorative, structuri de lemn și acoperișuri. Înlocuirea unor componente deteriorate se va face cu piese similare ca formă, dimensiune și material.
- Reabilitarea și modernizarea clădirilor vor fi realizate astfel încât să se păstreze aspectul exterior tradițional, iar intervențiile interioare să nu afecteze structura și caracterul original al construcției. Este recomandată utilizarea tehnicilor de izolare termică și energetică care nu compromit estetica și materialele originale.
- Construcțiile noi trebuie să se integreze armonios în peisajul rural, respectând proporțiile, materialele și tehnicile tradiționale. Se va evita realizarea unor construcții care contrastează puternic cu stilul arhitectural specific zonei.

Regulile de înălțime și volumetrie trebuie să fie conforme cu specificul local, evitându-se clădirile multietajate sau cu volume care domină peisajul rural tradițional. Înălțimea maximă a construcțiilor noi nu trebuie să depășească înălțimea clădirilor tradiționale din zonă.

Pentru a proteja patrimoniul arhitectural și a menține armonia vizuală în comuna Laloșu, se recomandă adoptarea unui regulament de construire care să impună restricții stricte asupra dimensiunilor și stilului noilor construcții din zonele de locuințe. Acest regulament ar trebui să stipuleze că noile clădiri nu pot depăși (cu mai mult de 30%) înălțimea și suprafața construcțiilor tradiționale din zonă și trebuie să respecte un set de criterii estetice armonizate cu arhitectura locală. De asemenea, se vor stabili distanțe minime obligatorii între construcții, pentru a preveni senzația de aglomerare și sufocare a gospodăriilor vechi. Prin aceste măsuri, se urmărește păstrarea caracterului rural autentic al comunei și protejarea valorilor culturale și istorice locale. Forma clădirilor va fi de asemenea apropiată de cea a clădirilor reprezentante ale specificului tradițional, fiind interzise formele pătrate sau complexe dacă în zonă nu există astfel de clădiri. Sunt admise astfel de forme dacă contribuie la obținerea unei imagini echilibrate, cu o scară potrivită zonei, prin gabaritul redus.

Spațiile verzi și grădinile vor fi amenajate și întreținute astfel încât să păstreze peisajul natural și biodiversitatea locală. Se vor planta specii de arbori și arbuști autohtoni, iar grădinile vor fi organizate în stil tradițional, cu utilizarea de plante specifice zonei.

Mobilierul urban și infrastructura trebuie să fie în concordanță cu specificul rural și să utilizeze materiale naturale, precum lemnul și piatra. Se vor evita elementele de mobilier urban moderne care nu se potrivesc cu caracterul tradițional al satului.

Tipuri de construcții

Se iau în considerare următoarele **tipuri de construcții**:

- Construcții noi cu gabarit mic (<120 mp),
- construcții noi cu gabarit mediu (120 – 250 mp) și
- Construcții noi cu gabarit mare (250 – 395 mp), dispuse în sistem pavilionar

Construcțiile cu gabarit mediu și mic

Construcțiile cu gabarit mare

Arhitectura

Elementele principale valoroase arhitecturale, ce vor fi preluate în construcția de noi clădiri, sau pentru renovări ale clădirilor existente, prezentate în analiza din capitolul 3.3 al Studiului istoric sunt:

1. **Acoperișul**
2. **Volumetria**
3. **Coloristica** – fațadele vor fi văruiți în alb sau culori pastelate, iar elemente decorative și tencuieli pigmentate sau ornamentate vor fi de lemn natural;
4. **Tâmplăria** va fi decorată conform exemplurilor pozitive de arhitectură tradițională, simplă de lemn sau tâmplărie PVC imitație de lemn preferabil nevopsite.
 - **Promovarea tâmplăriilor din lemn**, eventual cu geamuri termoizolante, respectând divizările tradiționale ale suprafețelor vitrate;
 - Promovarea respectării dimensiunilor de goluri existente, inclusiv a divizării ferestrelor în două-trei ochiuri și a raporturilor plin-gol tradiționale la fațade;
 - Menținerea, recondiționarea tâmplăriilor originale.
 - Ferestrele vor fi în două canaturi, simple sau duble sau ferestre cu două rânduri de cercevele, dublate de obloane. Ferestrele sunt mai mult înalte decât late, având un raport de aproximativ 2/3, iar în unele cazuri, de 1/2. Acestea au un rol important în conturarea imaginii casei tradiționale, oferind specificitate și individualitate construcțiilor vechi.
 - Ferestrele și în general tâmplăria (uși, porți, obloane) sunt realizate din lemn aparent sau sunt vopsite cu vopsele pe bază de ulei de in.
5. **Se recomandă folosirea elementelor decorative de lemn** pentru prispe, stâlpi, conform modelelor identificate în studiul istoric
6. **Pereți de cărămidă**, bârne orizontale sau chirpici. Se admit pereți din cărămidă, beton.
 - Se va urmări promovarea unor **proporții în plan** conform specificului din zonă, evitându-se construcțiile cu formă pătrată în plan;
 - Încurajarea realizării de funcțiuni complementare locuirii, mici servicii, activități mici productive nepoluante sau pensiuni agroturistice de mici dimensiuni, servicii sau ateliere meșteșugărești nepoluante în gospodării tradiționale existente;
 - Reabilitarea clădirilor existente cu valoare arhitecturală și ambientală;
7. **Materiale de construcție** naturale și care respectă specificul local: țiglă, cărămidă, lemn
 - Promovarea utilizării unor **materiale de construcție specifice** (lemn, piatră, țiglă naturală pentru completări sau renovări la casele existente);
 - Promovarea **materialelor specifice** și a tehnicilor specifice de realizare - pentru acoperișuri la construcțiile noi;
8. **Împrejmuiri** din materiale naturale, la fronturile spre străzi și între proprietăți.
9. Interzicerea folosirii la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii și culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparține comuna, în special pentru eventuale case de vacanță, pensiuni (excluderea modelelor nespecifice, a celor supradimensionate sau cu volumetrii complicate, a frontoanelor inofortme, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperișurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi aleatorii, a construirii de verande din sticlă, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută, cărămida sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roșu, - sau prea închise - vișiniu - a amplasării unor garduri și/sau porți masive și opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton, materiale plastice sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;
10. Tratarea permeabilă a **suprafețelor de călcare din curți și grădini**, cu materiale naturale; se vor evita amenajări cu dale de ciment sau pavele din beton colorat.

Spații publice

- **Amenajarea peisagistică (cu materiale vegetale sau minerale locale) a spațiilor publice din preajma principalelor dotări** pentru creșterea reprezentativității acestora; se recomandă realizarea unor mici zone în incinte sau la nivelul accesului dinspre stradă, cu materiale tradiționale și tehnologii locale (pietriș, nisip, piatră, dale înierbate), evitând amenajările de tip urban cu pavele din beton colorat, plăci de ciment, asfalt;
- Amenajarea minimală a spațiului stradal cu mobilier specific și a spațiilor publice de agrement amenajate (realizate din materiale locale) și cu dotări necesare colectării gunoaielor (coșuri din lemn, nuiiele, metal sau realizate din materiale locale); se vor evita materialele plastice, îndeosebi cele colorate strident, chiar și la locurile de joacă pentru copii;
- Reamenajarea spațiilor din preajma bisericilor de sate (realizarea de alei, locuri de odihnă și reculegere, fântâni și troițe) în spiritul aceluiași utilizări de materiale tradiționale și cu respectarea scării locurilor;
- Prevederea unui iluminat discret, dar eficient, în centru și pe străzile principale.

Reguli pentru bisericile din Comună

- Este interzisă demolarea bisericilor.
- Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a bisericilor, se va face cu avizul conform al Direcției de Cultură Vâlcea.
- Se va viza cu precădere potențarea valorii clădirilor bisericilor, luând în considerare unicitatea formei și arhitecturii bisericilor, silueta-simbol în condițiile situării în vatra satului, bogăția detaliilor, sobrietatea materialelor. Valorificarea acestor repere arhitectural-urbanistic și istoric impune:
- Se va asigura punerea în siguranță deplină a bisericilor prin măsuri adecvate de securitate care să evite eventuale degradări din accidente sau vandalizări;
- Se va asigura consolidarea și restaurarea obiectelor de cult și construcțiilor aferente;
- Se va asigura reamenajarea incintelor și a anturajului pietonal și de spațiu verde din curtea bisericilor și din imediata vecinătate; semnalizarea corespunzătoare a clădirilor cu valoare, inclusiv amplasarea unui sistem discret de informare istorică cu privire la biserică și localitate;
- Se va asigura conservarea perspectivelor principale (în lungul drumurilor convergente spre amplasament), cu restricționarea edificării unor imobile de dimensiuni ce depășesc un nivel sau a unor construcții provizorii care avansează spre drum parțial sau total;
- Se va asigura controlul riguros al construirii în întreaga zonă de protecție, interzicerea unui regim de înălțime peste P+M care să diminueze percepția nestingherită a siluetei monumentului;
- Se vor asigura accesuri fluente spre și dinspre biserică (favorizând desfășurarea unor evenimente)
- Se va asigura proiectarea unui iluminat nocturn al fațadelor care să pună în valoare silueta clădirii, a detaliilor arhitectural-stilistice ale bisericii, precum și a vegetației de acompaniament.

Prezențe arheologice

De-a lungul timpului, zona a evoluat într-o unitate culturală distinctă, a cărei istorie, conform descoperirilor arheologice, se întinde până în perioada neolitică.

Săpăturile arheologice efectuate în arealul mai larg al sudului Județului Vâlcea atestă prin descoperirea unor obiecte de diferite forme existența acestei localități din cele mai vechi timpuri.

Cercetările arheologice au scos la iveală faptul că aici a existat o cetate geto-dacică, inclusă în salba cetăților de pe Valea Oltețului. Cu toate acestea, până în prezent în comuna Laloșu nu au fost efectuate cercetări arheologice sistematice.

Cu ocazia elaborării prezentei documentații, comuna a fost cercetată din punct de vedere arheologic, fiind identificat un singur sit arheologic inedit, la cca 500 m este de localitatea Portărești. Situl arheologic se găsește pe un platou ridicat, mărginit la sud de o vale largă, numită de localnici, Valea Rea. Nu au fost observate elemente defensive de tip fossa (șanț de apărare) sau val de pământ, așa că este o așezare deschisă.

În prezent, platoul este ocupat de o cultură de floarea soarelui. La baza platoului se găsește un izvor cu apă potabilă, în prezent colmatat. La suprafața solului, printre firele de floarea soarelui s-au putut depista cu ușurință mai multe fragmente de vase ceramice. Acestea au fost realizate cu mâna, din pastă zgrunțuroasă de culoare gri-cenușie, cu nisip și pietricele în compoziție. Toate aceste aspecte permit o încadrare cronologică și culturală în epoca bronzului; ar putea fi vorba despre cultura Glina.

Coordonatele Stereo 70 pentru situl arheologic din punctul Boșogari (Fișa sit în Anexa 4), sat Portărești, comuna Laloșu, jud. Vâlcea, și pentru zona sa de protecție sunt:

Coordonate sit:	Coordonate zona de protecție:
425259.256 337938.149	425336.056 338086.962
424859.340 337742.493	424745.002 337782.420
424955.515 337659.875	424922.068 337443.573
425120.124 337651.467	425518.409 337707.326
425258.741 337799.558	

Recomandările elaboratorului studiului arheologic

- înregistrarea tuturor descoperirilor arheologice în Repertoriul Arheologic Național și în Lista Monumentelor Istorice;

- marcarea în teren a tuturor descoperirilor arheologice în conformitate cu prevederile legale în vigoare;

- implicarea instituțiilor Ministerului de Interne și a celor administrative locale, în acțiunea de protejare a patrimoniului arheologic și istoric;

- desfășurarea unor campanii de informare la nivelul comunităților de pe raza teritoriului U.A.T. Laloșu, județul Vâlcea, în legătură cu necesitatea protejării propriului patrimoniu arheologic și istoric.

Pe terenurile cu potențial arheologic semnalat:

- se recomandă culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;

- se recomandă amenajarea de pășuni;

- se recomandă amplasarea de mijloace de semnalizare și punere în valoare a monumentului;

- se recomandă cercetarea arheologică;

- se recomandă interzicerea arăturilor mai adânci de 30 cm;

- se recomandă interzicerea oricăror activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;

- se recomandă ca toate lucrările care urmează să afecteze solul, să fie supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

- se recomandă ca în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările să fie oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;

- se recomandă ca în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, să fie solicitată descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;

Reguli privind siturile arheologice

Pe lângă situl Boșogari, în cazul în care, din întâmplare sau în cadrul unor cercetări sistematice vor mai fi evidențiate și alte situri, acestea urmează a fi înregistrate în Repertoriul Arheologic Național și după caz, clasate în Lista Monumentelor istorice.

Pentru zonele unde au fost semnalate situri arheologice, în cazul efectuării oricăror intervenții edilitare care afectează solul sau subsolul, se instituie obligativitatea realizării unor cercetări arheologice preventive, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

Pentru orice fel de intervenție edilitară care afectează solul sau subsolul din interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice, se instituie obligativitatea supravegherii arheologice, sub conducerea unui arheolog expert atestat de Ministerul Culturii.

Pentru orice documentație aferentă unui Plan Urbanistic Zonal, care are ca obiect introducerea în intravilan a unui teren, se va elabora un studiu arheologic teoretic.

Pentru orice punct din cadrul zonei de protecție a siturilor arheologice este obligatoriu ca eliberarea autorizației de construire sau alte intervenții în sol să fie acordată doar cu avizul Direcției Județene de Cultură și Patrimoniu a Județului Vâlcea.

În cazul descoperirii întâmplătoare a unor **materiale arheologice** în zone afectate sau nu de investiții (**Potrivit O.G. nr. 43/2000**), administrația publică are obligația să semnaleze aceasta, Muzeului Județean Vâlcea.

Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului unității administrativ-teritoriale de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauză.

În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau primarul unității administrativ-teritoriale dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.

Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare astfel:

- a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire.
- b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire.
- c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali.

În domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul său administrativ de competență, primarul are următoarele atribuții specifice:

- a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare.
- b) eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.
- c) asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii.

Siturile arheologice vor rămâne acoperite de pământ până la obținerea de fonduri pentru studierea și reglementarea zonelor.

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

5.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor cu legislația în vigoare și în condițiile prezentului regulament.

Zonele expuse la riscuri naturale sunt evidențiate în planșele nr. 2 – « ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ LA NIVELUL TERITORIULUI ADMINISTRATIV » și nr. 6. – « REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUSE – UNITĂȚI ȘI MACROUNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ ». terenurile expuse la riscuri naturale sunt prezentate în detaliu în studiul de fundamentare « CONDIȚII GEOTEHNICE ȘI HIDROGEOLOGICE », care face parte integrantă din PUG.

Riscul producerii unor dezastre și efectele lor – tipologia fenomenelor sunt:

5.1.1. Riscul seismic. Conform Codului de proiectare seismică P100-1, teritoriul comunei Laloșu se încadrează în zona caracterizată prin accelerația terenului pentru proiectare $a_g = \dots$ g și perioada de colț $T_c = \dots$ s, iar potrivit Legii nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a V-a, comuna se încadrează în zona de intensitate seismică $\dots$ grade MSK. Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea prevederilor P100-1 și ale studiului geotehnic. Elementele de infrastructură cu vulnerabilitate seismică ridicată identificate pe teritoriul comunei sunt podurile care traversează râul Olteț, valea Laloșu și pâraiele din comună; pentru acestea se impun expertizarea tehnică și, după caz, consolidarea.

5.1.2. Riscul de inundabilitate :

Râul Olteț și valea Laloșu generează riscul de inundabilitate.

5.1.3. Riscul de instabilitate

Pe teritoriul comunei nu au fost identificate alunecări de teren active. În partea de vest, în zona împădurită, au fost delimitate suprafețe cu pante mari, cu potențial de instabilitate, figurate în planșele nr. 2 și nr. 6, în care autorizarea executării construcțiilor este condiționată de elaborarea unui studiu geotehnic aprofundat, verificat de un verficator atestat pentru cerința Af, care să stabilească măsurile de stabilizare și de fundare necesare.

5.1.4 Se admit construcții în zonele cu riscuri naturale, cu **condiția eliminării factorilor naturali de risc** prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului și alte organisme interesate.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în zone expuse la riscuri tehnologice (antropice), sau a magistralelor de rețele se va face ținând seama de zonele de servitute și de protecție a rețelelor edilitare. Protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, apă (puțuri captare apă, rezervoare de înmagazinare, stație de pompare), canalizare (stații de epurare), a căilor de comunicație (zonele de protecție ale infrastructurii rutiere) și a altor lucrări de infrastructură, se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare .

Utilizări permise :

În zonele expuse la riscuri tehnologice și în zonele de servitute a echipamentelor tehnico-edilitare, evidențiate în Planșele nr. 6 –« Reglementări urbanistice propuse – unități și macrounități teritoriale de referință » și nr.7.1 « Reglementări tehnico-edilitare propuse », sunt permise orice fel de construcții și amenajări care au drept scop **prevenirea** riscurilor tehnologice și **limitarea efectelor** acestora (lucrări de consolidare, lucrări de marcare și reperare, accese pentru intervenție rapidă în caz de incendii sau explozii, etc.).

Utilizări permise cu condiții :

Toate tipurile de construcții cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorare și exploatare resurse, apărarea țării, ordinii publice și a siguranței naționale, precum și a exigentelor Legii nr.10/1995 actualizate, privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Utilizări interzise :

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin alte norme, decât cele sanitare, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materialelor explozive, a liniilor electrice etc.

Conform condițiilor și reglementărilor din avize.

- Zona de protecție pentru drumuri publice este:
 - 20 m de la limita exterioară a zonei de siguranță a drumului județean
 - 18 m de la limita exterioară a zonei de siguranță a drumului comunal

*

Pe teritoriul comunei Laloșu, **S.C. CONPET S.A.** administrează o conductă magistrală de transport gazolină Ø6 5/8", cu instalațiile aferente (SPC, prize potențial, robinetei secționare, aerisitoare, bazine retenție, camerele, etc.), conductă trasată informativ pe planșele PUG. Conducta aparține Sistemului Național de Transport al Petrolului, face parte din Domeniul Public al Statului și este de interes strategic.

Se instituie zonă (culoar) cu restricții de construire în vecinătatea conductei/instalațiilor administrate de **S.C. CONPET S.A.**, conform prevederilor ordinului nr. 196/2006 al A.N.R.M.. Zona de siguranță la conducta de transport gazolină este de 15 m de o parte și de alta a conductei și 15 m față de instalațiile aferente amplasate supradimensionat (SPC, prize potențial, robinetei secționare, aerisitoare, bazine retenție, etc.).

Este obligatorie obținerea avizului **CONPET S.A.** pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „Autorizații de construire”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, modernizări de drumuri, înființări livezi/păduri/culturi, etc., amplasate în vecinătatea conductelor și instalațiilor administrate de **CONPET S.A.**, și va fi menționată societatea CONPET S.A. în Certificatele de Urbanism necesare vânzării/cumpărării de terenuri aflate în vecinătatea S.N.T.P.

*

Transgaz SA administrează în teritoriu conductele de transport gaze naturale DN 400 Iancu Jianu - Oveselu, DN 300 Traversare subterană Râu Olteț (Fir 1 + Fir 2).

Condiții tehnice conform aviz **SNTGN Transgaz SA** nr 1867/25.07.2025:

1. Conform „Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală - menționate în Anexa 10 - între conductele de transport gaze naturale DN 400 Iancu Jianu - Oveselu, DN 300 Traversare subterană Râu Olteț (Fir 1 + Fir 2) și viitoarele obiective/ lucrări ce vor fi amplasate/realizate.

Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în tabelul menționat (Anexa 10) se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.

În extravilan, zona de siguranță a conductelor de gaze existente (20m de o parte și de alta) se va păstra liberă, ca urmare nu se vor edifica construcții.

2. În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: construcții, drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze, energie electrică și de telecomunicații etc.), care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C.,M.T.C.T.,M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere (tip) adresată **S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș**, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă (la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000);

- plan de situație (la scara de 1: 500 sau 1: 1.000), care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Craiova, Sector Craiova - str. Arh. Ioan Mincu, nr. 35, tel. 0251 - 419 88(5),...(6),...(7) (sau on-line, la adresa de e-mail: regcraiova@transgaz.ro, în cazul în care planurile sunt în format < A3), iar documentațiile vor fi analizate și avizate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

3. La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale și STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau cu dale prefabricate din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Mediaș, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, litera a., cu modificările și completările ulterioare).

4. În conformitate cu art.109 - 113 din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizată, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și/sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

*

Se instituie servitute de utilitate publica pentru tronsoanele LEA si se constituie interdicție de construire în zona de protecție (**teritoriul este traversat de LEA 20kv, LEA 400k**).

CNTEE Transelectrica SA administrează în teritoriu LEA 400kV Tantareni - Slatina (stalpi comuni cu LEA 400kV Tantareni - Sibiu), tronsonul cuprins între stalpii nr. 158 - 164 (158 - 164), pe o distanta de aproximativ 2,5 km.

Pentru liniile electrice 400kV, în conformitate cu precizările Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239/2019), lățimea normată a zonei de protecție și de siguranță este de 75 m (37,5 m stânga – dreapta, măsurat perpendicular pe axul LEA de 400kv).

Precizările **CNTEE Transelectrica SA - S.T.T. Pitești**, conform acord nr. 6652/15.07.2025:

1. În prezent, regimul juridic al capacităților energetice este stabilit prin Legea nr. 123/2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale, art 15, care instituie zonele de protecție și de siguranță, astfel:

1) Pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se instituie zone de protecție și de siguranță.

2) Zonele de protecție și de siguranță se determină pentru fiecare capacitate, în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritatea competentă.

3) Asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute legală.

2. Pentru LEA 400kV, în conformitate cu precizările Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (aprobată prin Ord. ANRE nr. 239/2019), dimensiunile culoarelor de trecere (de funcționare), ale zonelor de protecție și ale zonelor de siguranță se stabilesc conform Cap. II, art. 2.3, alin. (1).

*

Se instituie servitute de utilitate publica pentru lucrari de **instalatii de telecomunicatii**.

Pe teritoriul comunei Laloșu, **ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A.** are amplasate cabluri de telecomunicații cupru și fibră optică pozate atât subteran, la adâncimi cuprinse între 0,7m și 1,3m, cât și aerian, pe stâlpi.

Pentru orice lucrări de construire, modernizare sau reparații capitale (clădiri, drumuri etc), extinderi rețele sau racorduri edilitare (electrice, gaze, apă, canal etc.), care se vor autoriza sau executa în zona rețelilor de telecomunicații, să se solicite avizul ORANGE ROMANIA COMMUNICATIONS S.A..

*

Se instituie servitute de utilitate publica pentru lucrari de **alimentare cu apa**, conform HG 930/2005.

Se condiționează autorizarea construirii în vecinătatea lor de obținerea avizului gestionarului.

În zonele de intersecție dintre rețelele de canalizare și rețelele de apă se vor lua măsuri de protecție în conformitate cu prevederile normativelor în vigoare.

Se vor respecta prevederile Ordinului MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

Pentru stabilirea distanțelor adecvate se parcurg următoarele etape:

- a) determinarea și reprezentarea grafică a zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016.
- b) identificarea elementelor teritoriale vulnerabile din zonele de impact.
- c) stabilirea compatibilității teritoriale în zonele de impact.
- d) preluarea distanțelor adecvate în planurile de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 și instituirea de reglementări specifice.

La promovarea unui proiect de investiții sau a unui plan de amenajare a teritoriului sau de urbanism, autoritățile responsabile cu amenajarea teritoriului și urbanismul și autoritățile competente pentru aplicarea prevederilor Legii nr. 59/2016 se asigură că distanțele adecvate față de sursele potențiale de risc stabilite conform prezentei metodologii sunt luate în considerare în cadrul procesului de elaborare, avizare și aprobare a respectivelor proiecte de investiții sau documentații de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

Determinarea și reprezentarea grafică a zonelor în care se pot manifesta consecințele unui accident major, denumite în continuare zone de impact, din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 se fac de către operatorii ce exploatează sau dețin amplasamentele în cauză, în baza analizei de risc care este cuprinsă în documentațiile specifice - Politica de prevenire a accidentelor majore, Raportul de securitate, Planul de urgență internă - transmise autorităților competente de la nivel.

Reglementări pentru terenurile care se învecinează cu terenuri cu destinație specială:

„Administrația locală va solicita, conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile cu amplasament în vecinătatea obiectivelor M.A.I., în conformitate cu precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995.

5.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel, inclusiv a lucrărilor de utilitate publică pe terenurile pe care este instituită servitute de utilitate publică, se face în condițiile Legii nr.213/1998.

- **Utilitatea publică** se declară în conformitate cu prevederile legii. Declararea utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

- **Lucrările de utilitate publică** se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a unității administrativ teritoriale (cf. ANEXA la Legea nr.213/1998), sau pe terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, exproprieri sau instituirea unor servituti de utilitate publică.

- **Delimitarea terenurilor necesare** se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar **autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică** se face pe baza documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, conform legii.

- Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

5.4. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu legislația în vigoare și în condițiile prezentului regulament. În conformitate cu competențele legale, autoritățile administrației publice locale sunt obligate să asigure corelarea dezvoltării localităților cu programele de dezvoltare a echipării edilitare, condiționate de posibilitățile financiare de executare a acestora.

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară : sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelări, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni etc) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritățile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare.**

5.5. Reglementări specifice derivate din avizele instituțiilor avizatoare

- Conform **Aviz CTE nr. 16241 / 18.07.2025** emis de **DISTRIBUȚIE ENERGIE OLTENIA** în certIFICATELE de urbanism este necesar să se solicite obținerea avizului de amplasament. Totodată se vor respecta următoarele acte normative care reglementează activitatea de distribuție a energiei electrice:
 - a. Legea energiei electrice și gazelor naturale nr. 123/2012;
 - b. Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice, aprobată prin Ordinul Autorității Naționale de Reglementare în domeniul Energiei nr. 239/2019;
 - c. Legea nr. 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - d. Legea locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - e. Legea serviciilor comunitare de utilități publice nr. 51/2006;
 - f. Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată;
 - g. Ordinul ANRE nr. 59/2013 pentru aprobarea Regulamentului privind racordarea utilizatorilor la rețelele electrice de interes public;
 - h. Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 1430/2005 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările ulterioare;
 - i. Ordinul ANRE nr. 128 / 11.12.2008 „Codul Tehnic al rețelelor electrice de distribuție”;

j. Ordinul președintelui Autorității Naționale de reglementare în Domeniul Energiei nr. 20/2004 pentru aprobarea Codului tehnic al rețelei electrice de transport, cu modificările și completările ulterioare;

k. Ordinul președintelui Autorității Naționale de reglementare în Domeniul Energiei nr. 38/2007 pentru aprobarea Procedurii de soluționare a neînțelegerilor legate de încheierea contractelor dintre operatorii economici din sectorul energiei electrice, a contractelor de furnizare a energiei electrice și a contractelor de racordare la rețea.

- Conform **aviz nr. AFO834155/31005/01.08.2025**, compania **Orange România S.A.** deține infrastructură FO și echipamente telecom, care au fost preluate în planurile P.U.G.. Condițiile tehnice privind respectarea măsurilor menite a proteja instalațiile de telecomunicații aflate în exploatare, execuția lucrărilor proiectate:
 - În cazul avarierii instalațiilor de comunicații va fi suportată contravaloarea pagubelor rezultate și valoarea lucrărilor de restabilire a funcționalității lor, conform reglementărilor tehnice în vigoare și legii specifice în vigoare;
 - Prin documentele de urbanism emise pentru investițiile amplasate în vecinătatea infrastructurilor Orange va fi solicitat avizul de amplasament emis de SC Orange Romania SA;
 - Solicitantul avizului răspunde conform legii, de respectarea condițiilor generale și speciale cu privire la proiectarea și executarea de lucrări în zona de protecție a rețelelor de telecomunicații;
 - Constructorul este OBLIGAT SA COMUNICE IMEDIAT LA ORANGE ROMÂNIA S.A., telefon nr. 0374443275, 0374744741, email: NSG2@orange.ro, orice deteriorare (sau afectare) a rețelei de telecomunicații din zona lucrărilor.

- Conform **aviz nr. 42951 / 14.10.2025** emis de **S.C.CONPET.S.A.**:
 - Este obligatorie obținerea avizului CONPET S.A. pentru orice lucrare de introducere teren în intravilan, eliberări de „*Autorizații de construire*”, avizări de P.U.Z.-uri, P.U.D.-uri, modernizări de drumuri, înființări livezi/păduri/culturi, etc., amplasate în vecinătatea conductelor și instalațiilor administrate de CONPET S.A., și va fi menționată societatea CONPET S.A. în Certificatele de Urbanism necesare vânzări/cumpări de terenuri aflate în vecinătatea S.N.T.P.
 - Se instituie zonă de siguranță de 15 m de o parte și de alta a conductei de transport gazolină, și 15 m față de instalațiile supraterrane (prize de potențial, manifold, SPC-uri, aerisiri, bazine de retenție, etc.). Zona de protecție este de 5 m de o parte și de alta a conductei. În zona de protecție sunt interzise următoarele:
 - Efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar și a celor cu caracter provizoriu, cu excepția celor care servesc conductele / instalațiile respective;
 - Ocuparea terenului cu diverse obstacole care să obstrucționeze / limiteze circulația;
 - Montarea oricăror rețele de serviciu / utilități care nu servesc conducta / instalațiile în cauză.

- Condiții tehnice conform **aviz SNTGN Transgaz SA nr 63135/1867/25.07.2025**:

1. Conform “Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale”, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate distanțele minime, pe orizontală - menționate în Anexa 10 - între conductele de transport gaze naturale DN 400 lăncu Jianu - Oveselu, DN 300 Traversare subterană Râu Olteț (Fir 1 + Fir 2) și viitoarele obiective/ lucrări ce vor fi amplasate/realizate.

Distanțele de siguranță față de orice obiectiv învecinat necuprins în tabelul menționat (Anexa

10) se vor stabili prin proiect cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.

În extravilan, zona de siguranță a conductelor de gaze existente (20m de o parte și de alta) se va păstra liberă, ca urmare nu se vor edifica construcții.

2. În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: construcții, drumuri, rețele de utilități (apă și canalizare, distribuție gaze, energie electrică și de telecomunicații etc.), care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere (tip) adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă (la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000);
- plan de situație (la scara de 1: 500 sau 1: 1.000), care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

Planurile se vor viza de către Exploatarea Teritorială Craiova, Sector Craiova - str. Arh. Ioan Mincu, nr. 35, tel. 0251 - 419 88(5),... (6),... (7) (sau on-line, la adresa de e-mail: regcraiova@transgaz.ro, în cazul în care planurile sunt în format < A3), iar documentațiile vor fi analizate și avizate de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

3. La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale și STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau cu dale prefabricate din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Mediaș, cheltuielile aferente fiind suportate de beneficiarul avizului (conform Legii Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, art. 190, litera a., cu modificările și completările ulterioare).

4. În conformitate cu art.109 - 113 din Legea Energiei Electrice și a Gazelor Naturale nr. 123/2012, actualizată, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și/sau instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

• **Condiții aviz DCNP Nr. 372 / 21.08.2025 emis de DACIAN PETROLEUM S.A.:**

- Se vor respecta distanțelor impuse de ORDIN ANRE nr. 41/21.03.2018 privind modificarea și completarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, Publicat în MO nr. 291 din 30 martie 2018. Anexa 9; anexa 10 punct 9. Distanțe de siguranță (în metri) între conducte, inclusiv instalațiile aferente și diferite obiective învecinate, conducte subterane și supraterane de gaze.
- Se va respecta Ordinul MEC/MTCT/MAI nr. 47/1203/509 din 21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.
- Respectarea Legii nr. 10/1995 – notificarea părților interesate, respectiv a reprezentantului Operatorului de rețele DCP pentru toate proiectele ce solicită avizare/CU, obiective civile sau industriale, în cazul identificării unor facilități utilizate în operarea zăcămintelor țiței și gaze, în zonele construcțiilor

- **Conform** aviz favorabil condiționat nr. 283/05.05.2026 emis de **OMV Petrom SA** **distanța de siguranță de la sonde la centre populate și de locuințe este de 50 m.** Conform anexă la comunicarea nr.1307/23.04.2024:
 - la eliberarea Certificatului de Urbanism pentru realizarea proiectelor de construcții în vecinătatea obiectivelor OMV Petrom, se va menționa obținerea avizului OMV Petrom, urmând ca o comisie OMV Petrom, Zona de Producție Oltenia să efectueze verificări pe teren ale amplasamentelor proiectate în vederea emiterii avizului;
 - distanța de siguranță, conform normativelor în vigoare, de la sonde la centre populate și de locuit este de 50 m iar pentru conducte, în funcție de fluidul transportat și regimul presiunii de lucru, distanța de siguranță variază între 3 m și 35 m de o parte și alta a axului conductei.
- Conform **aviz nr. 18/31.03.2026** emis de **Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale** cu următoarele precizări/condiții:
 - La elaborarea documentației tehnico - economice pentru realizarea investiției, se vor respecta prevederile:
 - art. 23, alin. (3), Capitolul II din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - art. 5², alin (2) din Ordonanța de Urgență nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare, aprobată prin Legea 86/2014.
 - Legii nr.164/2015 a viei și vinului în sistemul organizării comune a pieței vitivinicole, cu modificările și completările ulterioare
 - Legii pomiculturii nr. 348/2003, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - conform prevederilor art. 11¹ lit. g) din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții pentru obiectivele de investiții pe terenurile agricole din extravilan, prevăzute la art. 92 alin. (2) lit. c), e) și j)), precum și pentru cele prevăzute la art. 92 alin. (3) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se emit autorizații de construire/desființare fără elaborarea, avizarea și aprobarea, în prealabil, a unei documentații de amenajare a teritoriului și/sau a unei documentații de urbanism.
 - Titularul obiectivului de investiție amplasat pe terenul agricol este obligat să ia măsuri prealabile executării, construcției obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafețele amplasamentelor aprobate, pe care să-l depoziteze și să-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Direcția pentru Agricultură a Județului Vâlcea în vederea punerii în valoare sau a ameliorării acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
 - Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona limitrofă, altele decât cele prevăzute în documentație, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea.
 - Beneficiarul documentației va lua măsuri corespunzătoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și măsuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin reziduurile provenite din activitatea de producție și prin scurgeri de orice fel.
 - Beneficiarul documentației va lua toate măsurile legale cu privire la utilizarea, folosirea, inclusiv circulația și destinația terenurilor agricole, cu respectarea legislației în vigoare

aplicabilă acestor intervenții, de către toți deținători terenurilor agricole, pentru care a fost emis prezentul aviz.

- Beneficiarul își asumă răspunderea pentru încadrarea obiectivelor de investiție ce fac obiectul acestei documentații în dispozițiile privind plata tarifului datorat la Fondul de ameliorare prevăzut de Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare. În cazul în care se constată de către organele de control că obiectivele propuse nu se încadrează în dispozițiile precizate mai sus beneficiarii documentației de PUG, au obligația achitării integrale a tarifului menționat anterior.
- Conform **aviz nr. 19305/04.09.2025** emis de **Serviciul de Telecomunicații Speciale**, se va stabili prin certificatele de urbanism obligația obținerii avizului/acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de autorizare a obiectivelor de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 18 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale.
- Conform **acord administrator drumuri locale** primăria comunei Laloșu **nr. 2950/20.08.2025**, La realizarea lucrărilor de construcții care necesita avizul /acordul comunei Laloșu se vor avea în vedere:
 - -prevederile Ordonanței Guvernului nr.43/1997 privind regimul drumurilor, republicată,
 - -prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, modificată și completată ;
 - -OUG nr. 195/2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - -Legea nr. 252/2019 pentru modificarea și completarea OUG 195/2002 privind circulația pe drumurile publice.
- Conform **Aviz de Gospodărire a Apelor** emis de Sistemul de Gospodărire a Apelor Vâlcea **nr 71/12.12.2025**:
 - Zona inundabilă este zona cu interdicție totală de construire, până la realizarea lucrărilor cu rol de apărare împotriva inundațiilor pentru debite cu asigurare de Q1%.
 - Realizarea investițiilor construite pe ape sau care au legătură cu apele se vor face numai cu aviz de gospodărire a apelor, emis în baza unei documentații tehnice de fundamentare întocmită conform prevederilor Ordinului 828/2019 prin firme atestate MAAAP.
 - În lungul cursurilor de apă naturală se vor institui zone de protecție în conformitate cu prevederile Legii Apelor nr. 107/1996 - Anexa 2, cu modificările și completările ulterioare. În aceste zone nu este permisă amplasarea de obiective care ar putea împiedica accesul la și de-a lungul albiei minore.
 - La proiectarea lucrărilor prevăzute în PUG, autoritatea de gospodărire a apelor va impune măsuri de siguranță/restricții pentru protejarea corpurilor de apă de suprafață/subterană precum și pentru atingerea și menținerea „stării bune” a apelor de suprafață/subterană.
 - Avizul de gospodărire a apelor pentru Plan Urbanistic General poate fi numai pentru reglementarea urbanistică și nu conferă dreptul de execuție a lucrărilor hidroedilitare înscrise în prezentul aviz.
 - Pentru execuția sau extinderea lucrărilor de alimentare cu apă și canalizare, evacuare de ape pluviale și menajere, lucrări de regularizare a cursurilor de apă, apărări și consolidări de maluri, consolidări de albie și praguri de fund, rectificări și reprofilări de albie, îndiguiri și incinte trasee și traversări cu conducte de transport lichide și gaze, căi de comunicații, linii electrice de telecomunicații, inclusiv modernizarea sau dublarea

- celor existente, se vor întocmi documentații tehnice pentru obținerea avizului de gospodărire a apelor în condițiile prevăzute de reglementările în vigoare.
- în cazul executării de lucrări pe cursurile de apă precum și de regularizare sau îndiguire, beneficiarul va solicita și proiectantul va reanaliza în funcție de "definirea corpului de apă", soluțiile construcției adoptate în așa fel încât să se respecte conectivitatea hidraulică longitudinală, laterală și verticală a râului în conformitate cu măsurile pentru îmbunătățirea soluțiilor tehnice de proiectare și de realizare a lucrărilor hidrotehnice de amenajare a cursului de apă pentru atingerea obiectivelor de mediu din domeniul apelor.
 - La proiectarea și avizarea lucrărilor hidrotehnice noi se va ține seama de:
 - - lucrările hidrotehnice noi de apărare împotriva inundațiilor, de alimentare cu apă și canalizare vor fi dimensionate la clasa a IV-a de importanță.
 - -lucrările hidrotehnice care urmează să fie proiectate încadrate în clasa a IV-a de importanță conform STAS 4273/83 se dimensionează la debitul de calcul cu probabilitatea de depășire de 5%.
 - conform Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung lucrările hidrotehnice de apărare împotriva inundațiilor se vor verifica pe debite maxime cu probabilitatea de depășire de 1 %.
- Conform **aviz nr. 35/11.06.2026** emis de **Agencia Națională pentru Mediu și Arie Protejate (ANMAP)**, se vor respecta următoarele condiții:
 1. beneficiarul are obligația de a respecta cu strictețe legislația de mediu în vigoare și în special prevederile O.U.G. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice cu modificările și completările ulterioare precum și măsurile impuse prin avizul emis de administratorul ariei naturale protejate;
 2. se vor respecta cu strictețe prevederile din Planul de management al ariei naturale protejate ROSAC0168 Pădurea Sarului precum și măsurile impuse prin avizul emis de administratorul ariei naturale protejate;
 3. pentru speciile protejate pe teritoriul ariei naturale protejate Sit Natura 2000 ROSAC0168 Pădurea Sarului sunt interzise: orice formă de recoltare, capturare, ucidere, distrugere sau vătămare a exemplarelor aflate în mediul lor natural, în oricare dintre stadiile ciclului lor biologic sau perturbarea intenționată în cursul perioadei de reproducere, de creștere, de hibernare și de migrație; explicit sunt interzise: deteriorarea, distrugerea și/sau culegerea intenționată a cuiburilor și/sau ouălor din natură, deteriorarea și/sau distrugerea locurilor de reproducere ori de odihnă, perturbarea intenționată, în special în cursul perioadei de reproducere, de creștere și de migrație, deținerea exemplarelor din speciile pentru care sunt interzise vânarea și capturarea, comercializarea, deținerea în scopul comercializării acestora în stare vie ori moartă sau a oricăror părți ori produse provenite de la acestea, ușor de identificat;
 4. se vor lua măsuri de evitare, reducere sau ameliorare a posibilului impact negativ asupra Sitului Natura 2000 ROSAC0168 Pădurea Sarului;
 5. se vor lua măsuri pentru un management eficient al deșeurilor, în special a deșeurilor municipale (scăderea cantității de deșeuri eliminate prin depozitare, creșterea ratei de reciclare, valorificarea deșeurilor biodegradabile etc.)
 6. se vor interzice depozitarea temporară de deșeuri de orice natură, materiale de construcție, lemn, gunoi de grajd, paie, balast, moloz, în afara zonelor stabilite;
 7. vor fi păstrate și promovate elementele liniare de vegetație, cum ar fi gardurile vii, șirurile de arbori, ca elemente de conexiune între adăposturi și habitate de hrănire;
 8. se vor interzice plantarea speciilor de plante ornamentale invazive și alohtone în zonele verzi din spațiile rezidențiale;

10. se vor impune tehnici peisagere de screening (perdele de arbori de exemplu) care să contribuie la mascarea unor funcțiuni cu valoare estetică redusă, cum ar fi cele industriale sau de management al deșeurilor;
11. se va interzice incendierea vegetației în orice perioadă a anului;
12. se va limita turismul necontrolat sau a accesului nesupravegheat în sit (în afara potecilor sau a traseelor recomandate);
13. se vor amplasa panouri informative cu privire la siturile Natura 2000 de pe suprafața comunei Laloșu împreună cu recomandări de bune practici aplicabile în cadrul siturilor naturale;
14. se vor menține / întreține pajiștile prin pășunat și cosit pentru asigurarea condițiilor optime de hrănire / cuibărit a speciilor specifice acestor ecosisteme;
15. nu se vor depăși pragurile referitoare la CUT și POT MAXIM care să permită ocuparea excesivă a suprafețelor din intravilan;
18. vor fi identificate și realizate soluții care să permită migrarea speciilor de amfibieni spre/dinspre zonele umede (podețe, plase de ghidare, amplasarea de limitatoare de viteză și panouri de avertizare pe căile de comunicații etc.);
23. se va proteja flora terestră din vecinătatea malurilor și a vegetației palustre (restricționarea/interzicerea tăierii arborilor/arbuștilor - pe considerentul de habitat/substrat de reproducere din vecinătatea Sitului Natura 2000 ROSAC0168 Pădurea Sarului;
24. se va interzice folosirea substanțelor chimice în interiorul ecosistemelor acvatice și în vecinătatea acestora;
26. extinderea rețelei de medie tensiune, cablaje telefonie sau internet se va face subteran;
28. elaborarea și modificarea planurilor de urbanism de pe teritoriul și din imediata vecinătate a sitului se vor face pe baza documentațiilor de mediu și se avizează de către administratorul sitului;
29. desfășurarea activităților, avizarea planurilor și proiectelor de pe teritoriul sitului Sitului Natura 2000 ROSAC0168 Pădurea Sarului se vor face doar cu avizul administratorului sitului, conform legislației în vigoare.

Motivele care au stat la baza deciziei de emitere a avizului favorabil cu condiții pentru „Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Laloșu, precum și furnizarea sistemului informatic GIS pentru digitalizarea compartimentului de urbanism” în suprapunere parțială cu ROSAC0168 Pădurea Sarului sunt următoarele:

- I. „Actualizarea Planului Urbanistic General al Comunei Laloșu, precum și furnizarea sistemului informatic GIS pentru digitalizarea compartimentului de urbanism” se suprapune cu ROSAC0168 Pădurea Sarului pe o suprafață de 4,92 ha de habitat 91M0 Păduri balcano-panonice de cer și gorun din ROSAC0168 Pădurea Sarului, suprafață în care nu se propun drumuri noi, linii de transport energie sau alte infrastructuri liniare care să traverseze sau să fragmenteze habitatele forestiere din sit sau coridoarele ecologice ale speciilor;
- II. Cele 4,92 ha de habitat 91M0 prezente în extravilanul UAT Laloșu rămân intacte - niciun trup de intravilan propus nu se suprapune cu situl sau cu fondul forestier. Distanța minimă dintre intravilanul propus și limita sitului este de 330 m (Trupul 5 Portărești). Suprafața totală a habitatului 91M0 în ROSAC0168 (5.542,62 ha) și obiectivul de conservare (>5.542 ha) nu sunt afectate. Pierderea directă de habitat nu există.
- III. Necesitatea dezvoltării economice a comunei Laloșu - jud. Vâlcea, în contextul unei dezvoltări durabile, etapizate și controlate într-o perspectivă mai lungă de timp, P.U.G. - ul reprezentând principalul instrument de planificare operațională pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare la nivelul unei localități.

- Conform **Notificare de Asistență de Specialitate nr. 16147/12.09.2025** emisă de **Direcția de Sănătate Publică a Județului Vâlcea**, se formulează aplicarea și respectarea următoarelor cerințe legale:
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre care să asigure protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe; cu reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; prevăzute cu sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare și sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere; cu asigurarea protecției sănătății populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.
 - La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiunilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiunilor complementare ale acestora.
 - Zonele de protecție sanitară se vor asigura, conform prevederilor legale în vigoare, pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit.
 - Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone dacă prin aceasta se creează premiza apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.
 - Terenurile destinate construcțiilor vor dispune de posibilități de alimentare cu apă potabilă, de îndepărtarea și neutralizare a apelor meteorice, a apelor uzate și reziduurilor, de dezvoltare normală a zonei verzi, de recreere și odihnă, precum și asigurarea accesului facil la rețelele de transport.
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
 - Vor fi respectate prevederile art. 4, art. 5, art.6, art. 7, art. 8, art. 12, art. 15, art.16 și art. 20 din Ordin MS 119/2014 modificat și completat.
 - Obiectivele economice care, prin natura activității lor, pot polua atmosfera, se amplasează în zonele industriale. Zona industrială va fi stabilită astfel încât poluanții să nu depășească concentrația maximă admisă în aerul ambiant din teritoriile protejate. Obiectivele/activitățile care, conform legislației de mediu, necesită parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potențial poluatoare și trebuie să fie amplasate în zonele industriale. La amplasarea exploataților agricole se vor aplica prevederile Legii nr. 204/2008 privind protejarea exploataților agricole.
 - Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară. Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori sau pesticide.
 - Pentru obiectivele și activitățile prevăzute la art. 11 alin 1 din Ordinul MS 119/2014 modificat și completat, este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordin MS 1524/2019.
 - Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidrogeologică și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție), în conformitate cu HG 930/2005 și Ordin

Ministerul Mediului și Pădurilor nr. 1278/2011 - instrucțiuni privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică. Amplasarea fântânilor publice și individuale trebuie să se facă la cel puțin 10m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, etc; în jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuita pentru prevenirea accesului animalelor.

- Vor fi respectate zonele de protecție ale utilităților din zonă (conduce transport produse petroliere, gaze, linii înaltă tensiune, etc.).
- Amplasarea zonelor destinate industriei poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și de dispersie a poluanților astfel încât aceștia să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcuri, rezervații naturale, zone de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsiți de impurități).
- Zonele de protecție sanitară vor fi cuprinse ca zone de restricție în construcții atât în RLU, cât și în planurile de reglementări și zonificare teritorială, iar folosința acestor terenuri va fi cea care este impusă prin legislația și normele sanitare în vigoare.
- Depozitele de deșeuri menajere controlate, instalațiile de compostare a deșeurilor organice și biodegradabile, instalațiile de incinerare a deșeurilor vor fi amplasate conform art. 41-43 din Ordin MS 119/2014 modificat și completat, iar stabilirea zonelor de protecție sanitară pentru aceste obiective se va face pe baza unor studii de impact asupra mediului și sănătății.
- Fosele septice vidanjabile prin care sunt îndepărtate apele uzate fecaloid-menajere pentru imobilele neracordate la un sistem de canalizare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă.
- Emitenții de autorizații de construcții vor respecta prevederile Regulamentului de urbanism, funcțiunile dominante ale zonelor funcționale și UTR-urile respective cu permisiunile, restricțiile și interdicțiile ce rezultă din acestea.
- Se va solicita asistență de specialitate în vederea notificării pentru proiectarea, amplasarea și executarea construcțiilor obiectivelor de utilitate publică sau privată, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinației construcțiilor și instalațiilor, cât și pentru PUZ-urile / PUD-urile necesare conform Regulamentului de urbanism în conformitate cu normele sanitare în vigoare (Ordin MS 1030/2009).
- Se vor identifica și amenaja noi spații verzi și de agrement astfel încât procentul acestor zone funcționale pe ansamblul localității să crească.
- Proiectarea și înființarea unui cimitir se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective, conform Legii 102/2014 și HG 741/2016, art.22.
- Autoritățile locale împreună cu operatorii de utilități din zonă vor lua toate măsurile necesare pentru devierea/reamplasarea acelor obiective sau utilități ale căror zone de protecție și/sau zone de protecție sanitară se intersectează cu teritoriile protejate (zonele locuite, etc.) astfel încât să fie respectate aceste zone de protecție conform normativelor în vigoare.

- Conform **aviz nr. 1200/29.01.2026** emis de **Consiliul Județean Vâlcea** pentru drumurile județene DJ 643 Limita Jud. Olt - Lăloșu - Făurești - Dănciulești - Otetelișu - Bengești -

Lăcustenii de Jos - Gănești (DN 67B) și DJ 644A: Limita județ Olt - Oltețani - Berbești - Molegești - Portărești - Laloșu - Ghindari - Găinești - Bunețani - Făurești (DJ 643):

- - Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului;
 - - Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare. Lucrările edilitare în extravilan se amplasează de regulă în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public ale administratorului drumului;
 - - Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 30,00 m de marginea părții carosabile pentru drumurile județene. Prin construcții care generează un trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale,
 - depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice;
 - - Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriza și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții. Pentru asigurarea vizibilității în curbe și evitarea producerii evenimentelor rutiere grave se interzice amenajarea parcarilor în interiorul și exteriorul curbelor periculoase ;
 - - Se interzice obtinerea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole ;
 - - Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.
- Conform **aviz nr. DT-371/06.04.2026** emis de **Statul Major al Apărării din cadrul Ministerului Apărării Naționale**, se vor respecta următoarele condiții:
 - respectarea cu strictețe a limitelor teritoriului intravilan propus și terenurilor intravilane destinate pentru construcții și amenajări, precum și zonelor funcționale precizate în documentația de urbanism depusă;
- Reglementare introdusă în aplicarea avizului Statului Major al Apărării nr. DT-371/06.04.2026: autoritatea publică locală are obligația de a solicita, prin certificatul de urbanism, avizul Ministerului Apărării Naționale pentru realizarea oricăror obiective de investiții amplasate pe terenurile cu destinație specială, precum și în zonele de siguranță/zonele militare restricționate aferente acestora, în conformitate cu H.G. nr. 62/1996 și cu Ordinul M.30/1995. Terenurile cu destinație specială și zonele de siguranță aferente, cu lățimea de cel puțin 200 m măsurată de la limita obiectivului, în care se instituie interdicție de construire, sunt evidențiate în planșele desenate ale prezentului P.U.G.
- neafectarea, sub nicio formă, a activităților militare, terenurilor, construcțiilor sau instalațiilor, de orice fel, aflate în proprietatea/administrarea Ministerului Apărării Naționale.

- Conform **aviz nr. 12/23.02.2026 emis de ANIF-Filiala Teritorială de îmbunătățiri Funciare Vâlcea**, teritoriul UAT Laloșu constituie capacitate de C.E.S. în Amenajarea de C.E.S. B.H. Olteț mal stâng Laloșu - Băbeni, cod 270 și de desecare în Amenajarea de desecare Făurești - Laloșu, cod 1046, aflată în administrarea ANIF - Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Vâlcea.
 - La obținerea avizului tehnic A.N.I.F. pentru obținerea autorizației de construire, se va încheia un contract prin care se va reglementa situația infrastructurii de îmbunătățiri funciare, urmând ca beneficiarul de aviz să suporte cheltuielile rezultate ca urmare a devierii, refacerii și/sau dezafectării acesteia. Valoarea se va stabili pe baza unui deviz întocmit de un evaluator autorizat și acceptat de ANIF - Filiala Teritorială de îmbunătățiri Funciare Vâlcea;
 - În timpul execuției lucrărilor se vor respecta prevederile legale cu privire la zonele de protecție pentru lucrările de îmbunătățiri funciare, în conformitate cu Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004 republicată cu completările și modificările ulterioare, Normelor metodologice de aplicare a legii nr. 138/2004 cu completările și modificările ulterioare și Ordinul nr.227/2006 al M.A.D.R;
 - Beneficiarul de aviz va fi direct răspunzător de orice deteriorare și/sau modificare a amenajărilor de îmbunătățiri funciare pentru care s-a emis prezentul aviz;
 - Lucrările de îmbunătățiri funciare aflate în zonă, afectate accidental în timpul execuției lucrărilor, vor fi aduse la parametri de funcționare, de către beneficiarul de aviz;
 - Se va permite accesul personalului și utilajelor specifice pentru întreținerea și repararea lucrărilor de îmbunătățiri funciare din zonă, aflate în administrarea ANIF-Filiala Teritorială de îmbunătățiri Funciare Vâlcea;
 - Nu se vor executa construcții (clădiri, instalații de orice fel, împrejurimi, anexe, etc.) pe o distanță de 2,50 m față de ampriza canalelor de C.E.S. și de desecare;
 - Conform Legii 138/2004 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Faptele prevăzute la art. 83, alin. (1), lit. a - k, constituie contravenții la normele privind exploatarea, întreținerea, reparațiile și protecția amenajărilor de îmbunătățiri funciare și se sancționează conform art. 83, alin. (2) și (3).
- Conform **punct de vedere 4663048/17.02.2026 emis de Inspectoratul pentru Situații de Urgență „General Magheru” al județului Vâlcea**:
 - În conformitate cu prevederile art. 13 lit. h) din Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, una dintre obligațiile principale ale consiliului local este de a asigura includerea, în planurile de organizare, de dezvoltare urbanistică și de amenajare a teritoriului, a căilor de acces pentru intervenții, a lucrărilor pentru realizarea sistemelor de anunțare, alarmare, precum și de alimentare cu apă în caz de incendiu.
 - Vor fi respectate regulile privind asigurarea acceselor obligatorii, în conformitate cu H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, precum și principalele obiective ale activității de urbanism în conformitate cu art. 13 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.
 - Se vor solicita prin certificatele de urbanism avize pentru:
 - categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 571/2016 cu modificările și completările ulterioare,
 - categoriile de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă, în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 862/2016;
 - amplasarea în interiorul parcelei în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism.

- Se vor lua în considerare constatările comisiilor de evaluare a pagubelor înregistrate în urma inundațiilor și a fenomenelor meteo periculoase, conform precizărilor din *Ordinul comun nr. 459/78/2019 pentru aprobarea Regulamentului privind gestionarea situațiilor de urgență generate de fenomene hidrometeorologice periculoase având ca efect producerea de inundații, secetă hidrologică, precum și incidente/accidente la construcții hidrotehnice, poluări accidentale pe cursurile de apă și poluări marine în zona costieră.*
- Identificarea zonelor de risc natural delimitate și declarate astfel potrivit legii, precum și măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone; Totodată se va ține seama de identificarea corectă a zonei cu intensitate seismică (exprimată în grade MSK) și dacă localitatea se află în lista unităților administrativ teritoriale afectate de inundații pe cursuri de apă ale râurilor cât și datorate torenților și/sau cu potențial de producere a alunecărilor de teren, potrivit prevederilor *Legii nr. 575/2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național — Secțiunea a V-a - Zone de risc natural*;
- Precizarea principalelor elemente rezultate din analiza situației existente referitoare la riscuri naturale, în conformitate cu prevederile art. 13 sau art. 14 din Anexa 1 la H.G.R. nr. 382/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale;
- Documentațiile de amenajare a teritoriului județean și/sau zonal trebuie să conțină, după, caz, Harta de risc natural la alunecări de teren și Harta de risc natural la inundații, în condițiile art. 9, alin. 1 din Anexa 1 și ale art. 3, alin. 1 din Anexa 2 la H.G.R. nr. 447/2003 pentru aprobarea Normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații;
- În scopul respectării prevederilor art. 46, lit. f) din *Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, la stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice se va avea în vedere Lista monumentelor istorice, precum și stabilirea zonelor de protecție ale acestora*;
- În documentații trebuie să se realizeze identificarea și stabilirea regimului de protecție aferente obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, conform *Ordinului comun M.E.C. / M.T.C.T. /M.A.L nr. 47/1203/509 din 21.07.2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, publicate în M.O. nr. 611/2003*;
- În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate se va lua în considerare faptul că, pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare cu apă pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale, se va solicita Aviz/Autorizație de Securitate la Incendiu, în conformitate cu prevederile *H.G.R. nr. 571/2016, cu modificările și completările ulterioare.*
 - Conform acord de principiu 505022/06.03.2026 emis de Serviciul Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean Vâlcea:
- pentru realizarea amenajărilor rutiere, se vor respecta prevederile STAS 863- 85 "Elemente geometrice ale traseelor. Prescripții de proiectare" și ale Normativului pentru amenajarea intersecțiilor la nivel, pe drumurile publice - AND 600-2015 și prevederile O.G. nr. 43/1997 privind regimul drumurilor;
- pentru realizarea semnalizării rutiere se va depune o documentație diferită (proiect de semnalizare rutieră), cu respectarea prevederilor SR 1848-1,2,3 și 7;
- se vor respecta prevederile Hotărârii Guvernului 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism;
- în contextul elaborării proiectelor de modernizare și ulterior de execuție a lucrărilor în zona drumului public, se vor întocmi documentații în vederea obținerii avizelor în conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și în conformitate cu prevederile Legii nr.350/2001 privind amenajarea

teritoriului și urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, care vor fi înaintate structurilor de poliție rutieră competente, precum și administratorului drumului public afectat de lucrare;

- înainte cu cel puțin 20 de zile de începerea lucrărilor în zona drumului public, beneficiarul/executantul lucrării va întocmi documentația pentru instituirea restricțiilor de circulație și va obține avizele și aprobările conform prevederilor specificate în Normele metodologice privind condițiile de închidere a circulației și de instituire a restricțiilor de circulație, în vederea executării de lucrări în zona drumului public și/sau pentru protejarea drumului, aprobate prin Ordinul comun al ministrului de interne și ministrului transportului nr. 1112/411/2000, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 379/24.08.2000 desemnând totodată și persoana responsabilă cu siguranța circulației.

• Conform **aviz AAI 44/23.04.2026** emis de **AUTORITATEA NAȚIONALĂ DE REGLEMENTARE ÎN DOMENIUL MINIER, PETROLIER ȘI AL STOCĂRII GEOLOGICE A DIOXIDULUI DE CARBON**

- Potrivit evidenței A.N.R.M.P.S.G., la data prezentei, terenurile situate în comuna Laloșu, jud. Vâlcea nu se suprapun cu concesiuni miniere active (definite prin Legea minelor nr.85/2003) omologări sau licențe încheiate.
- Potrivit evidenței A.N.R.M.P.S.G., la data prezentă, pe teritoriul administrativ al U.A.T. comuna Laloșu, jud. Vâlcea, se suprapun cu mai multe perimetre aferente unor acorduri de concesiune petrolieră pentru explorare - dezvoltare - exploatare (definite prin Legea Petrolului nr. 238/2004), **astfel:**

Perimetru petrolier	Tip de acord	Titular
X CRAIOVA	Acord de concesiune a perimetrului de explorare, dezvoltare- exploatare petrolieră	OMV PETROM S.A.
DEE V-11 FĂUREȘTI	Acord de concesiune a perimetrului de explorare, dezvoltare- exploatare petrolieră	LOTUS PETROL S.R.L
IANCU JIANU	Acord de concesiune a perimetrului de explorare, dezvoltare- exploatare petrolieră	DACIAN PETROLEUM S.R.L

- Orice proiect dezvoltat în zonele în care se află amplasate perimetre concesionate de către ANRMPSG pentru activități de explorare sau exploatare a substanțelor minerale utile solide sau zone în care sunt înregistrate resurse/rezerve de substanțe minerale utile solide se va realiza numai cu avizul Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Minier, Petrolier și al Stocării Geologice a Dioxidului de Carbon și cu informarea și avizarea lucrărilor de către titularii de licențe, pentru obținerea avizului se va depune la ANRMPSG un proiect tehnic însoțit de o Notă de Constatatere emisă de către I.Z.R.M. Pitești și de un punct de vedere favorabil din partea titularilor de licențe/acorduri petroliere.
- Orice investiție/proiect dezvoltat ce urmează a se realiza în perimetrele de explorare și exploatare a resurselor/rezervelor de țiței și gaze și în zonele obiectivelor/sistemelor petroliere se va realiza numai cu avizul ANRMPSG și acordul titularilor de acord petrolier și operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale; pentru obținerea avizului se va depune la ANRMPSG un proiect tehnic însoțit de o notă de constatare emisă de I.Z.R.M. Pitești, precum și acordul titularilor de acord petrolier și al operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale.
- Având în vedere că pe teritoriul administrativ al comunei pot exista obiective legate de Sistemul Național de Transport este necesar să vă adresați direct titularilor acordurilor petroliere, precum și operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale menționați în

Ordinul Nr. 47/1203/509/2003, pentru detalii și informații actualizate cu privire la acest aspect, precum și pentru a obține acordul acestora.

- Se vor respecta în totalitate prevederile Ordinului **nr. 47/1203/509/21.07.2003** pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale, precum și prevederile Ordinului **ANRM nr. 196/2006** privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului;
- Se vor respecta cu strictețe prevederile PUG prezentat în documentație și condițiile impuse prin adresele/avizele/acordurile și autorizațiile emise de titularii de acorduri petroliere, de titularii de licențe și de autoritățile/instituțiile implicate.
- Beneficiarul prezentului aviz are obligația de a obține și celelalte avize și autorizații prevăzute de legislație, precum și de a informa I.Z.R.M. Pitești de începerea, executarea și finalizarea lucrărilor;
- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz conduce la anularea acestuia.

6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

6.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Se vor respecta normele cuprinse în Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizat.

6.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prezentul regulament, corelat cu prevederile legislației specifice în vigoare.

6.2.1. Lucrările autorizate în zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare, conform legii.

6.2.2. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din comuna Laloșu , se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător, de planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârstă a treia.

6.2.3. Străzi noi, prelungiri de străzi, modernizări (lărgiri) străzi

În toate situațiile, în documentațiile întocmite se determină suprafețele de teren exacte care își vor modifica regimul juridic (de regulă acestea trec din proprietate privată în domeniul public de interes local, județean, național), se identifică proprietarii și se declanșează procedura privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică conform Legii nr. 33 din 27 mai 1994.

6.2.4. Amenajarea intersecțiilor la același nivel între două sau mai multe străzi în localitățile Comunei Laloșu se va face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe strada de categorie superioară.

6.2.5. Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor județene și a drumurilor locale se vor respecta zonele de protecție și siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și zonele de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare instituite prin prezentul regulament. Se vor respecta profilurile transversale stabilite prin P.U.G. (planșele nr. 10).

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară, fără acordul administratorului drumului și al administrației publice locale.

6.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând prezentul regulament.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin profiluri transversale ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, de regulă aliniamentul stradal.

- Alinierea frontală a clădirilor, față de aliniament s-a stabilit prin profilurile stradale propuse în planșele

10. <Rețeaua majoră de circulații>.**6.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face în condițiile respectării prezentului regulament.**

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele este, ca regulă generală, izolat. Regimul de construire cuplat sau înșiruit este admis numai în zonele și în condițiile expres prevăzute la capitolul IV, pentru fiecare zonă funcțională în parte.

Lucrările de construire vor respecta prevederile Codului Civil în vigoare referitoare la **servitutea de vedere**, precum și **servitutea de picătură a streșinilor**.

Potrivit art. 615 din Codul civil, este interzisă realizarea de ferestre pentru vedere, balcoane sau alte asemenea lucrări ce ar permite vederea directă spre fondul învecinat la o distanță mai mică de 2,00 m, măsurată de la fața exterioară a peretelui, respectiv de la linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Pentru vederea oblică, distanța minimă este de 1,00 m. Potrivit art. 612 din Codul civil, orice construcție se poate realiza numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 cm față de linia de hotar, dacă prin prezentul regulament nu se stabilesc distanțe mai mari.

Servitutea de streșină constă în obligația proprietarului de a face streșină casei sale, astfel încât apele din ploi să se scurgă pe terenul său sau în stradă, dar nu pe terenul vecinului.

Lucrările de **sistemizare verticală** pe fiecare parcelă se vor face astfel încât, apele meteorice (ploi și topirea zăpezii) să nu afecteze în nici un fel proprietățile învecinate, atât publice, cât și private. Scurgerea apelor meteorice se va dirija către șanțurile drumurilor publice.

Deoarece modul tradițional de amplasare a clădirilor pe parcelă este de tip izolat, cu spațiu continuu în raport cu strada, prezentul regulament stabilește în zonele construite tradiționale menținerea regimului de construire de tip izolat.

Pentru loturile din enclavele neconstruite din intravilan se va menține același tip de amplasare a clădirilor pe parcelă : izolat.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

7.1. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prezentului regulament și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

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

- Se va urmări asigurarea **acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament**, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

7.1.1. Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții (administrative, financiar - bancare, comerciale, învățământ, culte, locuințe, unități economice etc.) se face în raport cu:

- **destinația, structura funcțională și capacitatea construcției**, corespunzător condițiilor de amplasament .
- **accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și ale altor clădiri existente deservite, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice .
- **accesele directe la rețeaua majoră de circulație din localități sau din teritoriu** (DJ 643, DJ 644A, DC 66 și alte străzi principale)- cu circulație continuă și / sau discontinuă .

- **condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, bicicliști, transport în comun).

7.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției sau ansamblurilor construite.

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplină siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

8.1. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.

Conform prevederilor **prezentului regulament**, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente în următoarele condiții:

8.1.1. Racordarea la rețelele edilitare existente

- Când rețelele edilitare publice **au capacități și grad de acoperire a teritoriului rural suficiente** pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului General și Local de Urbanism.

- Când rețelele edilitare publice existente **nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori**, dar programele edilitare ale Consiliului Local prevăd dezvoltarea acestora în perspectivă, se admite construirea de **locuințe individuale în următoarele condiții** :

- Realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil .
- **În zonele locuite neracordate** la rețeaua de apă potabilă, întreprinderea care exploatează rețeaua centralizată de alimentare cu apă este obligată, conform prevederilor legale, să asigure distribuția apei prin amenajarea de cișmele publice.
- Când zona în care urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă, canalizare, energie electrică**, autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație), se face în următoarele condiții :
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil.

8.1.2. Realizarea de rețele edilitare noi

- Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice, **aparțin domeniului public național sau local.**

- **Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice** se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local al Comunei Laloșu. Lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii.

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

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

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

8.1.3. Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare și a stâlpilor pentru instalații - se va face în conformitate cu Normele tehnice cuprinse în Ordinul nr. 47/1998 al M.T. pentru aprobarea « Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale ».

8.2. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

- **Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi** (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**.

- **Instalațiile și rețelele publice sunt în proprietatea statului sau a unităților administrativ – teritoriale.**

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

În funcție de terenul disponibil și de configurația tesutului urban specific fiecărei zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

9. Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile prezentului regulament.

9.1. Actele vizând orice formă de împărțire a unei parcele situate în intravilan (deci destinată construirii) nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.

9.2. Condiții de construibilitate a parcelelor.

9.2.1. Pentru a fi construibilă direct, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate, conform prezentului regulament:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute în condițiile legii) care se va moderniza conform planșa "Reglementari – cai de comunicație rutieră";
- dacă accesul se va realiza dintr-un drum privat nou propus, acesta trebuie să aibă un profil de minim 9,00 m (se admite drum de minim 4,00 m pe o distanță de maxim 25,00 m lungime);
- asigurarea echipării tehnice – edilitare necesare;
- suprafața minimă specificată pentru fiecare zonă/subzonă din prezentul regulament;
- front minim: 12 m; regim de construire izolat, cuplat;
- front minim: 8 m; regim de construire înșiruit;
- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

9.2.2. Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele care să îndeplinească fiecare din condițiile de construibilitate conform zonei funcționale din care va face parte; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui PUZ de parcelare.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

10.1. La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare pentru staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire nu se emite în cazul în care staționarea autovehiculelor aferente funcțiunii propuse nu poate fi asigurată în interiorul parcelei sau, în condițiile prezentului regulament, pe altă parcelă situată la o distanță de cel mult 150 m, pe bază de act juridic opozabil.

Autorizația se va emite în conformitate cu legislația în vigoare și în condițiile prezentului regulament.

Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

La autorizarea construirii, pentru toate tipurile de activități ce urmează a se desfășura pe parcelă se va solicita justificarea numărului de locuri de parcare / garare, asigurate.

10.2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului și în conformitate cu legislația în vigoare.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau a creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției, cf. **Prezentul regulament.**

10.3. Reguli cu privire la împrejurimi

- Împrejurimile amplasate la aliniament interesează atât domeniul public, cât și domeniul privat; prevederile privind amplasarea și conformarea acestora sunt stabilite, pentru fiecare zonă și subzonă funcțională, la capitolele IV și V din prezentul regulament.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcelă o delimitează.

- **Împrejurimile amplasate pe limitele laterale și posterioară** ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății . modalitatea de realizare a împrejurimilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate pentru fiecare zonă funcțională.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Teritoriul intravilan al Comunei Laloșu a fost împărțit în **24 unități teritoriale de referință**, ținând seama de :

- I. Limite fizice existente în teren (limite cadastrale, străzi, elemente naturale) .
- II. Funcțiunea predominantă a zonei .
- III. Caracteristici comune care să conducă la reguli comune pentru cea mai mare parte

din suprafață .

Unitatea Teritorială de Referință (UTR) este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului localității cu o funcțiune predominantă și care prezintă caracteristici morfologice unitare și ridică probleme specifice de gestiune.

Fiecare UTR în parte va avea definite propriile elemente de REGULAMENT ilustrate grafic în Capitolul VI al acestui volum.

11.2. Zona funcțională parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale. Zonele funcționale stabilite în Planul Urbanistic General sunt puse în evidență în planșele nr. 6-« Reglementări urbanistice propuse – unități și macrounități teritoriale de referință » , și în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism (UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ UTR 1 – UTR 24), ce explicitează prevederile regulamentului pentru teritoriul Comunei Laloșu.

11.3. Zonificarea funcțională a satelor comunei Laloșu s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea, de tradiție și de nevoile sale de dezvoltare viitoare. Zonificarea funcțională este prezentată în planșele <<nr.6 Reglementări urbanistice propuse – unități și macrounități teritoriale de referință >> și fac parte integrantă din RLU și PUG și este conformă cu prevederile Ordinului MLPAT nr. 13N / 10.03.1999.

Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, ce se vor respecta pentru fiecare zonă/subzonă funcțională stabilită în PUG și explicitată în planșele UTR care însoțesc prezentul regulament în capitolul VI.

11.4. Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris acelorasi reguli. Acestea sunt evidențiate, de asemenea în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism -nr.6 "Reglementări urbanistice propuse – unități și macrounități teritoriale de referință " și în planșele pe UTR – ri (UTR 1 – UTR 24) din capitolul VI.

11.5. Regulamentul este structurat în următoarele **zone** și **subzone**:

ZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONA CENTRALĂ

I – ZONA INSTITUȚII PUBLICE

- I- subzona instituții publice.
- Im- subzona instituții publice amplasată în zona de protecție a monumentelor clasate

S – ZONA COMERȚ ȘI SERVICII

L - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - subzona locuințe și funcțiuni complementare
- Lm - subzona locuințe și funcțiuni complementare amplasată în zona de protecție a monumentelor clasate

M- ZONĂ MIXTĂ

- M1 -subzona mixtă locuințe și servicii.
- M2 – subzona mixtă unități industriale și servicii

ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DE DEPOZITARE

UA –UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE

SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

- SP1- subzona spații verzi
- SP2 – subzona sport și agrement

GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE

- GC1 - subzona cimitire
- GC1m - subzona cimitire amplasată în zona de protecție a monumentelor
- GC2 – subzona gospodării comunale

TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

THI - ZONĂ AFLATA PERMANENT SUB APE

CC - CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI

ZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

TF – FOND FORESTIER

TH – ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE

TC – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

TN – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

IV.PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

Conținutul Regulamentului pentru fiecare zonă funcțională

- **Articolul 1** – Zone și subzone funcționale
- **Articolul 2** – Utilizări admise
- **Articolul 3** – Utilizări admise cu condiționări
- **Articolul 4** – Utilizări interzise
- **Articolul 5** – Caracteristici ale parcelelor
- **Articolul 6** – Amplasarea clădirilor față de aliniament
- **Articolul 7** – Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- **Articolul 8** – Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- **Articolul 9** – Circulații și accesuri
- **Articolul 10** – Staționarea autovehiculelor
- **Articolul 11** – Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor
- **Articolul 12** – Regimul de înălțime a clădirilor
- **Articolul 13** – Aspectul exterior al clădirilor
- **Articolul 14** – Condiții de echipare edilitară
- **Articolul 15** – Spații libere și spații plantate
- **Articolul 16** – Împrejmuiiri
- **Articolul 17** – Procentul maxim de ocupare a terenului (POT)
- **Articolul 18** – Coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT)

C- ZONA CENTRALĂ

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

C - ZONA CENTRALĂ

Articolul 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții administrative, construcții de cult, construcții de cultură, construcții de învățământ, construcții de sănătate, construcții financiar bancare, construcții comerciale, construcții de agrement, construcții de turism, construcții de prestări servicii.
- locuințe individuale.
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement, scuaruri, plantații de aliniament la străzi, perdele de protecție, parcuri, locuri de joacă, sport și recreere în spații acoperite, construcții și amenajări pentru spectacol.

Articolul 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- oricare din construcțiile permise cu condiția respectării Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- anexe gospodărești pentru creșterea animalelor.
- unități economice poluante și care generează trafic intens.
- se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații.
- depozitare en-gros.
- activități legate de domeniul auto: service auto, spălătorie auto, ITP, etc. .

Articolul 5 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru instituții, servicii, comerț:

a. deschidere la stradă - minim 14 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

2. pentru locuințe individuale:

a. deschidere la stradă - minim 12 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la stradă - minim 15 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minimum 1.000 mp.

- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.
- prin excepție de la lit. b), parcelele existente la data intrării în vigoare a prezentului regulament, care nu provin din dezmembrări ulterioare acestei date, sunt constructibile dacă au minimum 250 mp și un front de minimum 12 m (se admit un front de 8 m pentru locuințe înșiruite);

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la minimum 3,00 m față de aliniamentul propus;
- păstrând regimul de aliniere existent, acolo unde acesta se menține;
- în afara zonelor de protecție a străzilor (pentru drumurile clasate, conform reglementărilor în vigoare);
- prin excepție de la regulile generale de retragere față de aliniament, garajele se pot realiza pe aliniamentul propus, cu acordul administratorului drumului și cu condiția respectării limitei zonei de protecție a drumurilor, conform reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile se vor amplasa în regim izolat sau cuplat; se admite regimul înșiruit numai pe parcelele existente la data intrării în vigoare a prezentului regulament, care nu provin din dezmembrări ulterioare acestei date.

Pentru locuințe:

- pe parcele cu front la stradă de la 8,00 m inclusiv până la 12,00 m exclusiv, amplasarea construcțiilor se va realiza conform cod civil;
- pe parcele cu front la stradă de la 12,00 m inclusiv până la 14,00 m exclusiv, dacă construcția nu depășește 4,00 m la cornișă și nu are deschideri pentru vedere directă spre limita laterală, retragerea față de limitele laterale se face în condițiile art. 612 și 615 din Codul civil;
- în celelalte cazuri, pe parcele cu front la stradă de la 12,00 m inclusiv până la 14,00 m exclusiv, retragerea față de una dintre limitele laterale se face în condițiile Codului civil, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minimum 3,00 m, sau de minimum 2,00 m față de ambele limite laterale ;
- pe parcele cu front la stradă de 14,00 m și mai mare, retragerea față de limitele laterale pentru construcții va fi de minim 2,00m ;

Pentru servicii, comerț și turism:

- retragerea față de limitele laterale pentru construcții va fi de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;

C:- construcțiile care nu depășesc înălțimea împrejuririi la streșină/atic se pot amplasa conform Cod Civil față de limitele laterale.

- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de **5,00 m**.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei.

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim **7,00 metri**.

- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **3,00 m**.

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

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

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10

	locuri la masă.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sală
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc de parcare/3-5 persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membri de club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu.

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-înălțimea maximă admisă nu va depăși pentru instituții și servicii **8 m** la streșină/atic (înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul).

-înălțimea maximă admisă nu va depăși pentru locuințe individuale **7 m** la streșină/atic (înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul).

- înălțimea la cornișă/streșină a construcțiilor noi nu va depăși cu mai mult de 3,00 m înălțimea medie la cornișă/streșină a construcțiilor principale existente pe cele două parcele imediat învecinate lateral. Regula nu se aplică atunci când pe parcelele învecinate nu există construcții principale.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălțime propus **P+1** .

-se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-materiale naturale, cu interdicția utilizării materialelor care imită alte texturi (de exemplu: imitații de lemn sau de piatră, tablă cutată metalică ce imită țigla ceramică etc.) sau a materialelor necorespunzătoare unei arhitecturi de calitate (de exemplu: materiale cu aspect lucios de tip inox, tablă pentru acoperiș lucioasă, elemente din materiale plastice, panouri compozite din aluminiu, polycarbonat, placaje ceramice lucioase utilizate pe fațade, elemente prefabricate din fibră de sticlă sau plastic etc.)

-interzicerea unor elemente stilistice inadecvate, precum ornamente stridente sau forme care contrastează cu tradiția locală. Preluarea elementelor decorative de inspirație neoclasică, neoromânească/brâncovenească, clasicistă sau a celor tradiționale din lemn, caracterizate prin forme și detalii complexe (de exemplu detalii de lemn traforat) nu este recomandată, deoarece acestea se integrează cu dificultate în contextul și limbajul arhitectural contemporan. Totuși, utilizarea lor poate fi posibilă, cu condiția ca echipa de proiectare să includă un arhitect cu drept de semnătură atestat de Ministerul Culturii, care să asigure o abordare coerentă și adecvată specificului local. Se pot în schimb prelua elemente tradiționale simple, adaptate unei arhitecturi contemporane (de exemplu: stâlpi de lemn cu forme simple în plan și secțiune, porți de lemn de forme geometrice simple, etc.)

-culori neutre, pastelate sau desaturate, pentru a asigura o armonie cromatică.

- acoperișuri de formă simplă, cu pantă între 35–45°, fără lucarne sau decorațiuni stridente.
- pentru învelitoare se admit următoarele nuanțe: negru, maro, gri.
- interzicerea imitării stilurilor istorice (brâncovenesc, neoromânesc) într-o manieră superficială.
- promovarea elementelor tradiționale reinterpretate: prispă simplă, foișor de lemn, garduri din scândură.
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație, conducte aparente, contoare, rezervoare, echipamente edilitare pe fațada principală sau în zone ale clădirii care sunt vizibile din strada.
- garajele și anexe vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție

- intervențiile vor fi de tip reabilitare și refacere a aspectului clădirilor și elementelor tradiționale (decorații, formă, goluri, finisaje etc.). Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații, finisaje, tâmplării etc.). Se vor elimina elementele de tip parazitare (de exemplu: extinderi cu elemente în materiale ce nu se înscriu în specificul local, elemente de fațadă și detalii adăugate ulterior ce nu se înscriu în specificul local, elemente de infrastructură ce au un impact negativ asupra aspectului clădirilor
- se urmărește conservarea stării originale a construcțiilor; posibilitatea extinderii acestor clădiri poate fi pusă în discuție din necesități funcționale, cât timp intervențiile nu alterează valorile arhitecturale și istorice ale obiectivului și nu concurează volumetric sau stilistic cu clădirea originală.
- volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit. Nu se admit pastişe și reluări / multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.
- se permite desființarea parțială a elementelor ce nu prezintă valoare arhitecturală, extinderea sau reamenajarea interioară.
- se permit construcții noi pe parcelele pe care sunt amplasate clădirile cu valoare, cu condiția ca acestea să nu domine vizual clădirile cu valoare și să nu fie percepute din spațiul public ca elemente principale (prin metode ca: retragerea lor față de construcțiile existente, amplasarea lor în continuarea clădirilor existente, amplasarea lor în plan secund, etc.)
- este recomandată construcția unei clădiri sau a unui ansamblu nou după modelul celui vechi, dacă clădirea existentă se află în stare avansată de degradare sau prezintă pericol structural sau pentru sănătatea populației. Se vor recicla pe cât posibil elemente arhitecturale ale vechii construcții în ansamblul nou propus. În acest caz se va păstra amplasamentul vechi, fiind permisă schimbarea amplasamentului numai dacă se păstrează organizarea tradițională a gospodăriei (detaliată în studiul istoric) sau dacă se face dovada unui pericol structural sau natural pentru amplasamentul existent (inundații, alunecări de teren, zone de protecție).
- elementele arhitecturale ale acestor clădiri se vor folosi ca model pentru replicare la noile construcții din comună, pentru încadrarea în specificul arhitectural local.
- este interzisă demolarea, modificarea expresiei arhitecturale și alterarea elementelor arhitecturale caracteristice.

Recomandări pentru anexe tradiționale din comuna Laloșu

5. Conservarea și restaurarea anexelor tradiționale existente

- Se recomandă păstrarea volumetriei originale a anexelor, respectând proporțiile și dimensiunile specifice locului.
- Restaurarea elementelor deteriorate trebuie să fie realizată utilizând materiale tradiționale, precum lemnul și țigla, și tehnici locale de construcție.
- Structurile din lemn, precum grinzile, stâlpii sau decorațiunile, trebuie reparate sau înlocuite cu elemente similare, confecționate din lemn de esență locală.
- Se recomandă protejarea împotriva degradării naturale prin tratamente tradiționale, cum ar fi uleiurile naturale sau vopselele pe bază de pigmenți naturali.
- Refacerea acoperișurilor cu materiale tradiționale, cum ar fi șindrila sau țigla ceramică.

- Evitarea utilizării materialelor moderne inadecvate, precum tablă lucioasă sau PVC, care contravin specificului local.
- 6. **Reutilizarea anexelor pentru funcțiuni compatibile**
 - Încurajarea utilizării anexelor pentru activități tradiționale, precum păstrarea uneltelor agricole, adăpostirea animalelor sau depozitarea produselor agricole.
 - Adaptarea unor anexe pentru funcțiuni noi, precum mici ateliere meșteșugărești, depozite sau spații educaționale, cu păstrarea caracterului tradițional al construcțiilor.
- 7. **Integrarea în peisaj și curtea gospodăriei**
 - Anexele trebuie să fie amplasate armonios în cadrul curților gospodărești, respectând modelul tradițional de organizare: anexele dispuse în spatele casei, în continuarea acesteia sau paralel pe latura opusă.
 - Menținerea proporțiilor între dimensiunea anexelor și a casei principale, pentru a păstra unitatea ansamblului.
- 8. **Reglementarea construcțiilor noi**
 - Pentru anexele noi, acestea trebuie să respecte proporțiile și materialele locale.
 - Evitarea volumetriilor masive sau a formelor necaracteristice, care ar putea afecta coerența arhitecturală a gospodăriilor tradiționale.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi .
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele în vigoare. În momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală .

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% minim spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative	20%
Construcții comerciale	20%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 20%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe	30%

- spații libere si plantate : spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
- spațiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

-amenajarea peisagistică (cu materiale vegetale sau minerale locale) a spațiilor publice din preajma principalelor dotări pentru creșterea reprezentativității acestora; se recomandă realizarea unor mici zone în incinte sau la nivelul accesului dinspre stradă, cu materiale tradiționale și tehnologii locale (pietriș, nisip, piatră, dale înierbate), evitând amenajările de tip urban cu pavele din beton colorat, plăci de ciment, asfalt;

-reamenajarea spațiilor din preajma bisericilor de sate (realizarea de alei, locuri de odihnă și reculegere, fântâni și troițe) în spiritul aceluiași utilizări de materiale tradiționale și cu respectarea scării locurilor;

-prevederea unui iluminat discret, dar eficient, în centru și pe străzile principale.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție

Tratarea permeabilă a **suprafețelor de călcare din curți și grădini**, cu materiale naturale; se vor evita amenajări cu dale de ciment sau pavele din beton colorat.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

-pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 - 1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu.

- împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de maxim **0,60 metri**.

- pe limitele laterale și posterioară se vor realiza din împrejmuiri, preferabil opace și cu înălțimi de max **2,00 m**.

-amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșelor <<nr. 10. <Rețeaua majoră de circulații> respectiv <Profiluri transversale>.

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

-este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

- pentru locuințe se vor realiza din împrejmuiri transparente cu înălțimea de max **1,80 m**.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție

Împrejmuiri din materiale naturale, la fronturile spre străzi și între proprietăți.

Interzicerea folosirii la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii și culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparține comuna, în special pentru eventuale case de vacanță, pensiuni (excluderea modelelor nespecifice, a celor supradimensionate sau cu volumetrii complicate, a frontoanelor informale, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperișurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi aleatorii, a construirii de verande din sticlă, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută, cărămida sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roșu, - sau prea închise - vișiniu - a amplasării unor garduri și/sau porți masive și opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton, materiale plastice sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(POT) maxim – 50%

-pentru locuințe individuale se admite (POT) maxim – 35%

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(CUT) maxim – 1

-pentru locuințe individuale se admite (CUT) maxim – 0,7

I - ZONA INSTITUȚII PUBLICE

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

I - Zona instituții publice este formată din următoarele subzone:

- I- subzona instituții publice.
- Im- subzona instituții publice amplasată în zona de protecție a monumentelor clasate

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

I,Im: -construcții administrative, construcții de învățământ, construcții de sănătate, construcții de cultură, construcții de cult.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

I,Im: - amplasarea construcțiilor se va realiza conform normativelor și legislației în vigoare.

- unități comerciale cu produse alimentare de necesitate zilnică cu condiția ca funcțiunea să nu stânjenească vecinătățile și să nu afecteze vegetația existentă în curți ;
- nu se vor permite însemne ce țin de publicitatea de marcă.
- se interzice folosirea inscripțiilor luminoase, stridente, a materialelor perisabile sau a rezolvărilor ce nu sunt caracteristice zonei.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

I,Im: - unități economice poluante și care generează trafic intens.

- depozitare en-gros.
- amplasarea antenelor de telecomunicații.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

I,Im: Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

- a. deschidere la stradă - minim 15 m.
- b.1 suprafața minimă constructibilă a parcelei pentru parcelele pe care se află construcții existente- minim 400 mp.
- b.2 suprafața minimă a parcelei pentru parcelele neconstruite - minim 800 mp.
- c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa .

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

I,Im: -la minimum 3,00 m față de aliniamentul propus;

- păstrând regimul de aliniere existent, acolo unde acesta se menține;
- în afara zonelor de protecție a străzilor (pentru drumurile clasate, conform reglementărilor în vigoare);
- prin excepție de la regulile generale de retragere față de aliniament, garajele se pot realiza pe aliniamentul propus, cu acordul administratorului drumului și cu condiția respectării limitei zonei de protecție a drumurilor, conform reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

I,Im: - clădirile publice se vor amplasa în regim izolat.

- retragerea față de limitele laterale va fi de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de 3,00 metri.
- construcțiile care nu depășesc înălțimea înprejmuirii la streșină/atic se pot amplasa conform Cod Civil față de limitele laterale.
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de **5,00 m**.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei.
- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei va fi de minim **7,00 metri**.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

I,Im: - clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **3,00 m**.

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor.
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

I,Im: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

I,Im:-în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare. aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcție locuința	1 loc parcare
Construcții administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sală
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc de parcare/3-5 persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membri de club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

l:-înlăţimea maximă admisă nu va depăşi **7 m** la streaşină/atic.

lm:-înlăţimea maximă admisă nu va depăşi **5 m** la streaşină/atic.

l,lm:- înlăţimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLŢIME A CLĂDIRILOR

l:- regim maxim de înălţime propus **P+1**.

lm: - regim maxim de înălţime propus **P**.

-se admite beci, subsol, demisol şi mansardă.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

l:- se interzice utilizarea culorilor stridente la zugrăvirea faţadelor. culoarea zugrăvelii va fi preponderent albul, dar pot fi utilizate şi nuanţe pastelate de crem şi bej.

-se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

-nu sunt admise soluţii de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..

- nu se admite utilizarea neacoperită a materialelor care trebuiesc tencuite (plăci BCA, elemente de beton, elemente de izolaţie).

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiţionat şi ventilaţie, conducte aparente, contoare, rezervoare, echipamente edilitare pe faţada principală sau în zone ale clădirii care sunt vizibile din stradă.

- panta maximă admisă pentru acoperişuri este de 45% .

- se interzice realizarea unor mansarde false.

- pentru învelitoare se admit următoarele nuanţe: negru, maro, gri.

-garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectura cu clădirea principală.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative şi clădiri tradiţionale ce necesită protecţie şi pentru parcelele din subzona lm

Coloristica – faţadele vor fi văruiate în alb sau culori pastelate, iar elemente decorative şi tencuieli pigmentate sau ornamentate vor fi de lemn natural;

Tâmplăria va fi decorată conform exemplelor pozitive de arhitectură tradiţională, simplă de lemn sau tâmplărie PVC imitaţie de lemn preferabil nevopsite.

Promovarea tâmplăriilor din lemn, eventual cu geamuri termoizolante, respectând divizările tradiţionale ale suprafeţelor vitrate;

Promovarea respectării dimensiunilor de goluri existente, inclusiv a divizării ferestrelor în două-trei ochiuri şi a raporturilor plin-gol tradiţionale la faţade;

Mentţinerea, recondiţionarea tâmplăriilor originale.

Ferestrele vor fi în două canaturi, simple sau duble sau ferestre cu două rânduri de cercevele, dublate de obloane. Ferestrele sunt mai mult înalte decât late, având un raport de aproximativ 2/3, iar în unele cazuri, de 1/2. Acestea au un rol important în conturarea imaginii casei tradiţionale, oferind specificitate şi individualitate construcţiilor vechi.

Ferestrele şi în general tâmplăria (uşi, porţi, obloane) sunt realizate din lemn aparent sau sunt vopsite cu vopsele pe bază de ulei de in.

Se recomandă folosirea elementelor decorative de lemn pentru prispe, stâlpi, conform modelelor identificate în Studiul istoric

Pereţi de cărămidă, bârne orizontale sau chirpici. Se admit pereţi din cărămidă, beton.

Se va urmări promovarea unor **proporţii în plan** conform specificului din zonă, evitându-se construcţiile cu formă pătrată în plan;

Încurajarea realizării de funcţiuni complementare locuirii, mici servicii, activităţi mici productive nepoluante sau pensiuni agroturistice de mici dimensiuni, servicii sau ateliere meşteşugăreşti nepoluante în gospodării tradiţionale existente;

Reabilitarea clădirilor existente cu valoare arhitecturală și ambientală;

Materiale de construcție naturale și care respectă specificul local: țiglă, cărămidă, lemn

Promovarea utilizării unor **materiale de construcție specifice** (lemn, piatră, țiglă naturală pentru completări sau renovări la casele existente);

Promovarea **materialelor specifice** și a tehnicilor specifice de realizare - pentru acoperișuri la construcțiile noi;

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

I,Im:-toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

- în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții: realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele în vigoare. în momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.

- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

I,Im:- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min .spațiu verde din supraf. teren
Construcție locuința	30%
Construcții administrative	20%
Construcții comerciale	20%
Construcții de cult	20%
Construcții culturale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 20%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%

-spații libere si plantate : spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

-spațiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

-pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție și pentru parcelele din subzona Im

Tratarea permeabilă a **suprafețelor de călcare din curți și grădini**, cu materiale naturale; se vor evita amenajări cu dale de ciment sau pavele din beton colorat.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

I:Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

-împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu.

-împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de **maxim 2,00 m**.

-amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<10. <Rețeaua majoră de circulații >> respectiv Profiluri transversale.

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

-este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

Im: - se va acorda prioritate conservării gardurilor existente ; in caz ca este absolut necesară refacerea lor, ele vor urma acelasi regim de avizare ca și intervențiile asupra clădirilor.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție și pentru parcelele din subzona Im

Împrejmuiiri din materiale naturale, la fronturile spre străzi și între proprietăți.

Interzicerea folosirii la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii și culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparține comuna, în special pentru eventuale case de vacanță, pensiuni (excluderea modelelor nespecifice, a celor supradimensionate sau cu volumetrii complicate, a frontoanelor informe, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperișurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi aleatorii, a construirii de verande din sticlă, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută, cărămida sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roșu, - sau prea închise - vișiniu - a amplasării unor garduri și/sau porți masive și opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton, materiale plastice sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

I: (POT) maxim - 50 % .

Im: (POT) maxim - 35 % .

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

I: (CUT) maxim – 1.

Im: (CUT) maxim – 0.35.

S - ZONA COMERȚ ȘI SERVICII

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Zona pentru comerț și servicii este formată din următoarele subzone:

- S- zona comerț și servicii

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții comerciale și construcții de prestări servicii, acestea constituind funcțiunile dominante ale zonei; construcții administrative private; construcții financiar-bancare; construcții de turism și de agrement; construcții de cult; locuințe individuale.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- construcții de prestări servicii și comerciale cu suprafața maximă construită de 300 mp,
- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț , parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare.
- activități în domeniul auto (service auto, spălătorie auto, I.T.P. și similare) cu suprafața construită de până la 300 mp inclusiv; peste această suprafață se aplică alineatul următor.
- activități în domeniul auto, construcții comerciale, construcții prestări servicii cu suprafața mai mare construită de 300 mp se vor amplasa doar la drumul județean sau drumul comunal .

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- unități economice poluante și care generează trafic intens.
- depozitare en-gros.
- amplasarea antenelor de telecomunicații.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru servicii și locuire:

a. deschidere la stradă - minim 12 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

2. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la stradă - minim 15 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minimum 1.000 mp.

- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa .

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la minimum 3,00 m față de aliniamentul propus;
- păstrând regimul de aliniere existent, acolo unde acesta se menține;
- în afara zonelor de protecție a străzilor (pentru drumurile clasate, conform reglementărilor în vigoare);
- prin excepție de la regulile generale de retragere față de aliniament, garajele se pot realiza pe aliniamentul propus, cu acordul administratorului drumului și cu condiția respectării limitei zonei de protecție a drumurilor, conform reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- construcțiile se vor amplasa în regim izolat.

Pentru locuințe individuale:

- pe parcele cu front la stradă mai mare de **14,00 m**, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 2,50m.

- pe parcele cu front la stradă cuprins între **12,00 – 14,00 m**:

- **pentru construcții care depășesc 6,00 m la streașină/atic**, retragerea față de limitele laterale va fi de minim 3,00m.

- **pentru construcții care nu depășesc 5,00 m la streașină/atic**, retragerea față de una din limitele laterale va fi de minim 2,00 m.

- **pentru construcții care nu depășesc 3,00 m la streașină/atic**, retragerea față de una din limitele laterale va fi de minimum 1,00 m (fără realizarea de ferestre pentru

vedere sau balcoane spre limita respectivă) iar față de cealaltă limită laterală de minim 3,00 m sau de minim 2,0 metri față de ambele limite de proprietate

Pentru servicii:

- retragerea față de limitele laterale va fi de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de 2,50 metri.
- construcțiile care nu depășesc înălțimea împrejuririi la streșină/atic se pot amplasa conform Cod Civil față de limitele laterale.
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de **5,00 m**.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei.
- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei va fi de minim **7,00 metri**.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **3,00 m**.
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare.
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare. aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcție locuința	1 loc parcare
Construcții administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții de turism și	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membri de club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

agrement	
----------	--

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisă nu va depăși **8 m** la streășină/atic.
- pentru locuințe individuale înălțimea maximă admisă nu va depăși **7 m** la streășină/atic.
- înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălțime propus **P+1**.
- se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se interzice utilizarea culorilor stridente la zugrăvirea fațadelor. culoarea zugrăvelii va fi preponderent albul, dar pot fi utilizate și nuanțe pastelate de crem și bej.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..
- nu se admite utilizarea neacoperită a materialelor care trebuiesc tencuite (plăci BCA, elemente de beton, elemente de izolație).
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație, conducte aparente, contoare, rezervoare, echipamente edilitare pe fațada principală sau în zone ale clădirii care sunt vizibile din stradă.
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% .
- se interzice realizarea unor mansarde false.
- pentru învelitoare se admit următoarele nuanțe: negru, maro, gri.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții: realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele în vigoare. în momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min .spațiu verde din supraf. teren
Construcție locuința	30%
Construcții administrative	20%
Construcții comerciale	20%
Construcții de cult	20%
Construcții de turism și agrement	25%

- spații libere si plantate : spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.
- spațiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime.
- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,80 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu.
- împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de **maxim 2,00 m**.
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 10. <Rețeaua majoră de circulații >> respectiv Profiluri transversale.
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.
- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(POT) maxim - **50 %** .

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(CUT) maxim – **1** .

L - ZONA LOCUINȚE

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

În funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna Laloșu se întâlnește următoarea zonă funcțională :

L - zonă locuințe și funcțiuni complementare formată din următoarele subzone:

- **L** - subzona locuințe și funcțiuni complementare
- **Lm** - subzona locuințe și funcțiuni complementare situată în zona de protecție a monumentelor clasate

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

L, Lm: - locuințe individuale în regim de construire discontinuu (izolat sau cuplat).

-locuințe unifamiliale, bifamiliale.

- anexe gospodărești, sere/solarii .

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

L, Lm:- servicii (cu condiția ca suprafața construită desfășurată să nu depășească 200 mp și să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 4 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22).

-pensiuni turistice și agro-turistice cu maxim 5 camere de cazare.

- se admite maxim două construcții de locuit și maxim 3 anexe pe parcelă;

-construcții cu gabarit mare (250 – 395 mp), de tip monovolum:Se vor amplasa în exteriorul vetrei, într-o zonă neocupată de țesutul specific local, pentru a nu agresa caracterul rural al zonei. Amplasarea se va justifica printr-un studiu de amplasare.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

L, Lm: - unități industriale; unități agricole și zootehnice cu caracter de exploatare, în sensul Legii nr. 204/2008; adăposturi de câini. Nu intră sub această interdicție anexele gospodărești destinate creșterii animalelor pentru consumul propriu al gospodăriei, care se admit în condițiile Ordinului ministrului sănătății nr. 119/2014, cu respectarea distanței minime de 10 m față de locuințele învecinate și față de sursele de apă potabilă.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

L, Lm:Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru servicii, comerț:

a. deschidere la stradă - minim 14 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

2. pentru locuințe individuale:

a. deschidere la stradă - minim 12 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la stradă - minim 15 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minimum 1.000 mp.

- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

-prin excepție de la lit. b), parcelele existente la data intrării în vigoare a prezentului regulament, care nu provin din dezmembrări ulterioare acestei date, sunt construibile dacă au minimum 250 mp și un front de minimum 12 m (se admit un front de 8 m pentru locuințe înșiruite);

- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L, Lm: -la minimum 3,00 m față de aliniamentul propus;

-păstrând regimul de aliniere existent, acolo unde acesta se menține;

-în afara zonelor de protecție a străzilor (pentru drumurile clasate, conform reglementărilor în vigoare);

-prin excepție de la regulile generale de retragere față de aliniament, garajele se pot realiza pe aliniamentul propus, cu acordul administratorului drumului și cu condiția respectării limitei zonei de protecție a drumurilor, conform reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L,Lm:- clădirile se vor amplasa în regim izolat sau cuplat.

Pentru locuințe:

- pe parcele cu front la stradă de la 8,00 m inclusiv până la 12,00 m exclusiv, amplasarea construcțiilor se va realiza conform cod civil;
- pe parcele cu front la stradă de la 12,00 m inclusiv până la 14,00 m exclusiv, dacă construcția nu depășește 4,00 m la cornișă și nu are deschideri pentru vedere directă spre limita laterală, retragerea față de limitele laterale se face în condițiile art. 612 și 615 din Codul civil;
- în celelalte cazuri, pe parcele cu front la stradă de la 12,00 m inclusiv până la 14,00 m exclusiv, retragerea față de una dintre limitele laterale se face în condițiile Codului civil, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minimum 3,00 m, sau de minimum 2,00 m față de ambele limite laterale ;
- pe parcele cu front la stradă de 14,00 m și mai mare, retragerea față de limitele laterale pentru construcții va fi de minim 2,00m ;

Pentru servicii, comerț și turism:

- retragerea față de limitele laterale pentru construcții va fi de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;

L,Lm:- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de **3,00** m.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei.
- construcțiile care nu depășesc înălțimea împrejuririi la streșină/atic se pot amplasa conform Cod Civil față de limitele laterale.
- se interzic construcții care obturează perspectiva spre monumentul clasat.
- construcții pe zonele înalte (pante, coame și zone de vale) care să obtureze perspectivele vizuale directe spre nucleele construite.
- cand construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L,Lm:- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **3,00** m.

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

L,Lm:- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

L,Lm:- număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții comerciale	-trei locuri de parcare .
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele

	pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții de turism	pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare
Construcții de locuințe individuale	-câte un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu.

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

L:- înălțimea maximă admisă nu va depăși **8 m** la streășină/atic.

Lm:- înălțimea maximă admisă nu va depăși **5 m** la streășină/atic.

L,Lm:- înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

L:- regim maxim de înălțime propus **P+1**.

Lm:- regim maxim de înălțime propus **P+M**.

L,Lm:- se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L:- materiale naturale, cu interdicția utilizării materialelor care imită alte texturi (de exemplu: imitații de lemn sau de piatră, tablă cutată metalică ce imită țigla ceramică etc.) sau a materialelor necorespunzătoare unei arhitecturi de calitate (de exemplu: materiale cu aspect lucios de tip inox, tablă pentru acoperiș lucioasă, elemente din materiale plastice, panouri compozite din aluminiu, polycarbonat, placaje ceramice lucioase utilizate pe fațade, elemente prefabricate din fibră de sticlă sau plastic etc.)
-interzicerea unor elemente stilistice inadecvate, precum ornamente stridente sau forme care contrastează cu tradiția locală. Preluarea elementelor decorative de inspirație neoclasică, neoromânească/brâncovenească, clasicistă sau a celor tradiționale din lemn, caracterizate prin forme și detalii complexe (de exemplu detalii de lemn traforat) nu este recomandată, deoarece acestea se integrează cu dificultate în contextul și limbajul arhitectural contemporan. Totuși, utilizarea lor poate fi posibilă, cu condiția ca echipa de proiectare să includă un arhitect cu drept de semnătură atestat de Ministerul Culturii, care să asigure o abordare coerentă și adecvată specificului local. Se pot în schimb prelua elemente tradiționale simple, adaptate unei arhitecturi contemporane (de exemplu: stâlpi de lemn cu forme simple în plan și secțiune, porți de lemn de forme geometrice simple, etc.)

-culori neutre, pastelate sau desaturate, pentru a asigura o armonie cromatică.

-acoperișuri de formă simplă, cu pantă între 35–45°, fără lucarne sau decorațiuni stridente.

- pentru învelitoare se admit următoarele nuante: negru, maro, gri.

-interzicerea imitării stilurilor istorice (brâncovenesc, neoromânesc) într-o manieră superficială.

-promovarea elementelor tradiționale reinterpretate: prispă simplă, foișor de lemn, garduri din scândură.

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație, conducte aparente, contoare, rezervoare, echipamente edilitare pe fațada principală sau în zone ale clădirii care sunt vizibile din strada.

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

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție

-intervențiile vor fi de tip reabilitare și refacere a aspectului clădirilor și elementelor tradiționale (decorații, formă, goluri, finisaje etc.). Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații, finisaje, tâmplării etc.). Se vor elimina elementele de tip parazită (de exemplu: extinderi cu elemente în materiale ce nu se înscriu în specificul local, elemente de fațadă și detalii adăugate ulterior ce nu se înscriu în specificul local, elemente de infrastructură ce au un impact negativ asupra aspectului clădirilor

- se urmărește conservarea stării originale a construcțiilor; posibilitatea extinderii acestor clădiri poate fi pusă în discuție din necesități funcționale, cât timp intervențiile nu alterează valorile arhitecturale și istorice ale obiectivului și nu concurează volumetric sau stilistic cu clădirea originală.
- volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit. Nu se admit pastişe și reluări / multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.
- se permite desființarea parțială a elementelor ce nu prezintă valoare arhitecturală, extinderea sau reamenajarea interioară.
- se permit construcții noi pe parcelele pe care sunt amplasate clădirile cu valoare, cu condiția ca acestea să nu domine vizual clădirile cu valoare și să nu fie percepute din spațiul public ca elemente principale (prin metode ca: retragerea lor față de construcțiile existente, amplasarea lor în continuarea clădirilor existente, amplasarea lor în plan secund, etc.)
- este recomandată construcția unei clădiri sau a unui ansamblu nou după modelul celui vechi, dacă clădirea existentă se află în stare avansată de degradare sau prezintă pericol structural sau pentru sănătatea populației. Se vor recicla pe cât posibil elemente arhitecturale ale vechii construcții în ansamblul nou propus. În acest caz se va păstra amplasamentul vechi, fiind permisă schimbarea amplasamentului numai dacă se păstrează organizarea tradițională a gospodăriei (detaliată în studiul istoric) sau dacă se face dovada unui pericol structural sau natural pentru amplasamentul existent (inundații, alunecări de teren, zone de protecție).
- elementele arhitecturale ale acestor clădiri se vor folosi ca model pentru replicare la noile construcții din comună, pentru încadrarea în specificul arhitectural local.
- este interzisă demolarea, modificarea expresiei arhitecturale și alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

Lm:

- obținerea unei imagini de ansamblu a zonei unitare, cu regim mic de înălțime armonizat cu clădirile din zonă. Clădirile vor urmări să se înscrie în volumul general al clădirilor prototip pentru zonă și vor ține cont de recomandările prezentului regulament pentru obținerea unei unități compoziționale a fațadei. Se va păstra linia de coamă și cornișă generală. Se pot admite depășiri ale regimului de înălțime doar dacă se face dovada, prin intermediul imaginilor de ansamblu, ca viitorul obiectiv nu depășește înălțimea clădirilor înconjurătoare, nu afectează vizibilitatea monumentelor și se înscrie în volumetria generală și specificul clădirilor tradiționale.
- folosirea de materiale și culori care să se înscrie în caracterul zonei și să se armonizeze cu clădirile din jur.
- folosirea de materiale naturale pentru învelitori: țiglă naturală, tradițională, culori naturale (se interzic culorile verde, albastru, roșu, etc. pentru țiglă). nu se admite tabla care imită țigla.
- se va urmări punerea în valoare a elementelor valoroase identificate: arhitecturale, peisagistice, de circulații, spații publice, incinte.
- se va urmări respectarea caracteristicilor de ocupare și utilizare a terenurilor în funcție de caracteristicile subzonelor istorice de referință.
- se vor respecta toate procedurile și condițiile de avizare/autorizare pentru clădirile monument, imobilele sau spațiile publice situate în zonele de protecție ale monumentelor și/sau în zonele construite protejate, conform legislației în vigoare.
- noile construcții sau intervențiile pe construcțiile existente se vor realiza în așa fel încât clădirile să fie în afara conului de vizibilitate a unui monument sau ansamblu important de clădiri.
- analizele calitative ale locuințelor din zona protejată sunt extrem de importante deoarece, cu ajutorul lor, se pot identifica elementele care nu au ținut cont de specificul local și deci au nevoie de restricții mai severe și reguli mai clare sau elementele de valoare ce trebuie păstrate și replicate în viitor, pentru viitoare construcții. se recomandă ghiduri de construire aplicate pe situația reală, cu exemple de posibilități de intervenție pe clădirile din zona analizată.

-amenajările peisagistice și plantările din zonă se vor realiza în asemenea fel încât să nu afecteze vizibilitatea monumentelor și a ansamblului și să ofere o amenajare minimalistă, cu materiale naturale, cu o divizare minimală a spațiilor. sunt interzise gardurile în amenajările publice care nu presupun diferențe de nivel ce necesită siguranța persoanelor cu dizabilități.

-obținerea pentru orice intervenție a avizului Direcției De Cultură Vâlcea.

-intervențiile asupra monumentelor istorice se fac numai pe baza și cu respectarea avizului emis de către ministerul culturii și patrimoniului național sau, după caz, de către serviciile publice deconcentrate ale ministerului culturii și patrimoniului național. sau conform ordinului nr. 3.037 din 20 iulie 2020 pentru aprobarea procedurii privind notificarea prealabilă și emiterea acordului scris, în cazul executării lucrărilor.

Recomandări pentru anexele tradiționale din comuna Laloșu

9. Conservarea și restaurarea anexelor tradiționale existente

- Se recomandă păstrarea volumetriei originale a anexelor, respectând proporțiile și dimensiunile specifice locului.
- Restaurarea elementelor deteriorate trebuie să fie realizată utilizând materiale tradiționale, precum lemnul și țigla, și tehnici locale de construcție.
- Structurile din lemn, precum grinzile, stâlpii sau decorațiunile, trebuie reparate sau înlocuite cu elemente similare, confecționate din lemn de esență locală.
- Se recomandă protejarea împotriva degradării naturale prin tratamente tradiționale, cum ar fi uleiurile naturale sau vopselele pe bază de pigmenți naturali.
- Refacerea acoperișurilor cu materiale tradiționale, cum ar fi șindrila sau țigla ceramică.
- Evitarea utilizării materialelor moderne inadecvate, precum tablă lucioasă sau PVC, care contravin specificului local.

10. Reutilizarea anexelor pentru funcțiuni compatibile

- Încurajarea utilizării anexelor pentru activități tradiționale, precum păstrarea uneltelor agricole, adăpostirea animalelor sau depozitarea produselor agricole.
- Adaptarea unor anexe pentru funcțiuni noi, precum mici ateliere meșteșugărești, depozite sau spații educaționale, cu păstrarea caracterului tradițional al construcțiilor.

11. Integrarea în peisaj și curtea gospodăriei

- Anexele trebuie să fie amplasate armonios în cadrul curților gospodărești, respectând modelul tradițional de organizare: anexele dispuse în spatele casei, în continuarea acesteia sau paralel pe latura opusă.
- Menținerea proporțiilor între dimensiunea anexelor și a casei principale, pentru a păstra unitatea ansamblului.

12. Reglementarea construcțiilor noi

- Pentru anexele noi, acestea trebuie să respecte proporțiile și materialele locale.
- Evitarea volumetriilor masive sau a formelor necharacteristice, care ar putea afecta coerența arhitecturală a gospodăriilor tradiționale.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

L,Lm:- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

- pentru parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi construibile se va prevedea soluție de echipare colectivă (apă și canalizare) acolo unde nu există sisteme publice.

- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea se vor respecta următoarele condiții: realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele în vigoare. în momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.

- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

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

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

L,Lm:- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Construcții comerciale	20%
Construcții de sănătate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 20%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe individuale	30%

-spații libere și plantate : spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

-spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

-pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție și pentru parcelele din subzona Lm

Tratarea permeabilă a suprafețelor de călcare din curți și grădini, cu materiale naturale; se vor evita amenajări cu dale de ciment sau pavele din beton colorat.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

L,Lm:- pentru locuințe individuale pe limitele laterale și posterioară se vor realiza din împrejmuiri preferabil opace și cu înălțimi de max 2,00 m, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max 1,80 m.

- pentru locuințe individuale, împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de maxim 0,60 metri.

-pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor avea o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și vor fi transparente. Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de maxim 2,00 m.

- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate.

-este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

-amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșelor <<nr. 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

-împrejmuirile cu caracter temporar se aprobă numai în cazul șantierelor de construcții, al șantierelor arheologice în lucru, etc..

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție și pentru parcelele din subzona Lm

Împrejmuiri din materiale naturale, la fronturile spre străzi și între proprietăți.

Interzicerea folosirii la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii și culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparține comuna, în special pentru eventuale case de vacanță, pensiuni (excluderea modelelor nespecifice, a celor supradimensionate sau cu volumetrii complicate, a frontoanelor inofeme, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperișurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi aleatorii, a construirii de verande din sticlă, a

realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută, cărămida sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roșu, - sau prea închise - vișiniu - a amplasării unor garduri și/sau porți masive și opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton, materiale plastice sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

L: (POT) maxim - 35 % .

Lm: (POT) maxim - 30 % .

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

L: (CUT) maxim – 0,7 .

Lm: (CUT) maxim – 0,6 .

M - ZONA MIXTĂ

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

În funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna Laloșu se întâlnesc mai multe tipuri de zone mixte: pentru locuire și servicii:

M- ZONA MIXTĂ

- **M1** -subzona mixtă locuințe și servicii.
- **M2** – subzona mixtă unități industriale și servicii

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

M1:- locuințe, construcții administrative, construcții financiar bancare, construcții comerciale, construcții pentru turism, construcții de agrement, construcții de cult, construcții de educație, construcții sănătate.

- construcții de prestări servicii, activități în domeniul auto.

M2:- unități industriale.

- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezultă din activitățile funcțiunii de bază, sedii administrative, birouri).

-servicii in domeniul auto: service auto, vopsitorie auto, spălătorii auto, ITP, etc..

- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1:- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț , parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare .

-anexe destinate creșterii animalelor (pentru consum propriu/subzistență) și a produselor agricole proprii cu condiția respectării Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.

-se interzic clădirile cu subsol în zona inundabilă până la realizarea lucrărilor hidrotehnice de apărare maluri.

M2:- atunci cand parcela se învecinează cu zone de locuit, servicii (culte, educație, turism, cultură, administrație publică) și spații verzi amenajate se permite construirea după ce se va realiza o perdea de protecție de 5,00 m lățime cu arbori înalți.

- se vor respecta prevederile Ordinului MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

M1:- unități industriale.

-se interzice amplasarea antenelor de telecomunicații.

M2:- locuințe și instituții (culte, învățământ, sănătate).

- unități industriale obiective Seveso.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

M1:- Parcela constructibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru instituții, servicii, comerț:

a. deschidere la stradă - minim 14 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

2. pentru locuințe individuale:

a. deschidere la stradă - minim 12 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp.

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la stradă - minim 15 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minimum 1.000 mp.

- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

-prin excepție de la lit. b), parcelele existente la data intrării în vigoare a prezentului regulament, care nu provin din dezmembrări ulterioare acestei date, sunt construibile dacă au minimum 250 mp și un front de minimum 12 m (se admit un front de 8 m pentru locuințe înșiruite);

M2: a. deschidere la stradă - minim 12 m

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp

- pentru parcelele care se vor reconfigura/dezmembra se vor respecta următoarele caracteristici:

a. deschidere la stradă - minim 20 m

b. suprafața minimă a parcelei - minim 1000 mp

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

M1: -la minimum 3,00 m față de aliniamentul propus;

-păstrând regimul de aliniere existent, acolo unde acesta se menține;

-în afara zonelor de protecție a străzilor (pentru drumurile clasate, conform reglementărilor în vigoare);

-prin excepție de la regulile generale de retragere față de aliniament, garajele se pot realiza pe aliniamentul propus, cu acordul administratorului drumului și cu condiția respectării limitei zonei de protecție a drumurilor, conform reglementărilor în vigoare.

M2: -la minim 5,00m față de aliniamentul propus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1:- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat.

Pentru locuințe:

- pe parcele cu front la stradă de la 8,00 m inclusiv până la 12,00 m exclusiv, amplasarea construcțiilor se va realiza conform cod civil;

- pe parcele cu front la stradă de la 12,00 m inclusiv până la 14,00 m exclusiv, dacă construcția nu depășește 4,00 m la cornișă și nu are deschideri pentru vedere directă spre limita laterală, retragerea față de limitele laterale se face în condițiile art. 612 și 615 din Codul civil;

-în celelalte cazuri, pe parcele cu front la stradă de la 12,00 m inclusiv până la 14,00 m exclusiv, retragerea față de una dintre limitele laterale se face în condițiile Codului civil, iar față de cealaltă limită laterală va fi de minimum 3,00 m, sau de minimum 2,00 m față de ambele limite laterale ;

- pe parcele cu front la stradă de 14,00 m și mai mare, retragerea față de limitele laterale pentru construcții va fi de minim 2,00m ;

Pentru servicii, comerț și turism:

- retragerea față de limitele laterale pentru construcții va fi de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 3,00 metri;

M1:- construcțiile care nu depășesc înălțimea împrejuririi la streșină/atic se pot amplasa conform Cod Civil față de limitele laterale.

- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la streșină/atic, dar nu mai puțin de **3,00 m**.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei.

- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei va fi de minimum 7,00 m.

- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește.

M2: Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale și retragerea față de limita posterioară** a parcelei vor fi de minim **2,00 metri** atunci când construcția nu depășește 4 m la cornișă și respectă legislația legată de acces pompieri .

- în toate cazurile **retragerile laterale și retragerea față de limita posterioară** a parcelei vor fi de minim **3,00 metri** atunci când construcția depășește 5 m la cornișă și respectă legislația legată de acces pompieri .

- în cazul în care parcela se învecinează cu zone de locuit, servicii (culte, educație, turism, cultură, administrație publică) și spații verzi amenajate, construcțiile se vor amplasa la minim **5,00** metri față de limita de proprietate.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

M1:- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre ele, dar nu mai puțin de **3,00** m.

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu excepția celor pentru creșterea animalelor.

M2:- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00** m (distanța se va putea reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală).

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

M1:- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).

– parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;

– toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;

M2:- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).

– parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;

– toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;

- nu se admit servituți de trecere pentru unități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole.

- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice și grele.

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1:- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare. aceste parcaje se vor situa la distanță de maxim 150 metri.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Construcții financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri

	la masă.
Construcții de cult	minim 5 locuri parcare
Construcții culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sală
Construcții învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Construcții de sănătate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc de parcare/3-5 persoane se adaugă minimum 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membri de club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe individuale	câte un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu. câte un loc de parcare pentru fiecare apartament.

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

M2: - nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp. -un loc de parcare la 50 mp suprafață - desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp. -un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp. activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp. activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

M1:- înălțimea maximă admisă nu va depăși **8 m** la streășină/atic.

-înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul.

M2: -înălțimea **maximă** admisă nu va depăși **10 m la cornișă** (înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural).

- pentru instalații tehnologice se acceptă înălțimi de până la **30 m sau conform norme tehnice.**

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

M1:- regim maxim de înălțime propus **P+M.**

-se admite beci, subsol, demisol.

M2: - regim maxim de înălțime propus **P+1.**

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1:-materiale naturale, cu interdicția utilizării materialelor care imită alte texturi (de exemplu: imitații de lemn sau de piatră, tablă cutată metalică ce imită țigla ceramică etc.) sau a materialelor necorespunzătoare unei arhitecturi de calitate (de exemplu: materiale cu aspect lucios de tip inox, tablă pentru acoperiș lucioasă, elemente din materiale plastice, panouri compozite din aluminiu, polycarbonat, placaje ceramice lucioase utilizate pe fațade, elemente prefabricate din fibră de sticlă sau plastic etc.)

-interzicerea unor elemente stilistice inadecvate, precum ornamente stridente sau forme care contrastează cu tradiția locală. Preluarea elementelor decorative de inspirație neoclasică, neoromânească/brâncovenească, clasicistă sau a celor tradiționale din lemn, caracterizate prin forme și detalii complexe (de exemplu detalii de lemn traforat) nu este recomandată, deoarece acestea se integrează cu dificultate în contextul și limbajul arhitectural contemporan. Totuși, utilizarea lor poate fi posibilă, cu condiția ca echipa de proiectare să includă un arhitect cu drept de semnătură atestat de Ministerul Culturii, care să asigure o abordare coerentă și adecvată specificului local. Se pot în schimb prelua elemente tradiționale simple, adaptate unei arhitecturi contemporane (de exemplu: stâlpi de lemn cu forme simple în plan și secțiune, porți de lemn de forme geometrice simple, etc.)

-culori neutre, pastelate sau desaturate, pentru a asigura o armonie cromatică.

-acoperișuri de formă simplă, cu pantă între 35–45°, fără lucarne sau decorațiuni stridente.

- pentru învelitoare se admit următoarele nuanțe: negru, maro, gri.

-interzicerea imitării stilurilor istorice (brâncovenesc, neoromânesc) într-o manieră superficială.

-promovarea elementelor tradiționale reinterpretate: prispă simplă, foișor de lemn, garduri din scândură.

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație, conducte aparente, contoare, rezervoare, echipamente edilitare pe fațada principală sau în zone ale clădirii care sunt vizibile din strada.

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

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție

-intervențiile vor fi de tip reabilitare și refacere a aspectului clădirilor și elementelor tradiționale (decorații, formă, goluri, finisaje etc.). Nu se permit modificări ale elementelor istorice (decorații, finisaje, tâmplării etc.). Se vor elimina elementele de tip parazitar (de exemplu: extinderi cu elemente în materiale ce nu se înscriu în specificul local, elemente de fațadă și detalii adăugate ulterior ce nu se înscriu în specificul local, elemente de infrastructură ce au un impact negativ asupra aspectului clădirilor

-se urmărește conservarea stării originale a construcțiilor; posibilitatea extinderii acestor clădiri poate fi pusă în discuție din necesități funcționale, cât timp intervențiile nu alterează valorile arhitecturale și istorice ale obiectivului și nu concurează volumetric sau stilistic cu clădirea originală.

-volumetria corpurilor de extindere se va relaționa în mod armonios, neagresiv la volumul clădirii existente, fără să o concureze prin gabarit. Nu se admit pastişe și reluări / multiplicări ale decorațiilor clădirii extinse, intervențiile vor exprima clar caracterul de element adosat, distinct.

-se permite desființarea parțială a elementelor ce nu prezintă valoare arhitecturală, extinderea sau reamenajarea interioară.

-se permit construcții noi pe parcelele pe care sunt amplasate clădirile cu valoare, cu condiția ca acestea să nu domine vizual clădirile cu valoare și să nu fie percepute din spațiul public ca elemente principale (prin metode ca: retragerea lor față de construcțiile existente, amplasarea lor în continuarea clădirilor existente, amplasarea lor în plan secund, etc.)

-este recomandată construcția unei clădiri sau a unui ansamblu nou după modelul celui vechi, dacă clădirea existentă se află în stare avansată de degradare sau prezintă pericol structural sau pentru sănătatea populației. Se vor recicla pe cât posibil elemente arhitecturale ale vechii construcții în ansamblul nou propus. În acest caz se va păstra amplasamentul vechi, fiind permisă schimbarea amplasamentului numai dacă se păstrează organizarea tradițională a gospodăriei (detaliată în studiul istoric) sau dacă se face dovada unui pericol structural sau natural pentru amplasamentul existent (inundații, alunecări de teren, zone de protecție).

-elementele arhitecturale ale acestor clădiri se vor folosi ca model pentru replicare la noile construcții din comună, pentru încadrarea în specificul arhitectural local.

-este interzisă demolarea, modificarea expresiei arhitecturale și alterarea elementelor arhitecturale caracteristice

Recomandări pentru anexele tradiționale din comuna Laloșu

1. **Conservarea și restaurarea anexelor tradiționale existente**

- Se recomandă păstrarea volumetriei originale a anexelor, respectând proporțiile și dimensiunile specifice locului.
- Restaurarea elementelor deteriorate trebuie să fie realizată utilizând materiale tradiționale, precum lemnul și țigla, și tehnici locale de construcție.
- Structurile din lemn, precum grinzile, stâlpii sau decorațiunile, trebuie reparate sau înlocuite cu elemente similare, confecționate din lemn de esență locală.
- Se recomandă protejarea împotriva degradării naturale prin tratamente tradiționale, cum ar fi uleiurile naturale sau vopselele pe bază de pigmenți naturali.
- Refacerea acoperișurilor cu materiale tradiționale, cum ar fi șindrila sau țigla ceramică.
- Evitarea utilizării materialelor moderne inadecvate, precum tablă lucioasă sau PVC, care contravin specificului local.

2. **Reutilizarea anexelor pentru funcțiuni compatibile**

- Încurajarea utilizării anexelor pentru activități tradiționale, precum păstrarea uneltelor agricole, adăpostirea animalelor sau depozitarea produselor agricole.
- Adaptarea unor anexe pentru funcțiuni noi, precum mici ateliere meșteșugărești, depozite sau spații educaționale, cu păstrarea caracterului tradițional al construcțiilor.

3. **Integrarea în peisaj și curtea gospodăriei**

- Anexele trebuie să fie amplasate armonios în cadrul curților gospodărești, respectând modelul tradițional de organizare: anexele dispuse în spatele casei, în continuarea acesteia sau paralel pe latura opusă.
- Menținerea proporțiilor între dimensiunea anexelor și a casei principale, pentru a păstra unitatea ansamblului.

4. **Reglementarea construcțiilor noi**

- Pentru anexele noi, acestea trebuie să respecte proporțiile și materialele locale.
- Evitarea volumetriilor masive sau a formelor necaracteristice, care ar putea afecta coerența arhitecturală a gospodăriilor tradiționale.

M2: -formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale și să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

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

-se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% .

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1, M2:- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

- în cazul excepțional în care capacitatea rețelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele în vigoare. În momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală .

- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

M1:-spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative , comerciale, cult, culturale, sănătate, etc.	20%
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%
Construcții de locuințe individuale	30%

-spații libere si plantate : spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă.

-spațiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50 mp.

-pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție

Tratarea permeabilă a **suprafețelor de călcare din curți și grădini**, cu materiale naturale; se vor evita amenajări cu dale de ciment sau pavele din beton colorat.

M2: Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

-în cazul în care incinta se învecinează cu zone de locuire, spații verzi, instituții publice sau servicii/dotări cu caracter recreativ, se vor prevedea obligatoriu plantații de protecție de-a lungul limitelor incintei care reprezintă totodată linii de separație, cu o lățime minimă de 3,00 m, realizate pe 3 registre și 3 rânduri (dintre care cel puțin un rând de arbori înalți).

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative - sedii de birouri	20%
Construcții comerciale	20%
Construcții industriale	20%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.

- atunci când parcela se învecinează cu zone de locuit, servicii (culte, educație, turism, cultură, administrație publică) și spații verzi amenajate se va planta o perdea de protecție cu lățimea de minim 5,0 m.

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 10. <Rețeaua majoră de circulații>>

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

M1:- Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 - 1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu. Împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de **maxim 2,00 m**.

- pentru locuințe și servicii pe limitele laterale și posterioară se vor realiza din împrejmuiri preferabil opace și cu înălțimi de max **2,00 m**, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max **1,80 m**.

- pentru locuințe individuale, împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de maximum 0,60 m.

- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profile transversale.

- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate.

- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.

- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare.

Reguli pentru parcelele pe care se află clădiri reprezentative și clădiri tradiționale ce necesită protecție
Împrejmuiri din materiale naturale, la fronturile spre străzi și între proprietăți.

Interzicerea folosirii la clădirile noi sau modificate, a unor forme, volumetrii și culori ce împrumută trăsături ne-definitorii pentru zona geografică de care aparține comuna, în special pentru eventuale case de vacanță, pensiuni (excluderea modelelor nespecifice, a celor supradimensionate sau cu volumetrii complicate, a frontoanelor informale, a tâmplăriilor din PVC sau metalice, a acoperișurilor cu pante excesive, a golurilor rotunjite sau cu tăieturi aleatorii, a construirii de verande din sticlă, a realizării de socluri cu materiale ce imită piatra brută, cărămida sau alte finisaje naturale, a utilizării combinate a culorilor primare, a vopselelor strălucitoare, în culori stridente – galben, portocaliu, ciclamen, roșu, - sau prea închise - vișiniu - a amplasării unor garduri și/sau porți masive și opace din tablă ornamentată, din diferite plăci prefabricate din beton, materiale plastice sau din alte materiale ce imită piatra, lemnul etc.;

M2: Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente și vor avea înălțimi de maxim 2,00 metri și vor fi dublate cu gard viu, se admite soclu opac cu o înălțime maximă de 1,00 m.

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.

- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare.

- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi preferabil opace și vor avea înălțimea maximă de **2,00 metri**.

- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate.

- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

Amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>> respectiv Profile transversale

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1: (POT) maxim - **35 %** .

M2- (POT) maxim - **40 %** .

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1: (CUT) maxim – 0,7 .

M2- (CUT) maxim – 0,80 .

ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

- ID - zona unități industriale și de depozitare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- unități industriale .
- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezultă din activitățile funcțiunii de bază, sedii administrative, birouri).
- servicii în domeniul auto: service auto, vopsitorie auto, spălătorii auto, ITP, etc..
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- atunci când parcela se învecinează cu zone de locuit, servicii (culte, educație, turism, cultură, administrație publică) și spații verzi amenajate se permite construirea după ce se va realiza o perdea de protecție de 5,00 m lățime cu arbori înalți.
- se vor respecta prevederile Ordinului MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- locuințe și instituții (culte, învățământ, sănătate).
- unități industriale obiective Seveso.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru parcelele existente se vor respecta următoarele caracteristici:

a. deschidere la stradă - minim 12 m

b. suprafața minimă a parcelei - minim 500 mp

- pentru parcelele care se vor reconfigura/dezmembra se vor respecta următoarele caracteristici:

a. deschidere la stradă - minim 20 m

b. suprafața minimă a parcelei - minim 1000 mp

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la minim 5,00m față de aliniamentul propus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale și retragerea față de limita posterioară** a parcelei vor fi de minim **2,00 metri** atunci când construcția nu depășește 4 m la cornișă și respectă legislația legată de acces pompieri .

- în toate cazurile **retragerile laterale și retragerea față de limita posterioară** a parcelei vor fi de minim **3,00 metri** atunci când construcția depășește 5 m la cornișă și respectă legislația legată de acces pompieri .

- în cazul în care parcela se învecinează cu zone de locuit, servicii (culte, educație, turism, cultură, administrație publică) și spații verzi amenajate, construcțiile se vor amplasa la minim **5,00 metri** față de limita de proprietate.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m** (distanța se va putea reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală).

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lățime și maxim 25,00 m lungime dacă deservește maxim două parcele;
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare;
- nu se admit servituți de trecere pentru unități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole.
- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice și grele.
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp. -un loc de parcare la 50 mp suprafață - desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp. -un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții industriale	activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp. activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp. activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înlățimea **maximă** admisă nu va depăși **10 m la cornișă** (înlățimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural).
- pentru instalații tehnologice se acceptă înălțimi de până la **30 m sau conform norme tehnice**.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălțime propus **P+1**.
- se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale și să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor.
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% .

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele în vigoare. În momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală .
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

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

- în cazul în care incinta se învecinează cu zone de locuire, spații verzi, instituții publice sau servicii/dotări cu caracter recreativ, se vor prevedea obligatoriu plantații de protecție de-a lungul limitelor incintei care reprezintă totodată linii de separație, cu o lățime minimă de 3,00 m, realizate pe 3 registre și 3 rânduri (dintre care cel puțin un rând de arbori înalți).

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative - sedii de birouri	20%
Construcții comerciale	20%
Construcții industriale	20%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime.
- atunci cand parcela se învecinează cu zone de locuit, servicii (culte, educație, turism, cultură, administrație publică) și spatii verzi amenajate se va planta o perdea de protecție cu lățimea de minim 5,0 m.

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa 10. <Rețeaua majoră de circulații>.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor fi transparente și vor avea înălțimi de maxim 2,00 metri și vor fi dublate cu gard viu, se admite soclu opac cu o înălțime maximă de 1,00 m.

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.
- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare.
- pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi preferabil opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri.
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate.
- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

Amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profilurilor transversale

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)– 50%.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – 1.

UA –UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

UA – unități agrozootehnice.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- exploatații și ferme agrozootehnice, adăposturi pentru animale, construcții pentru depozitarea și conservarea produselor agricole (silozuri, magazine, șoproane, platforme de depozitare), construcții pentru prelucrarea și procesarea produselor vegetale și zootehnice, sere, solarii, răsadnițe, platforme pentru gunoierul de grajd, acestea constituind funcțiunile dominante ale zonei; servicii care deservește unitățile agricole (spații de expunere a produselor și utilajelor, spații comerciale pentru produsele rezultate din activitatea de bază, sedii administrative și birouri).
- servicii legate de ocolul silvic.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- oricare din funcțiunile permise cu condiția respectării Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.
- schimbarea destinației clădirilor existente este admisă numai după întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor prevăzute de lege; - amplasarea exploatațiilor și fermelor zootehnice este admisă numai cu stabilirea, prin studiu de impact asupra sănătății populației, a zonei de protecție sanitară față de teritoriile protejate, în condițiile art. 11 și 12 din Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, și ale Ordinului ministrului sănătății nr. 1524/2019; zona de protecție sanitară astfel stabilită se preia ca zonă de restricție în documentațiile de urbanism; - pentru construcțiile și instalațiile care depășesc 18,00 m înălțime (silozuri, instalații tehnologice) este obligatorie obținerea avizului Serviciului de Telecomunicații Speciale, solicitat prin certificatul de urbanism, conform avizului S.T.S. nr. 19305/04.09.2025.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- locuințe și instituții publice.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

a. deschidere la stradă - minim 15 m.

b. suprafața minimă a parcelei - minim 1000 mp.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la minim 3,00 m față de aliniamentul propus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- **retragerile laterale** față de limitele parcelei vor fi H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 4,00 m.
- în toate cazurile (**retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **3,00 metri**).
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- pentru a nu crea incomodări în fluxurile de circulație și a periclita siguranța circulației, se interzice utilizarea spațiilor publice aferente căilor de comunicație pentru parcare de autovehicule.
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate (se vor respecta dimensiunile profilelor stradale propuse).

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil privat de minim 9,00 m, se admite un acces carosabil privat de 4,00 m lăţime şi maxim 25,00 m lungime dacă deserveşte maxim două parcele;
- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice şi grele.
- toate construcţiile şi amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora şi normelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 – STAŢIONAREA AUTOVEHICULELOR

număr minim de locuri de parcare:

- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 10-100 mp, un loc de parcare .
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp.
- activităţi desfăşurate pe o suprafaţă mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafaţă de 100 mp.
- pentru construcţii ce înglobează spaţii cu diferite destinaţii, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLŢIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înlătmea maximă admisă nu va depăşi **10 m** la streăşină/atic (înlătmea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul).
- pentru instalaţii tehnologice şi silozuri se admit înălţimi mai mari, stabilite prin proiect tehnic.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLŢIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălţime propus **P+1**.
- se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj şi să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale şi să ţină seama de particularităţile sitului, de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relaţii de co-vizibilitate.
- garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectura cu clădirea principală.
- se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.

- panta maximă admisă pentru acoperişuri este de 45% .

ARTICOLUL 14 – CONDIŢII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la şanţurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu sa fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.
- noile reţele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepţia situaţiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate şi sanitare în vigoare).
- în cazul excepţional în care capacitatea reţelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiţii: realizarea de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele în vigoare. în momentul realizării reţelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zonă, beneficiarul se obligă să racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală.
- toate construcţiile se vor racorda la reţelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

ARTICOLUL 15 – SPAŢII LIBERE ŞI SPAŢII PLANTATE

- în cazul în care incinta se învecinează cu zone de locuire, spaţii verzi, instituţii publice sau servicii/dotări cu caracter recreativ, se vor prevedea obligatoriu plantaţii de protecţie de-a lungul limitelor incintei care reprezintă totodată linii de separaţie, cu o lăţime minimă de 3,00 m, realizate pe 3 registre şi 3 rânduri (dintre care cel puţin un rând de arbori înalţi).
- procentul minim de spaţii verzi în interiorul parcelei va fi de minim 20%.
- spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**.

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime.

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa 10. <Rețeaua majoră de circulații>.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

-împrejmuirile spre aliniamente vor fi executate în exclusivitate din materiale naturale (piatră, lemn) sau din gard viu, vor avea aspectul adecvat funcțiunii (transparente / decorative) și înălțimea de maximum 2,0 m (se admite soclu opac de 1,00 m).

- împrejmuirile pe limitele laterale și cea posterioară pot fi opace, dar nu vor depăși înălțimea de 2,0 m .

- porțile se vor armoniza cu împrejmuirea.

- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – 40%.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – 0.8

SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

Această zonă este reprezentată de spațiile verzi publice de folosință generală, cu acces nelimitat (spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație, zonă de agrement), cu acces limitat (spații verzi din incintă școlilor, cele aferente obiectivelor publice, terenurile de sport), alte formațiuni de spații verzi cu funcții utilitare (plantații de protecție a surselor de apă și de protecție împotriva nocivităților).

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

SP - ZONA SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

- ❖ SP1- subzona spații verzi.
- ❖ SP2 – subzona sport și agrement.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

SP1:-spații plantate, amenajări de parcuri și scuaruri, oglinzi de apă, plantații de protecție la pârâuri și râuri, spații verzi de-a lungul arterelor de circulație.

- spații deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț specifice programului de parc și zona de agrement.

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise – zona de agrement și parc.

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor.

SP2: - sunt admise: amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, săli de sport cu anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă, terenuri de sport.

- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă.

- amenajări de parcuri și scuaruri.

- servicii publice, comerț, alimentație publică.

- oglinzi de apă.

- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor.

SP1,SP2: - se permite amenajarea unei zone de odihnă și recreere dacă se vor asigura:

- instalații de alimentare cu apă potabilă.
- W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor.
- colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu.
- spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora.
- bănci și spații amenajate pentru picnic.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

SP1: - în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă se admit amenajări hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor.

-în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui risc de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma realizării măsurilor de eliminare a riscului.

Amenajarea spațiilor publice cu materiale și cromatică armonioase

- *Mobilier urban:* din lemn, metal forjat vopsit în tonuri neutre și piatră locală, care se integrează în peisajul rural.
- *Pavaje pietonale:* preferabil realizate din piatră naturală, pietriș stabilizat sau dale înierbate; se evită pavelele colorate intens sau betonul amprentat cu aspect urban.
- Elaborarea unui **manual de detalii** pentru bănci, coșuri de gunoi, pavaje, garduri publice și iluminat stradal, adaptat mediului rural.

- Colaborare cu **specialiști în design rural** pentru selectarea materialelor (lemn, piatră locală) și a cromaticii (tonuri calde, texturi discrete).

SP1,SP2: - pentru toate intervențiile pe parcelele pe care se regăsesc monumente clasate, parcelele din zona de protecție a monumentelor, parcelele din zonele construite protejate, parcelele pe care se regăsesc clădiri cu valoare arhitecturală este necesar obținerea avizului Direcției Județene de Cultură Vâlcea (aceste parcele/clădiri sunt identificate în planșa 6. Reglementări urbanistice – propuse, Unități și macrounități teritoriale de referințe);

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

SP1,SP2: - locuințe și instituții, unități industriale și agricole.

SP1:- nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă

- să nu producă tăieri sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului.

-tăierea arborilor și arbuștilor se va realiza conform legislației în vigoare.

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate.

- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare.

- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

SP1: -suprafața pentru parcuri, spații de joacă va fi de minim 100mp.

SP2: -suprafața pentru amplasarea dotărilor sportive (terenuri de volei, baschet, mini fotbal, tenis) va avea minim 600 mp.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

SP1,SP2: -la minimum 3,00 m față de aliniamentul propus;

-păstrând regimul de aliniere existent, acolo unde acesta se menține;

-în afara zonelor de protecție a străzilor (pentru drumurile clasate, conform reglementărilor în vigoare);

-prin excepție de la regulile generale de retragere față de aliniament, garajele se pot realiza pe aliniamentul propus, cu acordul administratorului drumului și cu condiția respectării limitei zonei de protecție a drumurilor, conform reglementărilor în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

SP1,SP2:- în toate cazurile **retragerile laterale** față de limitele parcelei vor fi H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,00 m.

- în toate cazurile **retragerea posterioară** față de limita parcelei va fi de minim 5,00 m.

- plantarea arborilor se va face la minim 5 m față de construcții.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**.

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare .

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

SP1,SP2 :

SP2:- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală.
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime.
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime .
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

SP1,SP2: - parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct (se vor respecta dimensiunile profilurilor stradale propuse).

- se va asigura accesul din circulațiile publice locale (pentru întreținere, aprovizionare) .
- pentru activitățile complementare admise, urmează a se realiza o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat.
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora și normelor în vigoare.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

SP1,SP2:- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp.
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc de parcare/3-5 persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membri de club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

SP1: -cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă admisă nu va depăși **3 m** la streșină/atic (înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul).

-înălțimea maximă pentru echipamente de joacă, distracție este nelimitată.

SP2: -cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă admisă nu va depăși **12 m** la streșină/atic (înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul).

-înălțimea maximă pentru echipamente de joacă, distracție este nelimitată.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

SP1: - regim maxim de înălțime propus **P**.

-se admite beci, subsol, demisol.

SP2: - regim maxim de înălțime propus **P**.

-se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

SP1,SP2:-formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale.

-materiale și tehnologiile folosite vor avea culori neutre și vor fi ecologice.

- se interzice folosirea tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor.

-băncile se vor realiza din lemn, coșurile de gunoi se vor realiza din lemn, nuiiele sau metal.

-nu se admit mase plastice la mobilier urban, locuri de joacă.

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% .

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

SP1,SP2:- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

- se va asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se va extinde sistemul de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

SP2: - pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local.

SP1,SP2:- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

SP1,SP2:- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbori.

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0** cm. în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate.

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de turism și agrement	25%

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime.

-este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

SP2: - împrejuririle vor fi transparente, posibil decorative, și vor avea maxim **1,80** m înălțime cu soclu opac de maxim **0,40** m dublate de gard viu.

-pentru clădirile cu caracter public, împrejuririle vor avea o înălțime de max. 1,20 -1,50 m transparente.

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate.

-este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

SP1,SP2:-amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 10. <Rețeaua majoră de circulații>> respectiv Profiluri transversale.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

SP1: - POT maxim – 10%

SP2: - POT maxim – 25%

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

SP1: - CUT maxim – 0,1

SP2: - CUT maxim – 0,25

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

TIP ZONĂ

DS – Zonă cu destinație specială

DESCRIEREA SUBZONEI FUNCȚIONALE

Pe teritoriul administrativ al comunei Laloșu, Ministerul Afacerilor Interne deține în administrare un imobil cu destinația de sediu al Postului de Poliție, în suprafață de 500 mp, aflat în domeniul public al statului și administrarea M.A.I., situat pe DJ 644A, km 10+500.

Generalități; caracterul zonei

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MApN, MAI, SRI etc.)

Prevederi:

(1) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/ MCIN/ MAI/ SRI/ STS/ MAPN/ MJ/SIE/ SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C, 7 16317/263/151/419/2018.

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

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.

(3) Prin excepție de la alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru: modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, re compartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.); pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice; lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejurimi și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

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

Articolul 1 - UTILIZĂRI ADMISE

-construcții cu destinație specială.

Articolul 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MDRAP nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".

- autorizarea executării lucrărilor de construcții în această zonă, va ține cont de prevederile Legii nr.50/1991, art. 43 lit. A), cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special și ale HG nr.62/1996.

Articolul 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

-conform legislației în vigoare.

Articolul 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

-conform legislației în vigoare.

Articolul 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-conform legislației în vigoare.

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

-conform legislației în vigoare.

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

-conform legislației în vigoare.

Articolul 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

-conform legislației în vigoare.

Articolul 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-conform legislației în vigoare.

Articolul 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-conform legislației în vigoare.

Articolul 11 - REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

-conform legislației în vigoare.

Articolul 12 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-conform legislației în vigoare.

Articolul 13 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

-conform legislației în vigoare.

Articolul 14 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

-conform legislației în vigoare.

Articolul 15 - ÎMPREJMUIRI

-conform legislației în vigoare.

Articolul 16 - PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

-conform legislației în vigoare.

Articolul 17 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

-conform legislației în vigoare.

GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE

Zona GC cuprinde cimitirele de pe raza comunei Laloșu (subzonele GC1 și GC1m), precum și terenurile și construcțiile destinate gospodăriei comunale, respectiv depozitării și pre colectării deșeurilor (subzona GC2).

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

GC -Zona gospodăriei comunale, formată din:

GC1 - subzona cimitire

GC1m - subzona cimitire amplasată în zona de protecție a monumentelor

GC2 – subzona gospodăriei comunale

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

GC1, GC1m:- cimitire, clopotniță, capelă mortuară, casă/sală pentru praznice, incintă pentru aprins lumânări, pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare, activități de prestări servicii în legătură nemijlocită cu activitatea dominantă (pompe funebre).

GC2:- instalații și construcții aferente instalațiilor necesare funcționării depozitului de deșeuri;

-puncte pre colectare deșeuri menajere;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

GC1, GC1m:- 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 potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

- înființarea de noi cimitire și extinderea celor existente sunt admise numai cu respectarea unei distanțe minime de 100 m față de teritoriile protejate (zone de locuit, unități de învățământ și sanitare, surse și instalații de alimentare cu apă potabilă), conform Legii nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare și H.G. nr. 741/2016. Pentru cimitirele existente care nu respectă această distanță se menține situația actuală, fiind interzisă extinderea suprafeței acestora în direcția teritoriilor protejate.

- se admite menținerea bisericilor existente, modernizarea acestora și realizarea construcțiilor necesare pentru o bună funcționare a acestora.

GC1m:- autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a bisericilor, se va face cu avizul conform al Direcției de Cultură Vâlcea.

-se va viza cu precădere potențarea valorii clădirilor bisericilor, luând în considerare unicitatea formei și arhitecturii bisericilor, silueta-simbol în condițiile situării în vatra satului, bogăția detaliilor, sobrietatea materialelor. Valorificarea acestor repere arhitectural-urbanistic și istoric impune:

-se va asigura punerea în siguranță deplină a bisericilor prin măsuri adecvate de securitate care să evite eventuale degradări din accidente sau vandalizări;

-se va asigura consolidarea și restaurarea obiectelor de cult și construcțiilor aferente;

-se va asigura reamenajarea incintelor și a anturajului pietonal și de spațiu verde din curtea bisericilor și din imediata vecinătate; semnalizarea corespunzătoare a clădirilor cu valoare, inclusiv amplasarea unui sistem discret de informare istorică cu privire la biserică și localitate;

-se va asigura proiectarea unui iluminat nocturn al fațadelor care să pună în valoare silueta clădirii, a detaliilor arhitectural-stilistice ale bisericii, precum și a vegetației de acompaniament.

GC2:- nu e cazul.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

GC1, GC1m:- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

- orice construcție sau amenajare care să greveze asupra funcționalității suprafeței cimitirului.

- desființarea zonelor de reculegere, pomenire, pelerinaj, accesuri, precum și a spațiilor din jurul monumentelor comemorative.
- orice fel de activitate/construcție care nu este reglementată la utilizări permise.
- este interzisă demolarea bisericilor.

GC2: - orice fel de activitate/construcție care nu este reglementată la utilizări admise.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

GC1, GC1m, GC2 :- conform caracteristicilor necesare fiecărei funcțiuni a obiectivelor specifice și a metodologiei de proiectare

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

GC1, GC1m:-la minim 5,00m față de aliniamentul propus.

GC2: -la minim 3,00m față de aliniamentul propus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

GC1, GC1m:- zona mormintelor se amplasează la minim 5 m față de împrejmuire. această fâșie se utilizează ca zona verde de protecție, cu plantatie înaltă.

- clădirile se vor retrage față de limitele laterale și limita posterioară la o distanță de 5 m.

GC2: - clădirile se vor retrage față de limitele laterale și limita posterioară la o distanță de 2 m.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

GC1, GC1m:-distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.00 metri.

GC2: -distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la streșină/atic a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 3.00 metri.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

GC1, GC1m, GC2:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct (se vor respecta dimensiunile profilurilor stradale propuse).

GC1, GC1m:- pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora .

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

GC1, GC1m:- pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

GC2: -minim 2 locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

GC1, GC1m: - cu excepția instalațiilor de iluminat, a clopotnițelor și a bisericilor, înălțimea maximă admisă nu va depăși 4,00 m la streșină/atic.

- pentru biserici se va menține înălțimea maximă existentă a construcțiilor.

GC2: - cu excepția echipamentelor tehnice, înălțimea maximă admisă nu va depăși 10 m la streșină/atic.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

GC1, GC1m:- regim maxim de înălțime propus P.

- pentru biserici se va menține regimul de înălțime existent.

GC2: - regim maxim de înălțime propus P+1.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

GC1, GC1m:- 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.

- șarpanta clădirilor va fi în patru ape sau poligonale în funcție de forma edificiului.

- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

GC2: - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

GC1, GC1m, GC2:- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi.

- extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice se va realiza în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

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

- se va asigura iluminat public.

GC1, GC1m:- se va asigura un punct sanitar.

- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.

- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

GC1, GC1m:- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi prevăzute cu spații verzi cu rol decorativ și de protecție.

- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minimum 5 % din suprafața totală a cimitirului.

- se vor asigura plantații de protecție pe 3 registre și 3 rânduri, pe o distanță de 5 m de la împrejmuire înspre interiorul incintei.

GC2: - se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minimum 20 %;

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

GC1, GC1m:- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, potrivit funcțiunii, având înălțimi de 2,00 metri.

- împrejuririle laterale și posterioară vor fi preferabil opace cu înălțimi maxime de 2,5 m.

- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate.

GC2:-conform normelor tehnice;

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

GC1, GC1m: (POT) - 10%

- suprafața totală pe un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații.

GC2: : (POT) - 50%

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

GC1, GC1m: (CUT) - 0,1

GC2: (CUT) - 1

TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

TE -Zona echipare edilitară.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții, instalații și amenajări pentru echipamentele edilitare.
- birouri autonome, incinte tehnice cu clădiri și instalații.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- interdicție de construire până la obținere aviz administrator rețele în zona de protecție a echipamentelor-edilitare.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice realizarea de construcții în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură fără acceptul administratorului de rețele.
- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.
- orice fel de construcție care nu respectă normele sanitare în vigoare și servituțile impuse.
- sunt interzise construcțiile aparținând altei funcțiuni decât celei pentru echipare edilitară.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu e cazul pentru rețele și echipamente tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la minim 5,00m față de aliniamentul propus pentru drumurile județene, comunale clasate.
- la minim 3,00m față de aliniamentul propus pentru restul străzilor.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- la minim 3 m față de limitele laterale și la minim 5 m față de limita posterioară.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile noi propuse vor respecta normele în vigoare .

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- rețelele edilitare se amplasează de-a lungul drumurilor publice conform normelor în vigoare.
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct (se vor respecta dimensiunile profilurilor stradale propuse).
- se va asigura accesul de-a lungul rețelelor pentru intervenție.
- toate construcțiile și amenajările tehnice trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se vor asigura locuri de parcare pentru salariați și vizitatori și vor fi dimensionate conform funcțiunii propuse – minim 1 loc parcare.
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisă nu va depăși 8 m la streșină/atic (înălțimea maximă admisă se calculează de la cota actuală a terenului natural dinspre strada principală din care se face accesul).
- pentru instalațiile tehnologice, regim de înălțime nelimitat.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălțime propus P+1.
- se admite beci, subsol, demisol.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple.
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului local.
- rețelele edilitare aparțin domeniului public. După realizarea rețelilor/ extinderilor acestea se trec în domeniul public și se administrează conform legii.
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- de-a lungul împrejuririlor se vor prevedea spații plantate de protecție.
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile pentru zonele de echipare tennico-edilitară vor fi transparente și dublate de gard viu, iar înălțimea maximă va fi determinată de rațiuni de securitatea exploatării.
- 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.
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.
- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate.
- este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - 50%.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - 1

THI – ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar cu apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal a apelor la niveluri obisnuite.

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

THI -Terenuri aflate permanent sub ape.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunilor distructive a apelor, aparări de maluri, stabilizări teren.
- regularizări de curs ape.
- lucrări hidrotehnice.
- poduri și modernizări de poduri.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- autorizația de construire se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite
- decolmatări albiei doar cu obținerea „Avizului de gospodărie a apelor”.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 2 și articolul 3.
- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă.
- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică, va fi comunicat deținătorilor prin „Aviz de gospodărie a apelor”, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.
- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu e cazul

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform necesităților constructive.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform necesităților constructive.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se vor asigura parcările pentru autovehiculele de intervenție pentru lucrări hidrotehnice.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform necesităților constructive

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- conform necesităților constructive

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi întreținute.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.

- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- nu e cazul.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- nu e cazul.

CC - CĂI DE COMUNICAȚII ȘI TRANSPORTURI

- Lucrarile, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen).
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).
 - să respecte următoarele distanțe minime de protecție:
 - drumuri județene – 20 m
 - drumuri comunale - 18 m.
- Pentru realizarea sau amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, a oricăror construcții sau activități comerciale, căi de acces, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, sunt obligatorii, pe lângă autorizația de construire, după caz, acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului;
- Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara amprizei, în afara zonei de siguranță a drumului public sau în galerii vizitabile. Construcția, repararea și întreținerea acestor lucrări în zona drumului public se fac cu aprobarea administratorului drumului și cu respectarea legislației în vigoare. Lucrările edilitare în extravilan se amplasează de regulă în afara zonei de siguranță și numai cu acordul prealabil și autorizația de amplasare și/sau de acces în zona drumului public ale administratorului drumului;
- Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 30,00 m de marginea părții carosabile pentru drumurile județene. Prin construcții care generează un trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice;
- Se interzice amplasarea construcțiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecțiile la nivel ale căilor de comunicație, în ampriza și în zonele de siguranță, precum și pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și în intersecții. Pentru asigurarea vizibilității în curbe și evitarea producerii evenimentelor rutiere grave se interzice amenajarea parcarilor în interiorul și exteriorul curbelor periculoase ;
- Se interzice obturarea vizibilității indicatoarelor rutiere prin amplasarea construcțiilor, instalațiilor, panourilor publicitare, plantațiilor rutiere și a oricăror alte obstacole ;
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Protecția troițelor, fântânilor și obiectelor memoriale din comuna Laloșu

Inventariere și documentare

- Se creează un registru local cu troițele, fântânile vechi și monumentele/obiectele comemorative, incluzând informații despre amplasament, stil, stare de conservare.

Restaurare și întreținere

- Intervențiile se fac cu materiale tradiționale, respectând tehnicile locale. Fântânile să fie recondiționate cu lemn și piatră, evitându-se structuri de plastic sau metal strident.
- Troițele și obiectele memoriale se pot muta din amplasamentul lor pentru lucrări de utilitate publică (rețele și elemente de rețele tehnico- edilitare, garduri, reabilitare căi de comunicație- străzi, trotuare, piste de bicicletă, proiecte peisagistice sau de spații publice pietonale- amenajări pietonale sau peisagistice). Noul amplasament va fi ales pentru a răspunde aceluiași cerințe de reprezentativitate, vizibilitate, simbolică, iar în

procesul de mutare nu se va afecta integritatea lor și aspectul inițial. Este recomandată mutarea lor în apropierea vechiului amplasament, cu condiția respectării criteriilor de reprezentativitate, vizibilitate, simbolică.

- Protejarea lemnului prin metode tradiționale (uleiuri naturale, vopseluri pe bază de pigmenți naturali) pentru a evita degradarea rapidă.

Protecția vizuală

- Sunt interzise construcțiile de proporții mari, care pot bloca vedere troițelor și monumentelor eroilor, în special la intersecții importante ori în curtea bisericilor.

Integrarea în peisajul cultural

- Păstrarea amplasamentului original al troițelor pentru a menține autenticitatea și relația lor cu comunitatea și peisajul înconjurător.
- Crearea de spații de reculegere în jurul troițelor, utilizând elemente tradiționale precum bănci din lemn, fântâni sau mici grădini cu vegetație autohtonă.

Integrarea în planurile urbanistice și de dezvoltare rurală

- Evitarea amplasării construcțiilor moderne în imediata vecinătate a troițelor, pentru a păstra coerența peisajului cultural și a specificului tradițional.

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

- zona căi de comunicație rutieră.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- circulație carosabilă, intersecții la nivel, trotuare, alei pentru cicliști, șanțuri, rigole, plantații de aliniament, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, parcaje publice, mobilier urban (coș de gunoi, bănci, fântâni), lucrări de terasament.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

-construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale.

- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere.

-realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu.

-amplasarea pe străzi a stâlpilor pentru instalații, se va face obligatoriu pe trotuare sau spații verzi, dincolo de șanțuri acolo unde acestea există.

-interdicții temporare de construire sau stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

- se va asigura conservarea perspectivelor principale spre monumntele clasate (în lungul drumurilor convergente spre amplasament), cu restricționarea edificării unor imobile de dimensiuni ce depășesc un nivel sau a unor construcții provizorii care avansează spre drum parțial sau total.

- se vor asigura accesuri fluente spre și dinspre biserică (favorizând desfășurarea unor evenimente).

-în zona de protecție a monumentelor, intervențiile în spațiile publice domeniului public vor avea în echipa de proiectare specialiști din domeniul urbanismului, arhitecturii, peisagisticii, pentru a realiza inserții potrivite contextului și pentru a se asigura că propunerile de vegetație, mobilier urban, rețele tehnico- edilitare, elemente statuare, nu afectează imaginea zonei și pentru rețele tehnico- edilitare și elementele de rețea se vor găsi soluții de îngropare sau încastrare.

-se recomandă amenajarea spațiului public cu elemente locale (pavaj pietruit, bănci din lemn, arbori locali).

-evitarea reclamelor stridente și a panourilor luminoase de mari dimensiuni, mai ales în proximitatea bisericilor și a monumentelor istorice.

-colectarea deșeurilor prin platforme special amenajate, amplasate discret, cât mai puțin vizibile din spațiul public.

Protecția troițelor, fântânilor și obiectelor memoriale din comuna Laloșu**Restaurare și întreținere**

- Intervențiile se fac cu materiale tradiționale, respectând tehnicile locale. Fântânile să fie recondiționate cu lemn și piatră, evitându-se structuri de plastic sau metal strident.
- Troițele și obiectele memoriale se pot muta din amplasamentul lor pentru lucrări de utilitate publică (rețele și elemente de rețele tehnico- edilitare, garduri, reabilitare căi de comunicație- străzi, trotuare, piste de bicicletă, proiecte peisagistice sau de spații publice pietonale- amenajări pietonale sau peisagistice). Noul amplasament va fi ales pentru a răspunde aceluiași cerințe de reprezentativitate, vizibilitate, simbolică, iar în procesul de mutare nu se va afecta integritatea lor și aspectul inițial. Este recomandată mutarea lor în apropierea vechiului amplasament, cu condiția respectării criteriilor de reprezentativitate, vizibilitate, simbolică.
- Protejarea lemnului prin metode tradiționale (uleiuri naturale, vopseli pe bază de pigmenți naturali) pentru a evita degradarea rapidă.

Integrarea în peisajul cultural

- Păstrarea amplasamentului original al troițelor pentru a menține autenticitatea și relația lor cu comunitatea și peisajul înconjurător.
- Crearea de spații de reculegere în jurul troițelor, utilizând elemente tradiționale precum bănci din lemn, fântâni sau mici grădini cu vegetație autohtonă.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor.
- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țigăi, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului.
- nu se admit amenajări excesiv mineralizate cu pavele din beton colorat, plăci de ciment, asfalt.
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră.
- amplasarea oricărui construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizării unor străzi se va face în conformitate cu Legea nr. 33/94.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- zona drumurilor este cuprinsă între aliniamente pentru orice categorie de drum.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- nu este cazul.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament.
- amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curbă sau a semnelor de circulație.
- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislației și terminologiei tehnice: drum județean, drum comunal și străzi în intravilan.
- drumurile reprezintă suportul asigurării tuturor acceselor.

- fiecare parcelă destinată construcției va avea acces obligatoriu la un drum public.
- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația.
- numărul de accese pe același drum va fi redus la minimum.
- accesul pietonal împreună cu circulația carosabilă fac parte din zona căii de comunicație și sunt cuprinse între aliniamente.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- nu e cazul.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- nu e cazul.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple.
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- circulația carosabilă și pietonală reprezintă zona de amplasare supraterană și subterană a echipării edilitare.
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

Dezvoltarea infrastructurii rutiere și canalizării, iluminatului public

Modernizare cu respect față de scara rurală

- Lărgirea drumurilor și introducerea rețelelor edilitare se vor face cu o bandă de protecție pe marginea loturilor, fără demolarea nejustificată a gospodăriilor vechi ori a gardurilor tradiționale.
- Toate proiectele majore (lărgiri de drumuri, introducerea utilităților, amenajări edilitare) se vor evalua și din punct de vedere peisagistic, nu doar funcțional.
- Mobilierul stradal (stâlpi de iluminat, coșuri de gunoi, indicatoare) trebuie să fie discret, finisat cu culori neutre și materiale care să nu contrasteze cu ambianța rurală (metal mat, lemn, piatră).

Asigurarea unor soluții ecologice pentru apă și canalizare

- În zonele greu accesibile, se pot adopta sisteme individuale de epurare (fose septice ecologice, stații de epurare compacte).
- Pentru zonele susceptibile inundațiilor, instalațiile trebuie proiectate astfel încât să asigure continuitatea serviciilor de bază și să nu polueze solul și apele de suprafață.

Iluminatul public

- Se optează pentru corpuri de iluminat cu LED, cu design simplu, care să ofere siguranță rutieră, dar să evite poluarea luminoasă excesivă.
- În preajma monumentelor, iluminatul poate fi arhitectural, punând în valoare detaliile bisericilor sau ale unor clădiri reprezentative, însă cu surse de lumină caldă și intensitate moderată.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului pe zona CC, conform <<Planșelor 10. Rețeaua majoră de circulații >> respectiv Profiluri transversale.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle căilor de comunicație corespund aliniamentelor.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - nu e cazul

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - nu e cazul

*Pentru construcțiile admise nu este necesar să se calculeze POT și CUT

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

T- ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

Pentru asigurarea funcționării actuale și pentru protejarea posibilităților de dezvoltare viitoare a comunei în corelare cu comunele limitrofe:

TA – TERENURI AGRICOLE

TF – FOND FORESTIER

TH – ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE

TC – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

TN – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

TA - TERENURI AGRICOLE

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile de exploatare, terenuri neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni, fânețe.

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

TA - zona terenurilor agricole (terenuri arabile, vii, livezi, fânețe și pășuni) .

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- construcții care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, adăposturi de animale și exploatații zootehnice/ferme zootehnice, sere, solare, răsadnițe, ciupercării, obiective specifice producerii de energie electrică din surse regenerabile, exclusiv în scopul asigurării energiei pentru consumul propriu al exploatației, amplasate în cadrul fermelor, spații de prelucrare/procesare/comercializare a produselor vegetale și zootehnice, imobile cu destinație agroturistică pentru proiectele cu finanțare din fonduri europene.

-lucrări de îmbunătățiri funciare.

-drumuri de exploatare.

-construcții și amenajări de îmbunătățiri funciare.

-lucrări și amenajări tehnice (magistrale produse petroliere, magistrale gaze, rețele de energie electrică, conducte aducțiune apă, captări de apă subterană).

-antene telecomunicații.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- amplasare construcții cu respectarea articolului 92 din Legea 18/1991.

- autorizația de construire pentru construcții și amenajări se eliberează după aprobarea scoaterii din circuitul agricol și obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii.

-bazine piscicole, lacuri pentru pescuit sportiv cu condiția obținerii avizului Administrației Naționale „Apele Române”.

-realizarea unor trasee de rețele tehnico-edilitare (rețele magistrale), cu condiția elaborării documentației tehnice și a obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării rurale și acordului de mediu.

-pe pajiști se pot amplasa construcții conform prevederilor O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificările și completările ulterioare și cu condiția obținerii avizului Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

-amplasare construcții permise de lege cu condiția respectării Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

-nu se admit construcții pe terenurile cu clasa I și II de fertilitate, pe terenuri amenajate cu îmbunătățiri funciare și islazuri, pășuni și fânețe cu excepțiile prevăzute de legea fondului funciar.

- unități industriale, locuințe.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- deschidere la stradă - minim 15 m.

- suprafața minimă a parcelei - minim 1000 mp.

- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

- pentru echipamentele edilitare/ tehnice dimensiunea parcelei se stabilește în funcție de necesitățile constructive.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-la minim 5,00m față de aliniamentul propus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în toate cazurile **retragerile laterale** față de limitele parcelei vor fi H/2 din înălțimea construcției dar nu mai puțin de 3,00 m.

- în toate cazurile **retragerea posterioară** față de limita parcelei va fi de minim 5,00 m.

- pentru echipamentele edilitare/ tehnice retragerile se vor realiza conform cod civil cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de 3,00 m;

- pentru echipamentele edilitare/ tehnice retragerile se vor realiza conform cod civil cu respectarea legislației în vigoare.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulație publică în mod direct (se vor respecta dimensiunile profilurilor stradale propuse).

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

număr minim de locuri de parcare:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 mp, un loc de parcare .

-activități desfășurate pe o suprafață de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp.

-activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

-pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-înălțimea maximă admisă nu va depăși 6 m la streșină/atic.

-înălțimea maximă admisă pentru silozuri 20 m.

- pentru echipamentele edilitare/ tehnice înălțimea se stabilește în funcție de necesitățile constructive.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălțime propus **P**.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

-formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale.

-materiale și tehnologiile folosite vor avea culori neutre și vor fi ecologice.

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

- se interzice folosirea tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor.

- nu se admite utilizarea neacoperită a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolație).

-nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roșu, mov, portocaliu, galben citrin, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) .

-nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..

-nu sunt admise decât culori pastelate cu nuanțe de alb de peste 80%.

- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% .

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dacă sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire.

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi de minim 30%.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- împrejuririle se vor retrage la minim 5,0 m față de axul drumului.

- împrejuririle vor fi provizorii, transparente și întreținute.

-se pot folosi materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală – metal și lemn, pentru metal să nu fie finisat strălucitor.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) – 30%.**ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) – 0.3.**

TF – FOND FORESTIER

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

TF – fond forestier .

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- vegetație forestieră
- drumuri de exploatare
- construcții și amenajări forestiere

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor (anexe de mici dimensiuni cu suprafața maximă de 20 mp), exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții
- orice lucrări care alterează sau deteriorează vegetația forestieră.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu e cazul

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- la minim 5,00m față de aliniamentul propus.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- la minim 5,00 m față de laturile laterale și cea posterioară.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- se vor asigura accesele din drumurile forestiere sau drumurile de exploatare.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- nu e cazul.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- pentru construcțiile cu regim silvic înălțimea maximă admisă nu va depăși **3 m** la streșină/atic.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- regim maxim de înălțime propus **P**.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- volumele construite vor fi simple.
- culoarea clădirilor trebuie să se integreze în peisaj.
- materialele folosite vor fi naturale (piatră, lemn).
- panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45% .

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dacă sunt necesare, pe baza unor proiecte de specialitate și a obținerii autorizației de construire.
- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se menține toată vegetația existentă.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- nu se admit împrejmuiri.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - 10%

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - 0.1

TH - ZONA AFLATA PERMANENT SUB APE

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar cu apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal a apelor la niveluri obișnuite.

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

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

TH -Zona terenurilor aflate permanent sub ape.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunilor distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări teren, regularizări de curs ape, lucrări hidrotehnice, poduri și modernizări de poduri.
- drumuri.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- autorizația de construire se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organisme abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite
- decolmatări albii doar cu obținerea „Avizului de gospodărie a apelor”.
- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 2 și articolul 3.
- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă.
- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică, va fi comunicat deținătorilor prin aviz de gospodărirea apelor, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu e cazul

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform necesităților constructive .

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform necesităților constructive .

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se vor asigura parcările pentru autovehiculele de intervenție pentru lucrări hidrotehnice.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform necesităților constructive

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- conform necesităților constructive

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi întreținute.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.
- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - nu e cazul.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - nu e cazul.

TC - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

Teritoriul este traversat de trei axe importante de circulație – DJ 643, DJ 644A și DC 66 –, la care se adaugă rețeaua de străzi din intravilan și o tramă de drumuri de exploatare agricolă.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive de drum și de lucrările aferente constituit din ampriza și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zonă de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

- terenuri ocupate de CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- rețeaua de drumuri din extravilan (drum județean, comunal, local și de exploatare agricolă) intersecții la nivel, trotuare, șanțuri, rigole, plantații de protecție, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrările de construire vor respecta normativele în vigoare.

-interdicții temporare de construire sau stabilit pentru realizarea unor străzi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor.

- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului.

- orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

- orice fel de construcție care prin funcțiune, conformare, volumetrie și estetică împieteează asupra desfășurării în bune condiții a funcțiunii dominante: anexe gospodărești, panouri publicitare.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- exproprierea pentru cauza de utilitate publică în cazul modernizării unor drumuri se va face în conformitate cu legislația în vigoare.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

-nu e cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

-zona drumurilor este cuprinsă între proprietățile situate de-a lungul căilor de comunicații, pentru orice categorie de drum.

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

-nu e cazul.

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament.

- caracteristicile acceselor și drumurilor vor corespunde normelor în vigoare privind proiectarea și execuția, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulația persoanelor cu mobilitate redusă și vor fi astfel amenajate încât să nu împiedice circulația.

-se vor respecta dimensiunile profilurilor stradale propuse.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

-nu e cazul

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

-nu e cazul.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

-nu e cazul.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- se propune modernizarea drumurilor.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

-nu e necesară racordarea la rețele tehnico-edilitare.

- se pot realiza echipări edilitare de-a lungul acestor drumuri pentru asigurarea utilităților unor amplasamente din proximitate.

- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi se pot amenaja cu rol de protecție astfel încât să nu perturbe buna desfășurare a traficului, conform planșelor 10. <Rețeaua majoră de circulații>respectiv Profiluri transversale.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- nu este cazul.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- nu este cazul.

TN – ZONA TERENURI NEPRODUCTIVE

Aceasta categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite de vegetație. Din aceasta categorie pe teritoriul comunei Laloșu se regăsesc : râpe, ravene, torenți.

ARTICOLUL 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

TN -Zona terenurilor neproductive.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE

- spații plantate.
- sonde.
- drumuri.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunilor distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări teren, regularizări de curs ape, lucrări hidrotehnice, poduri și modernizări de poduri cu condiția obținerii avizului Administrației Naționale „Apele Române”.
- autorizația de construire se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite.

ARTICOLUL 4 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 2 și articolul 3.
- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă.
- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică, va fi comunicat deținătorilor, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

ARTICOLUL 5 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

- nu e cazul

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- nu este cazul.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform necesităților constructive .

ARTICOLUL 8 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ-

- conform necesităților constructive .

ARTICOLUL 9 – CIRCULAȚII ȘI ACCESURI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 10 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- se vor asigura parcările pentru autovehiculele de intervenție pentru lucrări hidrotehnice.

ARTICOLUL 11 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform necesităților constructive.

ARTICOLUL 12 – REGIMUL DE ÎNĂLȚIME A CLĂDIRILOR

- conform necesităților constructive.

ARTICOLUL 13 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi întreținute.

ARTICOLUL 14 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu.

ARTICOLUL 15 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.
- este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumulărilor de apă.

ARTICOLUL 16 – ÎMPREJMUIRI

- nu este cazul.

ARTICOLUL 17 – PROCENTUL MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- nu este cazul.

ARTICOLUL 18 – COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- nu este cazul.

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Diviziunea intravilanului s-a făcut în 24 UTR-uri.

➤ Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari.
- (2) regimul de construire.
- (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de zonă funcțională (elaborare PUZ ulterior în condițiile legii).

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



ANEXA 1 – Reguli privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate în comuna Laloșu

- amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate se fac cu respectarea Legii nr. 185/2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a prezentei anexe, care constituie regulamentul local de publicitate al comunei Laloșu, aprobat odată cu prezentul regulament local de urbanism.
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasă pe calcane, pe fațade, pe terase ori acoperișuri ale clădirilor, astfel încât sistemele lor de prindere să nu constituie o sursă de accidente și să nu afecteze structura de rezistență și funcționarea optimă a clădirilor.
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fațadele clădirilor nu vor depăși limitele acestora.
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integrantă din fațadele clădirilor și care au fost autorizate împreună cu acestea, în conformitate cu legislația în vigoare.
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât să nu împiedice circulația rutieră și/sau pietonală, ori accesul pietonal și/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament.
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiecția la sol a acestora să fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile reprezentând sedii ale autorităților administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu excepția afișajelor care anunță activitatea ce se desfășoară în interiorul sediiilor.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe obiectele de artă monumentală și monumentele de for public.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe clădirile aflate în stare avansată de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afectează structura de rezistență și/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei clădirii.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în incinta și pe elementele de împrejmuire a lăcașurilor de cult.
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică.
- pe stâlpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizări rutiere și indicatoare de circulație se pot amplasa panouri peste cota minimă de +4,00 m de la sol.
- pe un stâlp se poate amplasa un singur panou, iar proiecția la sol a panoului se va situa în afara gabaritului carosabilului.
- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafața maximă de 2,20 mp se amplasează la o distanță de cel puțin 25,00 m între panouri.
- în situația în care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse în orice combinație, distanța dintre panouri va fi de minimum 50,00 m.
- sunt exceptate de la prevederile de mai sus, mijloacele de publicitate amplasate în interiorul incintelor centrelor comerciale, supermagazinelor, hipermagazinelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale, astfel definite în conformitate cu legislația în vigoare.
- de-a lungul drumurilor de interes național conform clasificării prevăzute de legislația în vigoare privind regimul drumurilor, în cadrul zonei de protecție a acestora se pot amplasa panouri publicitare, în următoarele condiții:
 - a) la minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafața utilă mai mare de 2,50 mp per față.
 - b) cu distanța de minimum 50,00 m între 2 panouri publicitare, pe sectoarele de drum din intravilan.
 - c) în afara curbilor cu vizibilitate redusă.
 - d) la minimum 100,00 m față de intersecțiile semaforizate.

- adaposturile destinate publicului și stațiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp. în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu două fețe utile suprafața totală de publicitate nu va depăși 4,50 mp.
- chioșcurile de ziare și alte chioșcuri cu activități comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafața unitară de maximum 2,00 mp. în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri, suprafața totală de publicitate pentru un chiosc nu va depăși 6,00 mp.
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o înălțime minimă de 5,00 m față de sol, astfel încât să nu afecteze vizibilitatea rutieră și imaginea urbană.
- bannerele vor fi amplasate astfel încât distanța între acestea să fie de minimum 100,00 m.
- este permisă amplasarea bannerelor pe o durată de cel mult o lună calendaristică.
- steagurile publicitare montate pe catarg și pe stâlpi, la înălțimea minimă de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplasează numai în locuri în care nu împiedică vizibilitatea circulației rutiere.
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag.
- durata de menținere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu încă o perioadă de 30 de zile.
- este permisă amplasarea indicatoarelor publicitare direcționale, în afara casetelor și steagurilor publicitare, pe stâlpii de iluminat public, dacă pe aceștia nu sunt montate semnalizări rutiere, în următoarele condiții:
 - a) suprafața indicatorului publicitar direcțional este mai mică de 1,00 mp.
 - b) înălțimea de amplasare este de minimum 4,00 m.
 - c) pe un stâlp se poate monta un singur indicator publicitar direcțional.
- amplasarea de stâlpi-suport pentru indicatoarele publicitare direcționale se va realiza în baza avizului emis de autoritățile publice locale.
- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obturează vizibilitatea indicatoarelor rutiere. Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 50 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe stâlpii de susținere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație.
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului.
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin formă, conținut, dimensiuni și culori în combinații specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutieră sau împiedică vizibilitatea acestora, precum și a indicatoarelor de orientare și informare.
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică.
- se interzice instalarea panourilor pe acoperișul adaposturilor destinate publicului, stațiilor de autobuz și al chioșcurilor.
- este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicității, cum sunt: instalațiile de semaforizare.
- nu este permisă amplasarea bannerelor în intersecții, în zone în care împiedică vizibilitatea rutieră sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau în locuri unde există panouri publicitare.
- este interzisă amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stâlpilor în scopul exclusiv de susținere a bannerelor.
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră.
- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare care obturează vizibilitatea barierelor cfr. se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 50 m față de barieră.

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară.
 - amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilității în curbă sau a semnelor de circulație.
 - amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, amenajări sau instalații, în orice scop, fără a periclita siguranța circulației, este permisă pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existenței acordului prealabil și a autorizației de amplasare si/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respectiv.
 - în situația în care, pe fațada sau pe calcanul unei clădiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate în afară de firme, acestea vor fi realizate în mod unitar, fiind obligatoriu de același tip și dimensiuni, fiind încadrate simetric pe fațadă sau calcanul respectiv.
 - se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafețelor vitrate ale clădirilor.
- Firmele se amplasează pe fațadele clădirilor sau în locuri special amenajate după cum urmează:
- a) pe clădirile de locuit cu spații cu alta destinație la parter sau mezanin, se amplasează numai pe porțiunea de fațada corespunzătoare acestor spații, sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor.
 - b) firmele în consolă se amplasează la o înălțime minimă de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Față de planul vertical al fațadei, firmele vor putea ieși în consola maximum 1,20 m, dar păstrând o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantației de aliniament.
 - c) copertinele pe care se inscripționează o firmă vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului și vor ieși din planul fațadei maximum 1,50 m. ele vor păstra o distanță de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioară a plantației de aliniament.
 - d) în cazul amplasării firmelor pe aticul clădirilor de locuințe colective sau pe parapetul plin al etajului I, după caz, firmele nu vor depăși dimensiunile elementelor constructive suport.
- panourile și ecranele publicitare amplasate pe sol în intravilanul comunei vor avea suprafața utilă de maximum 2,20 mp per față, dimensiunea recomandată fiind de 1,20 × 1,80 m.
 - pe fațada spațiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alături de firme, și alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea firmelor.
 - publicitatea amplasată pe fațada unui spațiu comercial se va diferenția față de firmă prin culoare, formă sau dimensiune.
 - în cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel încât să asigure o iluminare uniformă, care să pună în valoare clădirea și care să nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei.
 - firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului.
 - firmele iluminate amplasate la mai puțin de 30 m de semnalizările rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitentă.
- În situația amplasării pe terasele sau acoperisurile construcțiilor, panourile publicitare, ecranele și publicitatea luminoasă vor avea maxim 3m.

În zona de protecție a monumentelor se admite amplasarea de panouri publicitare doar cu condiția obținerii în prealabil a avizului Direcției județene pentru Cultură Vâlcea.

ANEXA 2 –Reguli privind orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

Necesitățile de însorire și de iluminat natural ale clădirilor cu diferite funcțiuni se asigură astfel:

Construcții administrative și financiar-bancare

- Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Construcții comerciale

- Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

Construcții de cult

- Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

Construcții de cultură

- Construcțiile vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
- Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Construcții de învățământ

- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcții de sănătate

- Cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Construcții și amenajări sportive

- Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:
 - copertine deasupra grădenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții.
 - plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă.
 - parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălilor de sport.

Construcții de agrement

- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

Construcții de turism

- Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Construcțiile de locuințe

- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora, precum și a încăperilor de locuit din clădirile învecinate, pe o durată de minimum 1½ ore la solstițiul de iarnă, conform art. 3 din Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. Durata minimă de însorire ține cont și de normele sanitare în vigoare.

Întocmit de:
Urbanist Miruna Chirițescu