

10. Vp – zona verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic

1. CARACTERUL ZONEI:

- Zona cuprinde spații plantate pentru protecția cursurilor de apă sau amenajări aferente căilor de comunicație.
- Zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic sunt instituite pe baza prevederilor legale în vigoare la data redactării prezentului regulament:
 - Legea 107/1996 (Legea apelor), actualizată, Art. 40, privind instituirea zonelor de protecție în lungul cursurilor de apă și a lacurilor.
 - Zona de protecție a apelor (la care se adaugă zona de protecție ecologică) se măsoară de la limita albiei inferioare, cf. legii, după cum urmează:
 - Pârâuri și alte cursuri minore de apă – 5 m.

1.1. Condiționări generale:

- Utilizarea Zonă verde cu rol de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic este definitivă și nu poate fi modificată.
- Lucrările de construire, amenajările, din interiorul zonei de protecție a apelor, precum și plantarea sau tăierea arborilor sau arbuștilor de pe terenurile situate în albiile majore ale cursurilor de apă se autorizează cu avizul A.N. „Apele Române”,
- Zona este delimitată în PUG în conformitate cu legea 24/2007, Art. 2 și Art. 3 și contribuie la bilanțul spațiilor verzi la nivel de sat și comună, prevăzut de O.U. 11/2007, Art. 2, cu 100% din suprafață.
- La emiterea certificatelor de urbanism se va solicita avizul furnizorilor de utilități din vecinătate.

1.2. Servituți:

- Se declară de utilitatea publică terenurile necesare pentru realizarea căilor de comunicație: deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor, modernizarea intersecțiilor precum și lucrările aferente, poduri, ș.a. precum și terenurile necesare pentru realizarea de lucrări pentru protecția mediului: îndiguiri și regularizări, zone de protecție a surselor de apă, ș.a. și lucrările necesare pentru realizarea lucrărilor de infrastructură pentru asigurarea dotărilor tehnico-edilitare și a altor dotări de interes public.

2. UTILIZARE FUNCȚIONALĂ:

2.1. Utilizări admise:

- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare ale bazinelor hidrografice, conform legii;

- Traversări ale cursurilor de apă;
- Locuri de joacă pentru copii;
- Circulații pietonale;
- Circulații auto ocazionale pentru decolmatarea cursurilor de apă;
- Spații verzi plantate;
- Mobilier urban.

2.2. Utilizări admise cu condiționări:

- Nu este cazul.

2.3. Utilizări interzise:

- Sunt interzise orice utilizări care nu se încadrează la capitolele „utilizări admise” și „utilizări admise cu condiționări”.
- Sunt interzise lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.
- Sunt interzise orice amenajări care pot determina scurgerea apelor meteorice pe parcelele adiacente.

3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR:

3.1. Caracteristici ale parcelelor:

- Este interzisă amplasarea clădirilor în zonele verzi de protecție a apelor și cu rol de coridor ecologic, cu excepția celor de deservire a lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice, care se vor amplasa, configura și dimensiona conform cerințelor tehnice specifice.

3.2. Amplasarea construcțiilor față de aliniament:

- Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.3. Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei:

- Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.4. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă:

- Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.5. Condiții de acces și circulație:

- Accesul carosabil este permis doar în scopul realizării sau întreținerii lucrărilor hidrotehnice și a lucrărilor de amenajare a bazinelor hidrografice sau pentru situații de urgență.

3.6. Staționarea autovehiculelor:

- Este interzisă staționarea autovehiculelor în interiorul zonei.

3.7. Înălțimea maximă a construcțiilor:

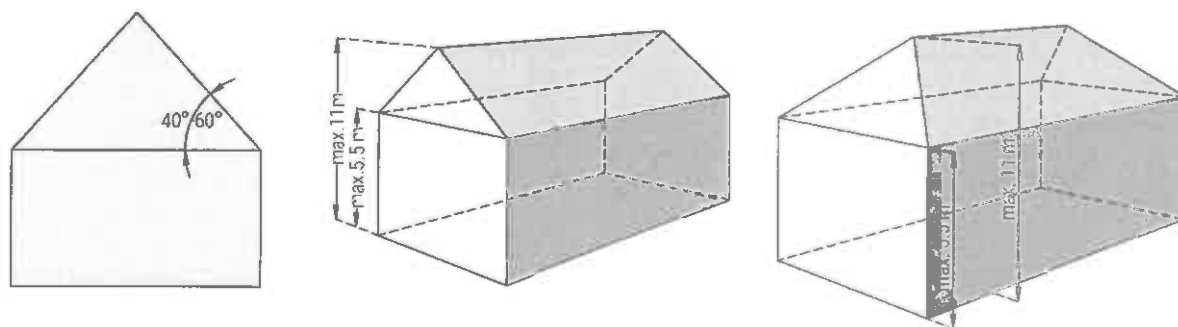
- Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.8. Aspectul exterior al construcțiilor:

- Fac excepție de la următoarele prevederi situațiile în care sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj.
- **Volumetria:** construcțiilor va fi echilibrată și se va încadra în tipologia locului;
 - Se interzic volumele nespecifice, ieșite din scara locului, atipice zonei sau cele care depreciază peisajul rural.
 - Se interzice realizarea de balcoane pe fațadele vizibile din spațiul public.
- **Acoperișul** vor avea o formă simplă, de tip șarpantă cu două, patru sau mai multe ape, cu pante egale, având streășinile și coamele orizontale.
 - Panta acoperișului va fi între 40°-60°, cu excepția lucarnelor. În cazurile în care configurația terenului o permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj se acceptă și acoperișuri tip terasă cu pantă mică, de minim 2%, cu condiția ca învelitoarea să fie din strat înierbat cu vegetație locală.
 - Se interzice realizarea de acoperișuri cu pante inegale, excepție făcând aruncătorile, lucarnele și zonele unde aceste acoperișuri definesc specificul local.
 - Învelitoarea va fi realizată din țiglă ceramică, țiglă de beton, țiglă metalică cu acoperire de piatră naturală, plăci de fibrociment, șindrilă, paie, stuf sau tablă fâltuită fiind interzisă realizarea învelitorilor din țiglă metalică (tablă), azbociment, membrană bituminoasă, sau alte materiale sintetice.
 - Culorile învelitorilor vor respecta specificul local fiind cât mai apropiate de cele naturale, specifice zonei.
 - Se interzice utilizarea culorile stridente și atipice specificului local: albastru, antracit, verde, roșu aprins, etc.
 - Elementele de captare a apelor pluviale vor fi realizate preponderent din tablă.
 - Este interzisă folosirea de elemente din PVC sau polietilenă suprateran. Streașina va avea o

pazie simplă sau decupată decorativ din lemn băiuit.

- Coșurile de fum vor fi din piatră, materiale ceramice pentru construcții tencuite sau aparente.
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.
- Se admite instalarea de panouri fotovoltaice pe acoperiș cu încadrarea în înălțimea maximă admisă.



- **Raportul plin – gol:**

- Pentru fațadele vizibile din spațiul public va fi cât mai apropiat de cel predominant în zonă. Suprafața vitrată a construcțiilor noi nu va depăși 50% din suprafața fațadelor vizibile din spațiul public.

- **Materialele de finisaje pentru fațade:**

- Acestea vor fi cele specifice zonei - tencuieli, zugrăveli, piatră, cărămidă, lemn tratat - aparente, placaje din piatră;
- La construcțiile noi se interzice utilizarea inoxului, baluștriilor din beton sau piatră precum și a materialelor care conțin azbest, poliesteri.
- Se interzice aplicarea pe soclu a tencuielilor pe bază de ciment, a tencuielilor decorative mozaicate sau a similipietrei și a plăcilor ceramice;
- Se interzice placarea pereților cu materiale ceramice glazurate, materiale pe bază de azbest, poliesteri, PVC sau altele similare.
- Se interzice realizarea anexelor gospodărești din tablă, poliuretan, polistiren sau alte materiale similare care conduc la deprecierea zonei sau peisajului.

- **Ornamente pe fațadă:**

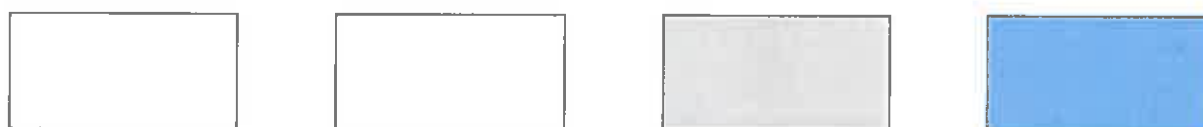
- La clădirile existente se interzice eliminarea decorațiilor specifice (ancadramente, cornișe, brâuri, colonete, pilaștri, tâmplării, împrejmuiri, ș.a.) cu ocazia renovării sau a reabilitării termice.
- În cazul restructurării/extinderii aceste elemente se vor îngloba, de regulă, în conceptul general. Se interzice utilizarea unor elemente nespecifice zonei.
- Se interzice utilizarea unor decorațiuni sau finisaje din tablă lucioasă, inox sau alte materiale similare.

• **Cromatică:**

- Culoarele utilizate vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale, specifice zonei fiind recomandată utilizarea cu precădere a pigmenților naturali.
- Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente (roz, oranj, roșu, etc.) sau care conduc la deprecierea specificului zonei sau peisajului și dispunerea acestora într-o manieră nespecifică zonei (în diagonală, etc.);
- Materiale lăsate aparent precum piatra și cărămidă nu vor fi vopsite putând fi doar văruite în alb sau alte culori specifice zonei, lemnul lăsat aparent se va trata într-o cromatică specifică zonei cât mai apropiată de culoarea naturală a acestuia.



Paletar culori învelitoare



Paletar culori zugrăveli exterioare

• **Tâmplării (uși și ferestre):**

- Acestea vor fi preponderent din lemn tratat cu ulei sau vopsit, atât la ferestre cât și la uși. În mod excepțional, acolo unde reglementările privind rezistența la foc, o impun, se va utiliza tâmplărie metalică.
- Toate elementele de tâmplărie (rame, cercevele, traverse, șprosuri) se vor realiza din lemn. În cazul intervențiilor la construcții existente, tâmplăria de lemn deteriorată se va recondiționa sau înlocui, fără modificarea împărțirii specifice, iar cea din PVC sau metalică se va înlocui cu tâmplărie de lemn.
- Culoarele admise pentru vopsirea tâmplăriilor sunt: natur, alb, albastru, maro, gri, verde sau alte culori specifice locului. Feroneria va avea culori discrete, nestrălucitoare, fiind interzisă utilizarea inoxului lucios sau a altor materiale similare.
- La fațadele vizibile din spațiul public golurile pentru uși și ferestre vor avea forme și proporții specifice zonei. Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se pot folosi obloane de lemn sau vegetație.
- Se interzice utilizarea următoarelor elemente: geam bombat, geam reflectorizant, geam oglindă, rulourile exterioare neinglobate în zidăria casei, obloanele din PVC sau metalice, goluri cu forme atipice (cerc, elipsă, triunghi, romb, poligon, etc.).

- **Reclamele, firmele, inscripțiile, însemnele:**
 - Este interzisă amplasarea de panouri publicitare.

3.9. Condiții de echipare edilitară:

- Se vor stabili conform cerințelor tehnice ale funcțiunii de bază și a legislației în vigoare.

3.10. Spații verzi

- Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor sau în care împiedică realizarea construcției.
- Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori.

3.11. Împrejmuiri:

- Autorizarea executării împrejmuirilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei rurale;
- Împrejmuirea parcelei se va realiza din materiale naturale (piatră, cărămidă, lemn, nuiele, metal, plasă de sârmă, ș.a.) și vor respecta tipologia locală specifică.
- Înălțimea nu va depăși 2,2 m.
- Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea.
- Porțile de acces pe parcelă se vor deschide spre interiorul parcelei sau în planul împrejmuirii. Este interzisă utilizarea de materiale plastice (policarbonat, plexiglas, pvc, ș.a.);
- Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii;
- Împrejmuirile parcelelor de colț vor fi obligatoriu transparente;
- Realizarea împrejmuirii pe limita de proprietate se va face în conformitate cu Codul Civil, cu acordul vecinului;
- Împrejmuirea spre spațiul public va fi prevăzută cu nișe dedicate pentru amplasarea contoarelor.

4. POSIBILITĂȚI MAXIME DE UTILIZARE A TERENULUI:

4.1. POT maxim: 10%

4.2. CUT maxim: 0.1

- Nu intră în calcul pivnița și spațiul tehnic, amplasate la subsol sau la demisol, demisolul având maxim 1,8 m suprateeran.

5. POSIBILITATEA DE MODIFICARE:

- Nu sunt recomandabile derogări de la RLU prin documentații de urbanism PUD/PUZ. În situația în care se vor întocmi astfel de documentații, acestea vor cuprinde **OBLIGATORIU** documentația pentru studiul de amplasament, încadrare în volumetria de ansamblu, încadrarea în țesutul și structura zonelor deja constituite pentru justificarea oportunității intervenției.

6. DEFINIȚII:

1. **Zonă de protecție sanitară** - conform normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populație aprobate prin OMS nr. 119/2014 - terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului; pentru sursele de ape subterane utilizate pentru alimentarea cu apă potabilă a localităților și a operatorilor economici se aplică definițiile pentru "zona de protecție sanitară cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică", conform Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinului ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;