

# Schela

*Județul Galați*



## ***REGULAMENT LOCAL DE URBANISM***

**REACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL  
PROIECTANTUL GENERAL: ALIANA-TEAM CONSULTING S.R.L.  
PROIECT NR.: 9/29/3372/2017**



**ALIANA – TEAM CONSULTING S.R.L.**

Galați, Str. Brăilei Nr.263, bloc Corp C1

J17/88/2010, CUI: RO26462569

Mobil: 0770934011 0724264273

e-mail: [aliana\\_team@yahoo.com](mailto:aliana_team@yahoo.com)



**BENEFICIAR: U.A.T. COMUNA SCHELA JUDEȚUL GALAȚI**

## **FOAIE DE CAPĂT**

**PROIECT NR:**

9/29/3372/2017

**FAZA:**

P.U.G. (Plan Urbanistic General și RLU  
Regulament Local de Urbanism aferent PUG)

**DENUMIRE PROIECT**

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC  
GENERAL, COMUNA SCHELA, JUDEȚUL  
GALAȚI

**CONȚINUT VOLUM:**

VOLUMUL II  
Regulament local de urbanism



## FIȘĂ DE RESPONSABILITĂȚI

### ÎNSUȘIREA DOCUMENTAȚIEI:

**DIRECTOR GENERAL:** Bonciu Fanel Marian

**Șef proiect:** Arh. Gabor Iuliana



### COLECTIV DE ELABORARE:

**Urbanism si amenajarea teritoriului:** Arh. Gabor Iuliana

Arh. S. Tîrșu Mihaela

**Organizarea circulației:** Ing. Savciuc Vasile

**Rețele edilitare:** Ing. Stoian Ioana Dorina

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**VOLUMUL II – REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**A. PIESE SCRISE**

<b>CAPITOLUL I – PRINCIPII GENERALE</b>	<b>1</b>
1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	1
1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.	2
1.3. Domeniul de aplicare	3
1.4. Corelare cu alte documentații	11
1.5. Condiții de aplicare	12
1.6. Condiții de construibilitate ale parcelelor	12
1.7. Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism	12
<b>CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR</b>	<b>14</b>
2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	14
2.1.1 Salubritate. Generalități	25
2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	26
2.2.1. Zone expuse la riscuri naturale și tehnologice	26
2.2.1.1 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	31
2.2.1.2. Asigurarea echipării edilitare	31
2.2.1.3 Asigurarea compatibilității funcțiunilor	32
2.2.1.4. Procentul de ocupare a terenului	32
2.2.2. Lucrări de utilitate publică	33
2.2.3. Indici P.O.T. și C.U.T.	34
<b>CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR</b>	<b>35</b>
3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	35
3.1.1. Amplasarea față de drumuri publice	35
3.1.2. Amplasarea față de aliniament	35
3.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei	36
3.1.4. Orientarea față de punctele cardinale	36
3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	36
3.2.1. Accese carosabile	36
3.2.2. Accese pietonale	37
3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	37
3.3.1. Realizarea de rețele edilitare	37
3.3.2. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor	38
3.3.3. Lucrări de utilitate publică	38
3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	39
3.4.1. Parcelarea	39
3.4.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice	40
3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	40
3.5.1. Parcaje	40
3.5.2. Spații verzi	41
3.5.3. Împrejmuiuri	41
3.6. NORME DE PROTECȚIE SANITARĂ	41

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

3.6.1. Reguli cu privire la amplasarea zonelor de locuințe	41
3.6.2. Reguli cu privire la amplasarea zonelor de odihnă și agrement	43
3.6.3. Reguli cu privire la amplasarea adăposturilor de creșterea animalelor, unităților industriale și a altor activități ce pot crea disconfort	44
3.6.4. Reguli cu privire la amplasarea fântânilor și a alimentării centralizate cu apă potabilă	44
3.6.5. Reguli cu privire la îndepărtarea apelor uzate	49
3.6.6. Reguli cu privire la zonele de protecție sanitară	50
3.6.7. Reguli referitoare la materialele de construcție	51
<b>CAPITOLUL IV - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ</b>	<b>52</b>
<b>PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE</b>	<b>52</b>
GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	60
PRESCRIPTII GENERALE CU PRIVIRE LA SITURILE ARHEOLOGICE	61
<b>I – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE</b>	<b>62</b>
ZL – ZONA DE LOCUIT	63
IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII	75
1. UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT	83
2. UNITĂȚI SANITARE:	85
3. UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ	87
4. UNITĂȚI DE CULT	89
5. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI	90
6. UNITĂȚI COMERCIALE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII	92
7. UNITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT	94
8. UNITĂȚI PENTRU TURISM	96
DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	99
SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	102
GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ	107
ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	113
A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE	119
Cc – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE	124
<b>V – PRESCRIPTII PRIVIND INTERVENȚIILE ÎN PERIMETRUL OBIECTIVELOR CU VALOARE CULTURALĂ ȘI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE AFERENTE ACESTORA</b>	<b>127</b>
<b>VI – PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN</b>	<b>133</b>
TDA – TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – ARABIL, PĂȘUNE ȘI FÂNEȚE	133
TDF – TERENURI FORESTIERE	134
TDH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE	137
DR – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE	139
RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE	142
<b>VII – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ</b>	<b>144</b>
PREVEDERI FINALE	145

## **B. PIESE DESENATE**

U1. Încadrarea în teritoriu

U2.1. Situație existentă – disfuncționalități – Schela

U2.2. Situație existentă – disfuncționalități – Negrea

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

U3.1. Reglementări urbanistice – zonificare – Schela

U3.2. Reglementări urbanistice – zonificare – Negrea

U4.1. Reglementări – echipare edilitară – Schela

U4.2. Reglementări – echipare edilitară – Negrea

U5.1. Proprietatea asupra terenurilor – Schela

U5.2. Proprietatea asupra terenurilor – Negrea

U6.1. Circulații – Schela

U6.2. Circulații – Negrea

U7.1. Nomenclator străzi – Schela

U7.2. Nomenclator străzi – Negrea



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
MEMORIU GENERAL

## CAPITOLUL I – PRINCIPII GENERALE

### 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Schela însoțește, explicitează și reglementează modul de aplicare a prevederilor P.U.G. referitoare la amplasarea și amenajarea construcțiilor din comună, în concordanță cu Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HGR nr. 525/1996, republicat.

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

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

Regulamentele Locale de Urbanism constituie acte de autoritate ale administrației publice locale și cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe teritoriul administrativ al comunei Schela, atât în intravilan cât și în extravilan, indiferent de proprietarul terenului sau beneficiarul construcției. Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Regulamentul Local de Urbanism aferent P.U.G. este valabil pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicată).

Orice documentație de urbanism ulterioară aprobării prezentului P.U.G., care schimbă concepția generală care a stat la baza documentației *“Reactualizare Plan Urbanistic General Comuna Schela”*, aprobat de către Consiliul Local Schela, determină modificarea P.U.G.-ului conform legii.

Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, P.O.T., C.U.T.

Se pot aduce următoarele **modificări** reglementărilor din Planul Urbanistic General:

- prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- prin Planul Urbanistic de Detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesele auto și pietonale, retragerile față de limitele parcelei, conformarea arhitectural-volumetrică, modul de ocupare a terenului, amplasamentul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism, trebuind să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și prezenta documentație.

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

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

## **1.2. Baza legală a elaborării R.L.U.**

Regulamentul local de urbanism aferent P.U.G. se sprijină pe o vastă **bază legală** formată din:

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor;
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;
- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă-configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.
- **Legea nr. 350 din 06.07.2001** – privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea de amenajare a teritoriului național:**
  - **Legea nr. 363 din 21.09.2006** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – *Secțiunea I* – Rețele de transport, cu modificările și completările ulterioare – utilizat în definirea direcțiilor de dezvoltare a infrastructurii de transport la nivelul întregii comune în vederea creșterii



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

gradului de accesibilitate și conectivitate a localităților sale la rețelele majore de transport;

- **Legea nr. 171 din 04.11.1997** – privind adoptarea Planului de amenajare a teritoriului național – *Secțiunea a II-a* – Apă, cu modificările și completările ulterioare – în delimitarea zonelor cu disfuncționalități în sistemele de alimentare cu apă potabilă și canalizare, a zonelor cu resurse de apă poluate de activitățile derulate în profil teritorial, precum și a zonelor care necesită lucrări hidroedilitare, dar și măsuri de reabilitare.
- **Legea nr. 5 din 06.03.2000** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – *Secțiunea a III-a* – zone protejate, cu modificările și completările ulterioare – pentru adoptarea de lucrări de restructurare, protejare și conservare a valorilor de patrimoniu cultural și istoric la nivelul zonelor identificate, în acest sens, ca zone de interes național;
- **Legea nr. 351 din 06.07.2001** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – *Secțiunea a IV-a* – rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 575 din 22.10.2001** – privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – *Secțiunea a V-a* – zone de riscuri naturale, cu modificările și completările ulterioare – folosit ca material pentru: instituirea de măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor în zonele delimitate geografic în teritoriul analizat, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor; aplicarea normelor metodologice legate de exigențele amenajării teritoriale pentru zonele de riscuri naturale din perimetrul comunei studiate;
- **Legea nr. 190 din 26.05.2009** – pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – *Secțiunea a VIII-a* – zone cu resurse turistice, cu modificările și completările ulterioare;
- **H.G. nr. 525 din 27.06.1996 (\*republicată\*)** – pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 2/1968** privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 17/1990** republicată privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 102 din 9.05.2008** privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 130/2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României;

- **Legea nr. 239 din 5.12.2011** privind aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 51/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990 privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României;
- **Legea fondului funciar nr. 18/1991** republicată cu modificările ulterioare în anul 1998;
- **Legea nr. 33/1994** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată în iulie 2011;
- **Legea nr. 41/1995** republicat privind protecția patrimoniului național;
- **Legea nr. 7/1996** a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, republicată în anul 2015;
- **Legea nr. 107/1996** – legea apelor cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 114/1996** republicată – legea privind locuințele;
- **Legea nr. 157/1997** privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei, adoptată la Granada la 03.10.1985;
- **Legea nr. 82/1998** privind aprobarea O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- **Legea nr. 213/1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările și completările ulterioare, actualizată în anul 2013;
- **Legea nr. 378/2001** pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național;
- **Legea nr. 120 din 4.05.2006** monumentelor de for public cu actualizările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 215/2001** a administrației publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 453/2001** privind modificarea și completarea Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- **Legea nr. 451/2002** privind ratificarea Convenției Europene a Peisajului, adoptată la Florența la 20 oct. 2000;
- **Legea nr. 468/2003** privind modificarea și completarea Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- **Legea îmbunătățirilor funciare nr. 138/2004;**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- **Legea nr. 481/2004** privind protecția civilă;
- **Legea nr. 247/2005** privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente;
- **Legea nr. 24/2007** privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 46/2008** republicată cu modificările și completările ulterioare – Codul Silvic;
- **Legea nr. 242/2009** privind Ordonanța nr. 27/2008 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **Legea nr. 292 din 3.12.2018** privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului
- **Legea nr. 313/2009** privind modificarea și completarea Legii nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane;
- **Legea nr. 60/2012** privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 79/2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil;
- **Legea nr. 190/2013** privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 7/2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **Legea nr. 98/2016** privind achizițiile publice;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic general, reglementare tehnică GP 038/99, aprobat cu **Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13/N/1999**;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism, reglementare tehnică aprobată cu **Ordinul M.L.P.A.T nr. 21/N/10.04.2000**;
- **Metodologie privind conținutul cadru al documentațiilor de urbanism** în concordanță cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- **H.G. nr. 31/1996** pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului;
- **H.G. nr. 584/2001** privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- **H.G. nr. 855/2001** privind modificarea H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- **H.G. nr. 1076/2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- **H.G. nr. 101/2010** pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnătură pentru documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism și a Regulamentului referitor la organizarea și funcționarea Registrului Urbaniștilor din România;
- **O.U.G. nr. 130 din 12.11.2007** pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990 privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României;
- **O.U.G. nr. 51 din 8.05.2011** pentru modificarea și completarea Legii nr. 17/1990 privind regimul juridic al apelor maritime interioare, al mării teritoriale, al zonei contigue și al zonei economice exclusive ale României;
- **O.G. nr. 68/1994** privind protejarea patrimoniului cultural național, actualizată;
- **O.G. nr. 43/1997** privind regimul juridic al drumurilor, republicată în anul 1998 și modificată în anul 2010;
- **O.G. nr. 27/2008** privind modificarea și completarea Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului;
- **O.U.G. nr. 195/2002** privind circulația pe drumurile publice, actualizată prin O.U.G. nr. 63/2006;
- **O.U.G. nr. 54/2006** privind regimul contractelor de concesiune de bunuri proprietate publică;
- **O.U.G. nr. 57/2007** privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice;
- **O.U.G. nr. 59/2007** privind instituirea Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, cu modificările și completările ulterioare;
- **O.U.G. nr. 114/2007** pentru modificarea și completarea OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- **Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 49/1998** pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități urbane;
- **Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50/1998**, privind *“Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localități rurale”*;
- **Ordinul nr. 13/N/1999** pentru aprobarea reglementării tehnice *“Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic general”*, indicativ GP 038/99;
- **Ordinul nr. 21/N/2000** pentru aprobarea reglementării tehnice *“Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism”* – Indicativ G.M. – 007 – 2000;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- **Ordinul nr. 37/N/2000** pentru aprobarea reglementării tehnice *“Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu”*, indicativ GM-009-2000;
- **Ordinul nr. 176/N/2000** pentru aprobarea reglementării tehnice *“Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal”*, indicativ GM-010-2000;
- **Ordinul nr. 6/2003** privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean;
- **Ordinul nr. 562/2003** privind aprobarea reglementării tehnice *“Metodologie de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)”*;
- **Ordinul nr. 344/2004** pentru aprobarea Normelor tehnice privind protecția mediului și în special a solurilor, când se utilizează nămolurile de epurare în agricultură;
- **Ordinul nr. 756/2004** pentru aprobarea Normativului tehnic privind incinerarea deșeurilor;
- **Ordinul nr. 2/2006** al Ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind Avizul de amplasament;
- **Ordinul nr. 163/2007** de aprobare a Normelor generale de apărare împotriva incendiilor;
- **Ordinul nr. 1549/2008** privind aprobarea Normelor tehnice pentru elaborarea Registrului local al spațiilor verzi din intravilanul localităților;
- **Ordinul nr. 2260/2008** privind Normele metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;
- **Ordinul nr. 839/2009** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- **Ordinul nr. 2048/2009** privind modificarea normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice;
- **Ordin nr. 1564/2010** privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a H.G. nr. 577/1997 pentru aprobarea Programului privind reabilitarea, modernizarea și/sau asfaltarea drumurilor de interes județean și de interes local, alimentarea cu apă, canalizarea și epurarea apelor uzate la sate, precum și în unitățile administrativ-teritoriale cu resurse turistice;
- **Ordinul nr. 129/2016** pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- **H.G. nr. 974 din 15.06.2004** pentru aprobarea Normelor de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile;
- **Ordinul nr. 976 din 16.12.1998** pentru aprobarea Normelor de igiena privind producția, prelucrarea, depozitarea, păstrarea, transportul și desfacerea alimentelor;
- **Ordinul nr. 65 din 10.06.2013** pentru aprobarea Normelor metodologice privind eliberarea certificatelor de clasificare a structurilor de primire turistice cu funcțiuni de cazare și alimentație publică, a licențelor și brevetelor de turism;
- **Ordinul nr. 119 din 4.02.2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației;
- **Normă din 26.07.2006** privind asigurarea condițiilor generale de igienă;
- **Codul civil;**
- **Codul silvic.**

### 1.3 Domeniul de aplicare

Conform Art. 46 (1) din Legea nr. 350/2001 modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 7/02.2011, 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.

Planul Urbanistic General cuprinde reglementări pe termen scurt și mediu, la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale de bază, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al localității;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilan;
- zonificarea funcțională în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor cu servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- zonele care au instituite un regim special de protecție prevăzut în legislația în vigoare;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone;
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Regulamentul Local de Urbanism al comunei Schela cuprinde un set de norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele administrative ale comunei.

Pentru terenurile noi introduse în intravilan care necesită parcelări/reparcelări realizarea de drumuri pe trasee noi sau lucrări de dezvoltare a infrastructurii edilitare, în vederea construirii se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale. Acestea se vor elabora respectând prevederile Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent, asigurând dezvoltarea coerentă a Comunei Schela.

Prevederile Regulamentului Local de Urbanism se diferențiază în funcție de încadrarea în unități teritoriale de referință, zone și subzone și pot fi aplicate numai în condițiile cumulative referitoare la situarea, dimensiunile și geometria parcelelor.

Prezentul regulament are caracter operațional și este opozabil în justiție. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale, în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, indicatori urbanistici: P.O.T., C.U.T. Elaborarea de planuri urbanistice zonale și de detaliu se va face în situațiile prevăzute de Legea nr. 350/2001 cu completările și modificările ulterioare, precum și în cazurile stabilite de aparatul de urbanism din cadrul primăriei sau al Consiliului Județean. După aprobarea documentației de urbanism, se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

Modificarea, prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, a reglementărilor aprobate prin Planul Urbanistic General trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu, cât și ale teritoriului învecinat. În vederea elaborării și finanțării noii documentații, autoritatea publică se poate asocia cu persoane fizice și/sau juridice interesate.

În toate cazurile se vor respecta zonele de protecție față de magistralele de transport apă, gaze și energie electrică, precum și față de căile de circulație (drumuri, căi ferate). De asemenea, drumul național, județean și comunal își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca străzi.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale,

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

realizate și aprobate conform legii. Conform articolului 313 din O.G. nr. 27/27.08.2008 *“zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul Urbanistic General, se vor evidenția/delimita în cadrul acestuia în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale.”*

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului urbanistic general al comunei Schela cuprinde norme (permisiuni și restricții) pentru intravilanul existent și propus. Extravilanul comunei Schela face obiectul Planului de Amenajare a Teritoriului Administrativ (P.A.T.A), documentație ce se va elabora, aviza și aproba separat de P.U.G.

Intravilanul existent în suprafață de **498.451 ha** este alcătuit din terenurile destinate construcțiilor și amenajărilor din comuna Schela, cu trupurile aferente aflate în teritoriul administrativ al localității, și anume:

**SAT SCHELA / S = 336.19 ha**

❖ **INTRAVILAN EXISTENT**

- TRUP A – S = 287.898 ha
- TRUP A1 – S = 0.645 ha
- TRUP C1 – S = 5.782 ha
- TRUP P7 – S = 11.140 ha
- TRUP P8 – S = 12.432 ha
- TRUP P9 – S = 18.293 ha

❖ **EXTINDERI**

- TRUP E1 – S = 6.377 ha

**SAT NEGREA / S = 162.261 ha**

❖ **INTRAVILAN EXISTENT**

- TRUP B – S = 88.521 ha
- TRUP B1 – S = 1.948 ha
- TRUP C – S = 71.792 ha

❖ **EXTINDERI**

- TRUP E2 – S = 2.164 ha
- TRUP E3 – S = 0.520 ha

Autorizarea executării construcției se realizează prin intermediul actelor de autoritate emise de administrația publică locală/județeană după caz, care sunt:

- Certificatul de urbanism;
- Autorizația de construire.

Elaborarea acestor acte se face de către Consiliul Local și după caz de către Consiliul Județean Galați, în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Intravilanul figurat în planșele *U3.1 Reglementări urbanistice – Zonificare – Schela*, *U3.2 Reglementări urbanistice – Zonificare – Negrea*, aferente Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii nr. 7-1996 a cadastrului și publicității imobiliare.

Suprafața intravilanului propus prin prezenta documentație de Reactualizare a Planului Urbanistic General al Comunei Schela este: **S = 507.512 ha.**

Zonificarea funcțională a comunei, precum și împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (UTR-uri) sunt evidențiate în cadrul planșelor *U3.1 Reglementări urbanistice – Zonificare – Schela*, *U3.2 Reglementări urbanistice – Zonificare – Negrea*, unde sunt stabilite condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor, obligatoriu de respectat, în cadrul fiecărei zone funcționale.

Împărțirea teritoriului pe funcțiuni s-a stabilit pe baza categoriilor de activități prezente pe teritoriul comunei, de ponderea acestora, precum și de potențialul zonelor.

U.T.R.-ul este definit ca o reprezentare grafică care corespunde unui teritoriu cu funcțiune predominantă, fiind delimitat prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape). U.T.R.-ul este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile funcționale din piesele desenate.

Prevederile P.U.G. aprobat, inclusiv prescripțiile Regulamentului aferent se preiau și se detaliază în cadrul documentațiilor P.U.Z. sau P.U.D., în funcție de situație și complexitate, în conformitate cu Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.

În procesul de aplicare a prevederilor din documentațiile de urbanism, serviciile tehnice ale administrației publice locale desfășoară următoarea procedură:

- obiectul cererii privind eliberarea Certificatului de Urbanism și a Autorizației de Construire, precum și alte cereri ale colectivității (succesiune, partaj, înstrăinare etc.) se încadrează într-una din Unitățile Teritoriale de Referință (U.T.R.);
- din fișa U.T.R. din Regulament în care se încadrează obiectul cererii se extrag prescripții specifice (permisiuni, condiționări, restricții, indici maximi P.O.T. și C.U.T., regim de aliniere și înălțime);
- la prescripțiile specifice fiecărui U.T.R. se adaugă prescripțiile zonei și subzonei din care face parte.

#### **1.4. Corelare cu alte documentații**

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

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

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### 1.5. Condiții de aplicare

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

Pentru zonele de extindere, situate între intravilanul existent și intravilanul propus, care necesită lucrări de parcelare/reparcelare, realizarea de drumuri pe trasee noi sau lucrări de dezvoltare a infrastructurii edilitare este obligatorie elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale, aprobate conform legii.

Pentru zona centrală a localității, a zonelor industriale, a unităților agro-zootehnice sau a altor zone stabilite conform planșei anexate de Unități Teritoriale de Referință, se impune elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale, conform Legii nr. 350/2001 a Urbanismului și Amenajării Teritoriului cu completările și modificările ulterioare.

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

### 1.6 Condiții de construibilitate ale parcelelor

Condițiile pe care o parcelă trebuie să le îndeplinească pentru a fi construibilă vor fi detaliate în capitolele ce urmează pentru fiecare zonă funcțională și Unitate teritorială de referință în parte și vor face referire la următoarele aspecte:

- posibilitate de acces de la drum public sau privat;
- suprafață minimă a parcelelor pentru a fi construibile;
- front minim la stradă;
- retrageri minime obligatorii.

Este permisă divizarea unui lot în maximum trei parcele alăturate care să îndeplinească condițiile de construibilitate; împărțirea lotului în 4 sau mai multe parcele distincte se va face în baza unui P.U.Z de parcelare conform legii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

### 1.7 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii nr. 50/1991. Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism, pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic general aprobat pentru acea localitate, este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-approbare pe care a urmat-o și documentația inițială.

## CAPITOLUL II – REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

#### **Intravilanul și terenurile agricole**

Conform art. 91 din Legea nr. 18/1991 amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul localităților, excepție făcând unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate, privind protecția mediului înconjurător. De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan, precum și adăposturile pentru animale.

#### **Terenuri agricole din extravilan**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este posibilă respectând prevederile H.G. nr. 525/1996, art. 3 din Regulamentul general de Urbanism (R.G.U.).

*Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.*

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă, excepție făcând construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă. (art. 92 din Legea nr. 18/1991).

**Terenurile cu destinație agricole din extravilan** sunt terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajările silvice), pășunile, cele ocupate de construcții și instalații agro-zootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de exploatare agricolă, platforme și stații de depozitare care servesc nevoile agricole și terenurile neproductive care permit amenajarea cu scop agricol.

**Terenurile agricole productive** cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Terenurile agricole din extravilan, T.A., s-au delimitat conform planșei U1. *Încadrarea în teritoriu* și se supun prevederilor sus menționate.

Din suprafața totală de 4428.594 ha, care reprezintă teritoriul administrativ al comunei Schela, 3718.235 ha reprezintă teren agricol, din care 3519.163 ha reprezintă teren arabil, 189.585 ha pășuni, iar 9.487 ha sunt ocupate de vii.

Deoarece terenurile agricole, mai ales, când sunt de categorie superioară (I și II) reprezintă o sursă naturală, necesară vieții, Legea Fondului funciar nr. 18/1991 cuprinde interdicții și condiționări privind utilizarea lor.

Corelat cu prevederile acesteia, Legea nr. 50/1991 (republicată) limitează, de asemenea, posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan. În conformitate cu prevederile celor două legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

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

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan, precum și schimbarea destinației acestora se realizează în condițiile respectării art. 4 din R.G.U.

*Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament. De asemenea, autorizarea 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 specifice 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, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte;*
- *prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitive, conform legii.*

Scoaterea din circuitul agricol a terenurilor cu destinație agricolă cuprinse în intravilan nu se va putea face decât pe baza avizului O.C.P.I. Condiția enunțată va fi evidențiată la eliberarea certificatelor de urbanism care vizează amplasarea unor construcții sau amenajări pe terenuri cu folosință agricolă.

Extinderile pe aceste terenuri vor fi realizate în momentul în care Consiliul Local sau investitorii interesați își permit a realiza infrastructura necesară bunei funcționări.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În conformitatea cu prevederile Legii nr. 350/2001 se va realiza P.U.Z. pentru terenurile care necesită derogări de la prezentul regulament sau nu au caracteristicile fizice pentru a putea fi construite fără un plan urbanistic zonal. Pentru o dezvoltare unitară a zonei se recomandă a se realiza un P.U.Z. pe o zonă mai mare care să reglementeze întreaga dezvoltare a zonei în mai multe etape. Această dezvoltare se poate realiza într-o asociere sau un parteneriat între deținătorii de terenuri, actorii interesați a dezvolta zone respectivă și autoritățile locale, județene.

**Intravilanul localității** reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

**Limita intravilanului** este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare. Noua limită cadastrală va fi marcată cu borne de către comisia stabilită în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localității, cât și pentru trupurile ce cuprind construcțiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic.

**Suprafață intravilan existent** – 498.451 ha;

**Suprafață intravilan propus** – 507.512 ha.

#### **Suprafețe împădurite**

În comuna Schela, suprafața ocupată de păduri este de 24.981 ha, adică 0.564 % din totalul suprafeței administrative. Intravilanul propus nu conține nici o zonă ocupată de păduri.

*Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.*

*Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.*

**Fondul forestier național** este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoile de cultură, producție ori administrație silvică, iazurilor, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajările silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate **păduri**, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0.25 ha (Legea nr. 26/1996 – Codul Civil).

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietatea publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic. Reducerea pădurilor-proprietate privată,

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

este interzisă, cu excepția următoarelor **cazuri**: pentru construcții cu destinație militară, căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, conducte magistrale de transport gaze sau petrol, lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor, obiective turistice. Ocuparea definitivă a terenurilor cu defrișarea pădurii sau fără, se aprobă cu acordul prealabil al proprietarilor, potrivit Ordonanței nr. 98, publicată în Monitorul Oficial nr. 320/28.VIII.1998. În cazul în care proprietarii terenurilor nu sunt de acord, ocuparea terenurilor se poate face în condițiile stabilite potrivit reglementărilor legale privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construcție, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurii.

### **Resursele subsolului**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu resurse identificate ale subsolului va respecta prevederile art. 6 R.G.U.

*Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.*

*Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.*

*În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.*

*Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.*

**Substanțele minerale utile** ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol, condensate și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, căldura din sistemele hidrogeotermale și gazele necombustibile.

### **Resurse de apă și platforme meteorologice**

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se va face conform art. 7 R.G.U.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

*Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiei cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.*

*Autorizarea executării construcțiilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrărilor de gospodărire și de captare a apelor.*

*Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.*

*Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.*

**Albia minoră** este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură nestingherită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. **Albia majoră** este porțiunea de teren **inundabilă** din valea naturală a unui curs de apă.

**Zonele de protecție sanitară cu regim sever** ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Pentru captările de râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Conform H.G.R. nr. 101/1997, dimensiunea maximă a acesteia va fi de:

- 100 metri, pe direcția amonte de priză;
- 25 metri pe direcția aval de priză, de o parte și de alta a prizei.

Principalele cursuri de apă sunt râurile Lozova, Negrea și râul nepermanent Greaca.

### **Zone protejate naturale și construite**

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate se va face conform art. 8 R.G.U.

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

*Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Agriculturii și dezvoltării rurale, al Ministerului Mediului și Dezvoltării Durabile și Ministerului dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor.*

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

*Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.*

**Zona naturală protejată** este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele (Legea nr. 137/1995 cu modificări ulterioare).

**Zona cu valoare peisagistică** este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje natural unicate sau rare.

### **Zone istorice protejate**

Ele sunt indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic, iar intervențiile asupra construcțiilor, precum și propunerea unor clădiri noi în zonă, se poate face **doar cu avizul Direcției Județene de Cultură Galați**.

La nivelul comunei Schela există mai multe descoperiri arheologice, acestea fiind reprezentate în Raportului de Diagnostic Arheologic astfel:

**Tabelul nr. 1. Situl arheologic de la Schela**

Cod RAN	77162.01
Localitate	Schela
UAT	Schela
Tip sit	așezare
Punct	mormântul Tătarului
Reper	la circa 1 km sud de localitatea Schela, în punctul Mormântul Tătarului, pe terasa de vest a dealului Piscul lui Racoviță
Repere geografice	Piscul lui Racoviță
Repere hidrografice	Balta Lozovei
Data primei cercetări a sitului	1939
Încadrare cronologică	Epoca romană
Scurtă descriere a situației arheologice	primele cercetări arheologice în acest punct au făcute de Mircea Petrescu Dâmbovița, în anii 1940, ai secolului trecut. În 1976 M. Brudiu a descoperit aici o amforă romană cu ulei de măsline. Situl arheologic a fost delimitat în anul 2013 cu ocazia unui diagnostic arheologic necesar amplasării unei sonde de extracție petrol. Ulterior în partea de sud a sitului a avut loc o cercetare arheologică preventivă pentru această sondă. A fost descoperită o așezare carpică ilustrată printr-o serie de gropi menajere în care se află material ceramic autohton și roman. Așezarea a fost încadrată între sfârșitul secolului III și sec. IV p. Chr.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**Tabelul nr. 2. Tumulul nr. 1**

<b>Cod RAN</b>	-
<b>Localitate</b>	Schela
<b>UAT</b>	Schela
<b>Tip sit</b>	movilă funerară
<b>Punct</b>	-
<b>Reper</b>	la 2 000 m nord-est de localitatea Schela
<b>Repere geografice</b>	-
<b>Repere hidrografice</b>	-
<b>Data primei cercetări a sitului</b>	-
<b>Încadrare cronologică</b>	-
<b>Scurtă descriere a situației arheologice</b>	tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole

**Tabelul nr. 3. Tumulul nr. 2**

<b>Cod RAN</b>	-
<b>Localitate</b>	Schela
<b>UAT</b>	Schela
<b>Tip sit</b>	movilă funerară
<b>Punct</b>	-
<b>Reper</b>	la 3 100 m nord-est de localitatea Schela
<b>Repere geografice</b>	-
<b>Repere hidrografice</b>	-
<b>Data primei cercetări a sitului</b>	-
<b>Încadrare cronologică</b>	-
<b>Scurtă descriere a situației arheologice</b>	tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole

**Tabelul nr. 4. Tumulul nr. 3**

<b>Cod RAN</b>	-
<b>Localitate</b>	Schela
<b>UAT</b>	Schela
<b>Tip sit</b>	movilă funerară
<b>Punct</b>	-
<b>Reper</b>	la 3 300 m nord-est de localitatea Schela
<b>Repere geografice</b>	-
<b>Repere hidrografice</b>	-
<b>Data primei cercetări a sitului</b>	-
<b>Încadrare cronologică</b>	-
<b>Scurtă descriere a</b>	tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

situației arheologice

**Tabelul nr. 5. Tumulul nr. 4**

<b>Cod RAN</b>	-
<b>Localitate</b>	Negrea
<b>UAT</b>	Schela
<b>Tip sit</b>	movilă funerară
<b>Punct</b>	-
<b>Reper</b>	la 600 m sud-est de localitatea Negrea
<b>Repere geografice</b>	-
<b>Repere hidrografice</b>	-
<b>Data primei cercetări a sitului</b>	-
<b>Încadrare cronologică</b>	-
<b>Scurtă descriere a situației arheologice</b>	tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole

Pe lângă aceste situri, în cadrul comunei, se regăsesc următoarele repere locale cu valoare istorică, memorială și arhitectural-urbanistică:

- Biserica “Sfânta Cuvioasa Paraschiva”, sat Schela;
- Biserica “Adormirea Maicii Domnului”, sat Negrea.

### **Zone construite protejate**

Autorizarea executării construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național se va face conform art. 9 R.G.U.

*Autorizarea executării construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național delimitate conform P.U.G. în cadrul U.T.R.-urilor se face conform regulamentelor stabilite în cadrul P.U.Z., C.P. ce se vor elabora pentru zonele respective, cu avizul conform al DCCPCN din cadrul Ministerului Culturii.*

*Autorizarea executării construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, delimitate conform P.U.G., declarate și delimitate prin Hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, DCCPCZ, subordonate Ministerului Culturii.*

*Autorizarea lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii sau a DCCPCZ, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii.*

**Patrimoniu cultural național construit** este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric,

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate **monumente istorice** (Legea nr. 41/1995).

**Zonele protejate cu valori istorice, de arhitectură și urbanism** reprezintă teritoriile unei așezări urbane sau rurale, a căror protecție reprezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice și simbolice. Asupra acestora se instituie un regim de intervenție controlată.

**Zona de protecție a monumentelor istorice** se delimitează 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 (Legea nr. 422/2001, art. 9). Monumentele istorice, zonele de protecție și zonele construite protejate, definite potrivit legii, se evidențiază în planurile de amenajare a teritoriului și în planurile urbanistice ale unităților administrativ-teritoriale. Conform Legii nr. 422/2001, art. 59, până la instituirea zonei de protecție a fiecărui monument istoric potrivit art. 9 se consideră zonă de protecție suprafața delimitată cu o rază de 100 m în localități urbane, 200 m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară, de jur-împrejurul monumentului istoric.

Lista monumentelor în vigoare a fost aprobată prin Ordinul Ministrului Culturii, nr. 2828/2015 publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 113 bis/15.02.2016.

În cadrul Studiului istoric de fundamentare au fost formulate recomandări cu caracter general, pentru întreaga localitate, cu intenția prezervării unui anumit specific arhitectural și urbanistic și cu scopul prevenirii unor intervenții care să conducă la formarea unei imagini străine de contextul local.

Pentru lucrările de construcții asupra imobilelor din comuna Schela (construcții noi, reparații și modificări, extinderi ale clădirilor existente) trebuie respectate următoarele reglementări cu caracter general:

- Este recomandabil ca intervențiile asupra construcțiilor cu funcțiuni publice (primărie, școli etc.), precum și a edificiilor de cult din comună (atât cel ortodox, cât și cel adventist) să se realizeze cu consultarea prealabilă a unui arhitect, chiar dacă acestea sunt clădiri de dată recentă.
- Se recomandă ca la construcțiile realizate anterior jumătății secolului al XX-lea (ex: locuințele vechi din localitate) să se solicite punctul de vedere al personalului cu experiență în protejarea patrimoniului imobil.
- Amplasarea: se recomandă respectarea POT și CUT specifice localității și menținerea modului de ocupare a parcelei: retrageri, orientarea față de punctele cardinale, respectiv față de spațiul public, alinierea construcțiilor etc; amplasarea clădirilor principale va respecta retragerile specifice zonei și raportul cu aliniamentul, respectiv limitele parcelei; amplasarea clădirilor pe

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

aceeași parcelă va ține cont de specificul zonei. Distanțele minime dintre clădiri vor respecta caracterul zonei și vor asigura condiții optime de confort.

- Este obligatorie conservarea tramei stradale.
- Se recomandă păstrarea parcellarului existent; nu se recomandă comasări de parcele, care să permită construirea unor clădiri cu volum mai mare decât media zonei; sunt interzise divizări în urma cărora să rezulte parcele neconstruibile.
- Regim de înălțime: înălțimea maximă admisă – P+1E (7 m la cornișă).
- Siluetă: construcțiile noi vor avea volume simple; se vor evita elemente parazitare. Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei, pentru a evita ieșirea din scară în raport cu fondul construit existent.
- Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale. Nu se admite utilizarea betonului aparent, a pereților cortină (finisaj deja utilizat la clădirea primăriei), a placajelor ceramice, din sticlă sau materiale plastice. Se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei, pietrei, tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (alb, crem, bej).
- Construcțiile noi vor respecta caracteristicile arhitecturale și urbanistice ale caselor din zonă (modul de ocupare a parcelei, alinierea față de stradă, relația cu vecinii, înălțimea, tipul de acoperire).
- Raportul plin/gol va respecta caracterul arhitecturii locale. Se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme (triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale). Tâmplăria nouă va respecta, atât cât este posibil, modelul tâmplăriei locale. Se va evita utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare, dăunătoare sănătății populației și construcțiilor.
- Elementele adiacente construcției (prisper, scări exterioare, stâlpi, balustrade, copertine) vor fi concepute și realizate în spiritul tradiției locale. Se acceptă înprejmuiri de tipul celor tradiționale, care nu blochează vederea asupra curților.
- Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale. Se recomandă șarpante din lemn cu pante cu aceeași înclinație, adaptate regimului pluvial regional. Învelitoarea va fi adaptată tradiției locale. De evitat învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale.
- Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale. Nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

Pentru protejarea perimetrelor arheologice propun următoarele măsuri:



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- I. Prevederi pentru suprafețele / perimetrele delimitate ale siturilor arheologice situate în intravilanul sau în extravilanul localităților

*Funcțiuni admise:*

- culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;
- pășunat;
- amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului;
- cercetarea arheologică.

*Funcțiuni interzise:*

- arături mai adânci de 30 cm;
- orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele, etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

*Prevederi legale:*

- efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale.

*Prevederi legale:*

- desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale;

*Interdicție temporară de construire:*

- până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

*Condiționări la autorizare:*

- aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați (certificatul de descărcare de sarcină arheologică);
- cercetare arheologică preventivă, prealabilă.

*Prevederi legale:*

- costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale.

- II. Prevederi pentru zonele de protecție ale siturilor arheologice situate în intravilanul sau în extravilanul localităților:

*Funcțiuni admise:* toate funcțiunile permise.

*Funcțiuni interzise:* toate funcțiunile interzise.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

*Condiționări la autorizare:*

- aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;
- în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita 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;
- în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

*Prevederi legale:*

- neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

Totodată în aplicarea prevederilor Legii nr. 17/2014, privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, respectiv a Normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, se va solicita avizul aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați pentru zonele cu potențial arheologic.

### **2.1.1 Salubritate. Generalități**

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic, cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai acut problema îmbunătățirii serviciului de salubritate. Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă. Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic. Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare, precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității nu vor afecta cadrul arhitectural-urbanistic, funcțional și compozițional. Se vor evita, de asemenea, depozitățile întâmplătoare ale gunoierului, mai ales, în zonele

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate, albiile apelor, etc. În caz contrar, se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate, conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și orele de colectare cu utilaje speciale. Activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată. De asemenea, creșterea animalelor mici de curte se va face fără a deranja vecinătățile și fără a afecta spațiul public. Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente.

## 2.2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

### 2.2.1. Zone expuse la riscuri naturale și tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora este interzisă conform art. 10 R.G.U.

*În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ se face prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.*

**Pericolele naturale** sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului și cauzate, în general, de forțe exterioare lui. În condițiile în care **pericolul** reprezintă cauza, iar **riscul** posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale și umane și prejudicii aduse mediului.

**Riscurile naturale** considerate în cadrul acestui articol sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

*Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora naturale cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora conform art. 11 R.G.U.*

**Riscurile tehnologice** sunt factori generatori de accidente majore din cauza activităților umane.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Distanțele minime de protecție** între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului.

**Servituțele de utilitate publică** reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică.

Este interzisă amplasarea de construcții, chiar temporare, în zonele de risc natural (alunecări de teren, eroziuni, inundații, scurgeri de torenți, etc.), cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au ca scop înlăturarea riscului respectiv.

În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: alunecările de teren, scurgeri de torenți, eroziuni, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice. Pentru fiecare zonă afectată de riscuri naturale, delimitată conform legislației în vigoare se va institui interdicție definitivă de construire, respectiv interdicție temporară până la eliminarea cauzei ce a determinat apariția riscului. Sunt admise construcții de orice fel care au ca scop eliminarea factorilor de risc prin operațiuni specifice (îndiguiri, desecări, consolidări).

Pentru zonele afectate de alunecări de teren se vor realiza lucrări hidroameliorative, pedoameliorative (nivelare, terasare) pentru îmbunătățirea drenajului natural al substratului. Se va asigura colectarea eficientă a apelor de suprafață prin lucrări agrotehnice și hidrotehnice. Se vor fixa terenurile cu risc de alunecare prin înființarea unor plantații pomicole noi și extinderea celor vechi sau împăduriri. Alte acțiuni vizează:

- stoparea înaintării și extinderii alunecărilor prin realizarea unor ziduri de sprijin și contraforturi;
- interzicerea executării arăturilor conform liniei de pantă și reconsiderarea agrotehnicilor de lucru;
- evitarea supra-pășunatului în zonele ce pot provoca alunecări de teren;
- însămânțarea cu specii cu talie mică și medie, care să compactizeze covorul vegetal ierbos și să reducă eroziunea în suprafață și eroziunea liniară.

**Pe teritoriul comunei Schela au fost identificate, conform Studiului geotehnic aferent P.U.G., următoarele riscuri naturale:**

- **inundațiile** – în perioadele cu căderi mari și foarte mari de precipitații, în perioade scurte de timp, datorită energiei mari de relief în zona teritoriului administrativ al comunei Schela, apele de precipitații căzute se acumulează pe valea pârâului Lozova, respectiv Negrea (zona de luncă a acestora, foste albie majoră) și pot produce inundații, prin ieșirea lor din matcă. Ținând cont că văile

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

reprezintă principalele colectoare pentru apele căzute sau scurse de pe versanți, acestea trebuie amenajate, decolmatate, etc., eventual îndiguite (în vederea dimensionării corespunzătoare) încât să preia volumul de apă estimat. Atât configurația meandrată, colmatarea cu vegetație ori depuneri aluvionare sau chiar antropice cât și lipsa digurilor pot duce în sezoanele ploioase la ieșirea din matcă, reflectând, conform „Planului de Amenajare a Teritoriului Național, secțiunea a V-a, zone de risc natural – inundații” – riscul la inundații, care este semnificativ, acesta fiind cauzat de revărsarea cursurilor de apă și scurgerilor pe torenți;

- **alunecările de teren** – conform „Planului de Amenajare a Teritoriului Național, secțiunea a V-a, zone de risc natural – alunecări de teren” - potențialul de producere al alunecărilor de teren este – preponderent scăzut cu probabilitate de alunecare redusă;
- **riscul geotehnic** – riscul geotehnic depinde de două categorii de factori:
  - factori legați de teren, dintre care cei mai importanți sunt reprezentați de condițiile de teren și apa subterană;
  - factori legați de structură și de vecinătățile acesteia.

Pentru zona U.A.T. Schela, rezultă o încadrare în categoria geotehnică 2 căreia îi corespunde un *risc geotehnic „moderat”*.

- **Riscul ecologic** – teritoriul administrativ al comunei Schela fiind situat în partea de est a țării este expus secetei. Seceta din vara anului 2000, prelungită până în iarna lui 2001, a fost cea mai puternică din ultimii 100 de ani, a afectat peste 3.7 milioane hectare de teren la nivelul întregii țări. Nivelul râurilor a scăzut considerabil, Dunărea a înregistrat cel mai scăzut nivel de la 1840 încoace (de când a început să fie monitorizat nivelul ei). Datele de mai sus pot fi depășite de cele ale verii ce tocmai a trecut, după procesarea datelor necesare. Pentru atenuarea efectelor secetei în agricultură se utilizează irigațiile, se cultivă specii de plante rezistente la uscăciune și se folosesc diferite sisteme agrotehnice care reduc pierderile de apă din sol.

Perimetrul comunei Schela poate prezintă o serie de restricții din punct de vedere al construibilității (zone inundabile – lunca pârâului Negrea și a Văii Lozova, inclusiv coada lacului Lozova, zone de protecție a surselor de apă / cursurilor de apă, a rețelelor electrice, a zonelor de versant cu înclinare mare, cu vizibile fenomene de alunecări de suprafață ori cu aflorimente, etc.). Vor fi necesare lucrări de regularizare a cursurilor de apă, de decolmatare a lor și, dacă este cazul, realizări de diguri, pentru a preîntâmpina eventuale ieșiri din matcă a acestora.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora (conform art. 11 Expunerea la riscuri tehnologice din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism G.M. 007-2000). În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

În zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură. Astfel, pe teritoriul U.A.T. Schela au fost identificate următoarele zone de protecție/siguranță față de rețelele tehnico-edilitare și față de căile de circulație:

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**Tabel nr. 1. Principalele zone de protecție**

TIPUL REȚELEI	ZONA DE PROTECȚIE/SIGURANȚĂ
Rețele de aducțiune a apei	zona de protecție – 10 metri axul conductei
Stație de epurare	zona de protecție – 150 metri față de locuințe
Linii electrice aeriene (LEA)	conform aviz Electrica
LEA 1 ÷ 36 kV	distanța minimă de siguranță – 3 metri lățime normată a culoarului de trecere – 24 metri
LEA 110 kV	distanța minimă de siguranță – 3 metri lățime normată a culoarului de trecere – 37 metri
LEA 220 kV	distanța minimă de siguranță – 4 metri lățime normată a culoarului de trecere – 55 metri
LEA 400 kV	distanța minimă de siguranță – 5 metri lățime normată a culoarului de trecere – 75 metri
LEA 750 kV	distanța minimă de siguranță – 8 metri lățime normată a culoarului de trecere – 81 metri
Cablu fibră optică	zona de protecție – 10 metri axul cablului
Sonde de gaze natural (țiței)	zona de protecție – pe raza de 50 metri
Conducte transport gaze naturale	conform aviz Transgaz
Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:	1.50 m – de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului 2.00 m – de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu 3.00 m – de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5.00 m inclusiv 5.00 m – de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5.00 m
Zonele de protecție a drumurilor, în extravilanul localităților se delimitează, astfel:  Drumuri naționale Drumuri județene Drumuri comunale	zona de protecție – 22 metri față de axul drumului zona de protecție – 20 metri față de axul drumului zona de protecție – 18 metri față de axul drumului

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### 2.2.1.1 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza art. 12 R.G.U.

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

*Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii, ministrului mediului, ministrul sănătății, ministrul transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.*

**Studiul de impact** reprezintă analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu natural și construit.

**Acordul de mediu** este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități din punct de vedere al impactului asupra mediului.

**Autorizația de mediu** este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite **condițiile de funcționare pentru activitățile existente și pentru cele noi, pe baza acordului de mediu.**

### 2.2.1.2. Asigurarea echipării edilitare

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conform art. 13 R.G.U.

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

*Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.*

**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 sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**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 bugete locale.

Asigurarea echipării edilitare s-a realizat conform planșelor de specialitate ale Planului Urbanistic General, în funcție de necesitățile de dezvoltare și posibilitățile comunei Schela și programele guvernamentale privind modernizarea localităților rurale.

Așadar, orice construcție, în funcție de dimensiuni, destinație sau amplasare față de zonele cu echipare tehnico-edilitară **asigurată**, poate fi realizată doar cu stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente, parțial sau total, de către investitor. Dacă cheltuielile pentru echipare tehnico-edilitare depășesc posibilitățile factorilor interesați, autorizarea construcției respective poate fi refuzată de către consiliul local.

În vederea emiterii Autorizațiilor de construire este necesar obținerea avizelor de la principalii beneficiari de rețele tehnico-edilitare.

#### **2.2.1.3 Asigurarea compatibilității funcțiunilor**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 R.G.U.

*Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.*

**Destinația terenurilor** reprezintă, în sensul prezentului regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

**Funcțiunile urbane** reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori speciali și indicatori de funcționare.

**Țesutul urban** reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care este definită de configurația parcelelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelelor de construcții, etc.

#### **2.2.1.4. Procentul de ocupare a terenului**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea indicilor maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin documentațiile de urbanism (art. 15 și Anexa 2 din R.G.U.).

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)** exprimă raportul dintre suprafața construită la sol a clădirilor și suprafața terenului considerat.

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

**Suprafața construită desfășurată** a unui imobil reprezintă suma ariilor secțiunilor orizontale (planurilor) ale tuturor nivelurilor clădirii, delimitate de conturul exterior al anvelopei clădirii. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1.80 metri, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor, precum și a podurilor neamenajate, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție.

**Suprafața terenului considerat** este suprafața parcelei înscrisă în Cartea funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului).

## **2.2.2. Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de Urbanism aprobate conform art. 16 R.G.U.

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

*Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.*

Sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național și local privind:

- prospecțiunile și exploatarea geologice, extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;
- instalații pentru producerea energiei electrice;
- căile de comunicație, alinierea și lărgirea străzilor;
- sisteme de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă și canalizare;
- instalații pentru protecția mediului;
- îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
- derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor;
- stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești;
- salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii, prevenirea și înlăturarea dezastrelor naturale-cutremure, inundații, alunecări de terenuri, apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

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

### **2.2.3. Indici P.O.T. și C.U.T.**

**Procentul de ocupare al terenului-P.O.T. trebuie să exprime limita maximă de suprafață permisă a fi ocupată la sol cu construcții (inclusiv anexe și căi de acces/staționare).**

P.O.T. stabilit pentru o zonă este valabil și obligatoriu pe fiecare parcelă (teren) aparținătoare zonei. Practic P.O.T. arată cât din suprafață se ocupă cu construcții și cât reprezintă spații libere și plantate. Prin utilizarea judicioasă a P.O.T. se poate menține sau corecta situația sub aspectul spațiilor libere și plantate.

**Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfășurate și suprafața terenului considerat) menționate în documentațiile de urbanism sunt maxime. Ele se stabilesc în mod diferențiat în funcție de parcelă, P.O.T., regim de înălțime, echipare tehnico-edilitară etc.**

Prin asocierea P.O.T.-C.U.T. rezultă și se poate controla densitatea în diviziunea teritorială respectivă, exprimată în locuitori, apartamente, etc. Valorile C.U.T. pot fi modificate sau depășite în funcție de condițiile locale și cu avizul compartimentului de specialitate din cadrul consiliului local.



## CAPITOLUL III – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

### 3.1. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

#### 3.1.1. Amplasarea față de drumuri publice

În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție. În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la alineatul de mai sus, este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

#### 3.1.2. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public. Art. 23 din Regulamentul General de Urbanism și stabilește posibilitățile de amplasare a clădirilor față de aliniament, astfel: clădirile pot fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- În ambele cazuri, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Amplasarea clădirilor față de aliniament este detaliată în prezentul regulament, pentru fiecare unitate teritorială de referință, în parte, ținând cont de categoria drumului, caracteristicile țesutului urban și funcțiunea zonei. Modificarea retragerilor construcțiilor față de aliniament se face în conformitate cu prevederile legislației în vigoare, de regulă, prin întocmirea unei documentații urbanistice de tip P.U.Z.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### **3.1.3. Amplasarea în interiorul parcelei**

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale, precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Sunt permise derogări de la retragerile minime stabilite prin prezentul regulament cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

### **3.1.4. Orientarea față de punctele cardinale**

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 90 minute zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, pentru a nu se umbri reciproc (conform art. 2 Ordinului nr. 536/1997 privind Normele de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației).

Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 a Regulamentului General de Urbanism.

Fac excepție de la prevederile alineatului (2): monumentele istorice și construcțiile dispuse în zonele construite cu valoare ambientală sau a căror orientare este determinată de specificitățile culturale și istorice de amplasare și de configurare.

## **3.2. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

### **3.2.1. Accese carosabile**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 4,00 metri lățime și 4,20 metri înălțime.

Art. 25 din Regulamentul General de Urbanism prevede că în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la aliniatul de mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri.

În mod excepțional, se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 din Regulamentul General de Urbanism.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

### **3.2.2. Accese pietonale**

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesele pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare. În zona intersecțiilor stradale trotuarele vor fi amenajate să permită circulația persoanelor cu dizabilități.

## **3.3. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ**

### **3.3.1. Realizarea de rețele edilitare**

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul Urbanistic General.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.



### **3.3.2. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor**

Pentru autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localității este obligatorie asigurarea dotărilor tehnico-edilitare minime și anume alimentarea cu energie electrică.

În intravilanul localității se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu respectarea normelor sanitare în vigoare. De asemenea, noile construcții se vor bransa la rețelele de utilități care vor fi realizate în zonă. Se admite și alimentarea cu apă potabilă din cișmele stradale.

Se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperiș pe proprietate.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă/spațiu interior destinată colectării deșeurilor menajere, dimensionate astfel încât să permită colectarea selectivă a acestora.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

### **3.3.3. Lucrări de utilitate publică**

Autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului, indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.

Dezvoltarea rețelei de gaze naturale se va face în funcție de solicitările din zona respectivă, în conformitate cu prevederile Regulamentului privind racordarea la sistemul de distribuție a gazelor naturale aprobat prin Ordinul nr. 32/2017, publicat în M.O. 344/2018, cu modificările ulterioare, cu Ordinul ANRE nr. 97/2018, publicat în M.O. 447/29.05.2018, Ordinul ANRE nr. 165/2018, publicat în M.O. 769/6.10.2018.

În zona de protecție se interzice executarea lucrărilor de orice natură fără aprobarea prealabilă a operatorului de distribuție gaze naturale.

Conform Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012, art. 190. – pentru protecția obiectivelor/sistemelor din sectorul gazelor naturale se interzice terților:

- să realizeze construcții de orice fel în zona de siguranță a obiectivelor de gaze naturale; în cazul în care, în mod excepțional, este necesar ca pe terenul pe care sunt amplasate acestea să se execute o construcție, solicitantul va suporta toate cheltuielile aferente modificărilor necesare, cu respectarea tuturor prevederilor referitoare la proiectarea și execuția lucrărilor în sectorul gazelor naturale și sub condiția cedării în patrimoniul operatorului a bunului rezultat;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- să efectueze săpături sau lucrări de orice fel în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale, fără avizul prealabil al operatorului de sistem;
- să depoziteze materiale pe căile de acces și în zona de protecție a obiectivelor de gaze naturale;
- să intervină în orice mod asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale.

Viitoarele construcții și/sau instalațiile subterane se vor proiecta/monta/amplasa la cel puțin distanța minimă admisă (distanța de securitate). Distanțele de siguranță, exprimate în metri, se măsoară în proiecție orizontală între limitele exterioare ale conductelor și construcțiile sau instalațiile subterane proiectate și sunt prezentate în tabelul 1 și 2 din NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură în zona de protecție a rețelilor de gaze naturale, a racordurilor sau instalațiilor de utilizare gaze naturale se realizează cu respectarea Normelor tehnice pentru proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPEE aprobate prin Ordinul ANRE 89/2018, prevederilor Legii energiei electrice și a gazelor naturale nr. 123/2012 și Ordinului nr. 47/2003 emis de Ministerul Economiei și Comerțului.

Având în vedere că rețeaua de distribuție gaze naturale este un sistem dinamic, într-o continuă dezvoltare, prin Certificatele de Urbanism emise în vederea construirii și amenajării terenului se va solicita și avizul societății Distrigaz Sud Rețele.

### 3.4. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

#### 3.4.1. Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Terenul afectat de o operațiune de parcelare cuprinde părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi-părți private aparținând unor proprietari diferiți. În cazul parcelărilor se recomandă ca, deținătorii terenurilor cuprinse în această operațiune să cedeze în beneficiul public suprafețe de teren necesare realizării obiectivelor de utilitate publică. Aceste schimburi necesare viabilizării terenurilor vor crește valoarea acestora și vor asigura posibilitatea unor dezvoltări funcționale durabile.

Se recomandă ca valorile maxime ale indicilor urbanistici (P.O.T., C.U.T.) să nu fie atinși în mod simultan. Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele **condiții**:

- asigurarea accesului direct la un drum public (direct sau prin servitute);
- asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea legislației în vigoare, precum și a normelor de igienă și de protective împotriva incendiilor.

#### **3.4.2. Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției propuse și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

În prezentul regulament au fost detaliate utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise pentru fiecare zonă, subzonă funcțională, respectiv unitățile teritoriale de referință.

Pentru parcelele pe care există la momentul aprobării prezentului P.U.G., utilizări care creează incompatibilități funcționale, nu vor fi admise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

Conformarea volumetrică rezultă din aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici (P.O.T., C.U.T.) stabiliți pentru fiecare unitate teritorială de referință corelați cu indicii zonei în care se amplasează construcția. Acest principiu se aplică pentru conservarea specificului țesutului tradițional, cât și pentru crearea unor zone noi omogene din punct de vedere volumetric.

Orice derogări în ceea ce privesc utilizările admise, volumetriile și indicii urbanistici se pot face conform legislației în vigoare, prin realizarea unor Planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

În cazul realizării de noi construcții precedate de desființarea construcțiilor existente se va impune respectarea pentru noile construcții a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament.

### **3.5. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, GARAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

#### **3.5.1. Parcaje**

În funcție de destinație, de capacitatea construcției și în conformitate cu legislația și normativele în vigoare se va stabili numărul minim de locuri de parcare care trebuie realizate. Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei în cazul locuințelor.



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **3.5.2. Spații verzi**

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creșterii suprafeței de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament. Autorizația de construire se va emite în conformitate cu prevederile art. 34 Regulamentul General de Urbanism și anexa nr.6 din Regulamentul General de Urbanism.

Este interzisă eliminarea vegetației înalte mature și care nu constituie un risc pentru locuitori. Prin arbori maturi se înțeleg arborii cu peste 5.00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

Speciile recomandate sunt cele autohtone cu o valoare mare ecologică și cu o bună adaptabilitate la condițiile de mediu locale.

### **3.5.3. Împrejmuiri**

Împrejmuirile se vor realiza conform reglementărilor stabilite pentru fiecare unitate teritorială de referință. În vederea conservării caracterului zonelor urbane se recomandă realizarea unor împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor. Porțile situate pe aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

## **3.6. NORME DE PROTECȚIE SANITARĂ**

### **3.6.1. Reguli cu privire la amplasarea zonelor de locuințe**

În conformitate cu Ordinul 119 din 04.02.2014, Norme de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, Art. 2 se reglementează amplasarea clădirilor destinate locuințelor în zonele de locuit, pe terenuri sigure și salubre, care să trebuie asigure:

- protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe;
- reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului;
- sistem centralizat sau individual de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare;
- sistem de canalizare care asigură preluarea, colectarea, evacuarea și transportul apelor uzate, a apelor meteorice, precum și epurarea corespunzătoare a apelor uzate înainte de evacuare;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere;
- sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.

La zonificarea funcțională a localităților se va avea în vedere: separarea funcțiilor, raportul interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și funcțiilor complementare ale acestora.

Zonele de protecție sanitară vor fi stabilite, conform prevederilor prezentelor norme și altor prevederi legale aplicabile, precum și pe baza avizelor corespunzătoare dotărilor tehnico-edilitare ale zonelor de locuit eliberate de instituțiile abilitate.

Zonele cu riscuri naturale sau antropice vor fi desemnate ca zone cu interdicție de construire a clădirilor cu destinație de locuințe sau socioculturale, pe baza studiilor elaborate de către instituții abilitate, până la înlăturarea riscului.

La stabilirea amplasamentului noilor clădiri trebuie să se țină cont de obiectivele existente în zonă, precum ferme, adăposturi pentru animale, depozite de deșeuri sau alte surse potențiale de disconfort, cu respectarea simultană atât a distanțelor legale față de limita proprietăților și zonele de protecție sanitară, cât și a principiului celui mai vechi amplasament, cu respectarea prevederilor art. 3 alin. (1) și art. 4 din Legea nr. 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole.

Art. 4 din Ordin nr. 119 din 04.02.2014 și Anexa nr. 1 din R.G.U. stabilesc ca principalele amplasamente pentru dezvoltarea zonelor de locuit să evite amplasamentele aflate în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (artere de trafic greu). De asemenea, la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a depozitelor de deșeuri municipale, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru băut covoare; spații amenajate pentru jocul copiilor, luându-se în calcul câte 1,3 mp teren de fiecare locuitor;
- acolo unde constrângerile de spațiu nu permit amenajarea de platforme care să îndeplinească condițiile de mai sus, se pot amplasa pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor municipale în spații protejate și asigurate, cu cale de acces

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

pentru evacuare, la distanță de minimum 5 metri de fațada neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deșeuri să fie zilnic;

- spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3.5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

### **3.6.2. Reguli cu privire la amplasarea zonelor de odihnă și agrement**

Art. 7 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevede următoarele condiții pentru amplasarea zonelor necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- unităților zootehnice;
- unităților de transporturi;
- stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor controlate de deșeuri solide;
- arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

Art. 8 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevede dotările minime necesare funcționării din punct de vedere sanitar al zonelor destinate odihnei și recreerii:

- instalații de alimentare cu apă potabilă;
- W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea 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.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**3.6.3. Reguli cu privire la amplasarea adăposturilor de creșterea animalelor, unităților industriale și a altor activități ce pot crea disconfort**

Art. 15 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației prevede principalele reguli pentru amplasarea adăposturilor de creșterea animalelor.

În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult echivalentul a 6 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 4 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci.

În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale și echivalentul a 7 UVM în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci.

Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808/2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut mai sus, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la distanță de 50 m de cea mai apropiată locuință vecină și sursă de apă destinată consumului uman.

**3.6.4. Reguli cu privire la amplasarea fântânilor și a alimentării centralizate cu apă potabilă**

Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânilor publice și a fântânilor individuale se face cu respectarea distanței de cel puțin 10 m radial față de orice sursă posibilă de poluare: grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul.

Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice.

Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei – găleată proprie sau pompă. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1.5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

Adâncimea stratului acvifer primar pe raza comunei Schela variază în funcție de cotele terenului actual, prezentând valori începând cu 1,50 metri (în zona văilor Lozova și Negrea).

În cazul zonelor, ce urmează a fi introduse în intravilan, nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană se găsește la adâncimi mai mari de 2,00 m, în timp ce în cazul zonelor deja existente în intravilan, în zonele de terasă / versant, acesta nu a fost interceptat în forajele executate, acesta găsindu-se în astfel de zone la adâncimi mai mari de 4,00 m, iar în zonele de luncă a pâraielor Negrea și Lozova nivelul hidrostatic al pânzei de apă subterană se găsește la adâncimi mici, începând cu 1,50 m. Funcție de roca de înmagazinare acest acvifer este preponderent sub presiune.

**H.G. nr. 930/2005**, Art. 2 prevede următoarele norme speciale legate de caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică:

- a) sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă.

Art. 3. Protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la art. 2 se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume:

- zona de protecție sanitară cu regim sever;
- zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
- perimetrul de protecție hidrogeologică.

Art. 5. Zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2, unde este interzisă orice amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

Art. 6. Zona de protecție sanitară cu regim de restricție cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitară cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

măsurile de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

Art. 7. Perimetrul de protecție hidrogeologică cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

Art. 12. (1) Dimensiunile și configurația zonelor de protecție se stabilesc de către unitățile atestate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, prin studii hidrogeologice elaborate în conformitate cu instrucțiunile privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, aprobate prin ordin al conducătorului autorității publice centrale din domeniul apelor.

Art. 13. Principiile de dimensionare a zonelor de protecție au la bază aplicarea selectivă a criteriilor de dimensionare, în funcție de condițiile specifice fiecărei captări, astfel încât suprafețele delimitate să asigure protecția corespunzătoare gradului lor de risc:

- a) la dimensionarea zonelor de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție se utilizează, de regulă, criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodinamic active, folosindu-se în calcule parametrii hidrogeologici ai acviferului;
- b) mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei.

**În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice** la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 metri amonte, 20 metri aval de captare și 20 metri lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar **în cazul captărilor de izvoare**, de minimum 50 metri amonte și 20 metri lateral, de o parte și de alta a captării.

Art. 14. În cazul **forajelor care exploatează acvifere de adâncime sub presiune** și care sunt executate astfel încât să realizeze condițiile de izolare a stratului captat față de suprafața terenului și față de stratele acvifere superioare vulnerabile la poluare, se instituie numai zona de protecție sanitară cu regim sever, care va fi circulară, **cu centrul pe poziția forajului și raza de 10 metri**; în acest caz zona de protecție sanitară cu regim de restricție coincide cu zona de protecție sanitară cu regim sever, iar perimetrul



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

de protecție hidrogeologică, situat în zona de alimentare a acviferului, se instituie simultan pentru toate captările care exploatează aceeași structură acviferă regională.

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

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

- utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- utilizării substanțelor fitosanitare;
- irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
- amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- pășunatului și însilozării nutrețurilor;
- amplasării de sere și de iazuri piscicole.

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

- amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- vidanjarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;
- efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatare de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror altor lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;
- amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

Art. 23. Pentru captările existente și în cazuri bine justificate se admit excepții de la prevederile art. 22 lit. b), i) și k), cu avizul unităților de sănătate publică și cu respectarea următoarelor condiții:

- a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și social culturale;
- b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

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

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

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

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

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii,

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

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

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

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

Art. 30. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei-deznisipatoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor **limite minime**:

- stații de pompare, 10 metri de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, 20 metri de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare îngropate, 20 metri de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- aducțiuni, 10 metri de la generatoarele exterioare ale acestora;
- alte conducte din rețelele de distribuție, 3 metri.

Art. 32. (1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 metri de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

Art. 34. Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin hazine etc.

#### **3.6.5. Reguli cu privire la îndepărtarea apelor uzate**

Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 metri față de cea mai apropiată locuință, 3 metri față de conductele rețelei de distribuție a apei potabile, 20-50 metri față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, puțuri, pompe de mână, izvoare captate, etc.); instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

### **3.6.6. Reguli cu privire la zonele 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, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.) pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

Sursele de apă de suprafață (râuri, lacuri naturale sau de acumulare) vor fi protejate de activitățile umane majore (industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement).

Nu se admite amplasarea locuințelor la o distanță mai mică de 5,00 metri față de albia pâraurilor pentru cursurile de apă ce au o lățime sub 10,00 metri.

Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza și în conformitate cu avizul Direcției de Sănătate Publică.

Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică de protecție 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 legile în vigoare.

Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10 m față de locuințele vecine, minim 20 m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).

Se vor asigura zone de protecție sanitară între zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc. și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 536/1997 actualizată.

Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în zone de locuit, parcuri, rezervații naturale, de odihnă și recreere, instituții social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

În conformitate cu Ordinul nr. 119/04.02.2014, privind Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, la nivelul comunei Schela, principalele zone de protecție sanitară existente trebuie să respecte următoarele distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și unitățile care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației:

**Tabel nr. 2. Distanțe minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și unitățile care produc riscuri și disconfort**

<b>Nr. crt.</b>	<b>Unități productive</b>	<b>Distanță minimă</b>
1.	Ferme de cabaline, între 6-20 de capete	50 metri
2.	Adăposturi pentru animale, inclusive comunitare	100 metri
3.	Abatoare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor	500 metri
4.	Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală	300 metri
5.	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațiile zootehnice, platforme comunale	500 metri
6.	Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine	1.000 metri
7.	Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine	1.000 metri
8.	Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor)	200 metri
9.	Stații de epurare a apelor uzate	300 metri
10.	Stații de epurare de tip modular (containerizate)	100 metri
11.	Stații de epurare a apelor uzate industriale	300 metri
12.	Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie)	50 metri

### **3.6.7. Reguli referitoare la materialele de construcție**

Materialele folosite în construcția, finisarea și dotarea locuințelor se aleg astfel încât să nu polueze aerul interior, cu atenție la formaldehidă, azbest și radon și să asigure izolarea higrotermică și acustică corespunzătoare.

În cazul conversiei funcționale (a zonelor industriale și agrozootehnice) este obligatorie identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

## CAPITOLUL IV - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

### PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

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

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

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR) s-a făcut conform planșelor cuprinzând Unitățile Teritoriale de Referință – U3.1 Reglementări urbanistice – Zonificare – Schela și U3.2 Reglementări urbanistice – Zonificare – Negrea.

#### **SATUL SCHELA:**

##### **❖ Trup A (S = 336.140 ha)**

- **UTR 1A** (zonă centrală, zonă mixtă – servicii/comerț/locuire/activități productive nepoluante), S = 29.170 ha – **P.O.T. = 50 %** – **C.U.T. = 2.00** – **regim de înălțime – P+3E:**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților de învățământ **(ZIn)**
  - subzona unităților sanitare **(ZS)**
  - subzona unităților de cultură **(ZC)**
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
  - subzona clădirilor cu caracter special **(DS)**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**

**Notă:** Pentru zona centrală se permite un procent de ocupare a terenului maximal P.O.T. = 50%, pentru toate construcțiile cu orice funcțiune cu excepția zonei de locuit (ZL). Pentru construcțiile care se încadrează în zona de locuit (ZL) se permite un procent de ocupare a terenului maximal de P.O.T. = 40%, cu un regim maxim de înălțime P+2E și coeficient de utilizare a terenului maxim C.U.T. = 1.20 mp Adc/mp.

- **UTR 2A** (zonă locuințe și funcțiuni complementare), S = 212.097 ha – **P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 0.90 – regim de înălțime – P+2E:**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților de cult **(ZB)**
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 3A** (zonă unități agro-zootehnice), S = 15.130 ha – **P.O.T. = 50 % – C.U.T. = 1.30 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona unităților agro-zootehnice **(ZA)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 3B** (zonă unități agro-zootehnice), S = 3.745 ha – **P.O.T. = 50 % – C.U.T. = 1.30 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona unităților agro-zootehnice **(ZA)**

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
- subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 4A** (zonă gospodărie comunală), S = 2.000 ha – **P.O.T. = 20 % – C.U.T. = 0.20 – regim de înălțime – P:**
  - subzona cimitirelor și a clădirilor anexă **(ZG)**
- **UTR 5A** (zonă mixtă: zonă industrială/dotări tehnico-edilitare/spații verzi), S = 13.901 ha – **P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 5B** (zonă mixtă: zonă industrială/dotări tehnico-edilitare/spații verzi), S = 0.307 ha – **P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 5C** (zonă mixtă: zonă industrială/dotări tehnico-edilitare/spații verzi), S = 0.847 ha **P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
- subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 5D** (zonă mixtă: zonă industrială/dotări tehnico-edilitare/spații verzi), S = 57.010 ha – **P.O.T. = 30 %** – **C.U.T. = 1.20** – **regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m)**:
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 7B** (zonă mixtă: locuințe/dotări/spații verzi), S = 1.159 ha – **P.O.T. = 40 %** – **C.U.T. = 1.20** – **regim de înălțime – P+2E**:
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- **UTR 7C** (zonă mixtă: locuințe/dotări/spații verzi), S = 0.774 ha – **P.O.T. = 40 %** – **C.U.T. = 1.20** – **regim de înălțime – P+2E**:
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

❖ **Trup C1 (S = 5.782 ha) – UTR 7A** (zonă mixtă: locuințe/dotări/spații verzi) – **P.O.T. = 40 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E:**

- subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
- subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
- subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
- subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
- subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
- subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**

❖ **Trup A1 (S = 0.645 ha) – UTR 6** (subzona construcțiilor destinate echipării edilitare) – **P.O.T. = 50 % – C.U.T. = 1.00 – regim de înălțime – P+1E :**

- subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**

**SATUL NEGREA:**

❖ **Trup B (S = 91.205 ha)**

▪ **UTR 1B** (zonă centrală, zonă mixtă – servicii/comerț/locuire), S = 12.086 ha – **P.O.T. = 50 % – C.U.T. = 2.00 – regim de înălțime – P+3E:**

- subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
- subzona unităților de învățământ **(ZIn)**
- subzona unităților de cult **(ZB)**
- subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
- subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
- subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
- subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
- subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**

**Notă:** Pentru zona centrală se permite un procent de ocupare a terenului maximal P.O.T. = 50%, pentru toate construcțiile cu orice funcțiune cu excepția zonei de locuit (ZL). Pentru construcțiile care se încadrează în zona de locuit (ZL) se permite un procent de ocupare a terenului maximal de P.O.T. = 40%, cu un regim maxim de înălțime P+2E și coeficient de utilizare a terenului maxim C.U.T. = 1.20 mp Adc/mp.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- **UTR 2B** (zonă locuințe și funcțiuni complementare), S = 71.683 ha – **P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 0.90 – regim de înălțime – P+2E:**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu (**ZL**)
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii (**ZIP**)
  - subzona unităților de cultură (**ZC**)
  - subzona unităților de învățământ (**ZIn**)
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri (**ZV 1**)
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate (**ZV 2**)
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare (**GC**)
  - subzona căilor de comunicație rutieră (**Ccr**)
- **UTR 5E** (zonă mixtă: zonă industrială/dotări tehnico-edilitare/spații verzi), S = 4.752 ha – **P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
  - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente (**ZI**)
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri (**ZV 1**)
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate (**ZV 2**)
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare (**GC**)
  - subzona căilor de comunicație rutieră (**Ccr**)
- **UTR 7E** (**extindere intravilan fără obligativitate PUZ** – zonă mixtă: locuințe/dotări/spații verzi), S = 2.164 ha – **P.O.T. = 40 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E:**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu (**ZL**)
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii (**ZIP**)
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare (**GC**)
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri (**ZV 1**)
  - subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate (**ZV 2**)
  - subzona căilor de comunicație rutieră (**Ccr**)

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- **UTR 7F (extindere intravilan fără obligativitate PUZ – zonă mixtă: locuințe/dotări/spații verzi), S = 0.520 ha – P.O.T. = 40 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E:**
  - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
  - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
  - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
  - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
  - subzona spațiilor verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
  - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
- ❖ **Trup B1 (S = 1.948 ha)**
  - ❖ **UTR 4B (zonă gospodărie comunală), S = 1.948 ha – P.O.T. = 20 % – C.U.T. = 0.20 – regim de înălțime – P:**
    - subzona cimitirelor și a clădirilor anexă **(ZG)**
- ❖ **Trup C (S = 71.792 ha)**
  - **UTR 5F (zonă mixtă: zonă industrială/dotări tehnico-edilitare/spații verzi), S = 0.496 ha – P.O.T. = 30 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E (h ≤ 10 m):**
    - subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente **(ZI)**
    - subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
    - subzona spațiilor verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
    - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**
    - subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**
  - **UTR 7D (zonă mixtă: locuințe/dotări/spații verzi), S = 71.296 ha – P.O.T. = 40 % – C.U.T. = 1.20 – regim de înălțime – P+2E:**
    - subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu **(ZL)**
    - subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii **(ZIP)**
    - subzona construcțiilor destinate echipării edilitare **(GC)**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri **(ZV 1)**
- subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate **(ZV 2)**
- subzona căilor de comunicație rutieră **(Ccr)**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**

Fiecare dintre zonele și unitățile teritoriale de referință – UTR fac obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

**GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI**

**SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

ARTICOLUL 1	UTILIZĂRI ADMISE
ARTICOLUL 2	UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI
ARTICOLUL 3	UTILIZĂRI INTERZISE

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

ARTICOLUL 4	CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)
ARTICOLUL 5	AMPLASAREA CLĂDIRILOR FATA DE ALINIAMENT
ARTICOLUL 6	AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR
ARTICOLUL 7	AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ
ARTICOLUL 8	CIRCULAȚII ȘI ACCESE
ARTICOLUL 9	STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR
ARTICOLUL 10	ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 11	ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 12	CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARA
ARTICOLUL 13	SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE
ARTICOLUL 14	ÎMPREJMUIRI

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

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

**OBSERVAȚII**

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

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

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

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

#### **PRESCRIPTII GENERALE CU PRIVIRE LA SITURILE ARHEOLOGICE**

- 1. Autorizarea lucrărilor de construire, desființare și orice alt tip de intervenții în zonele cu patrimoniu arheologic și zonele de protecție a acestora, reperate și marcate pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizului Direcției Județene pentru Cultură Galați;**
2. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;
3. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;
4. Săpătura arheologică și activitățile întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Direcția Județeană pentru Cultură Galați, în condițiile legii;
5. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Direcția Județeană pentru Cultură Galați, în condițiile legii;
6. Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;
7. Reglementările urbanistice pentru siturile arheologice și zonele lor de protecție au fost stabilite în baza Studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejate care cuprind patrimoniu arheologic și istoric și a legii în vigoare.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**I – PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE**

**ZL – ZONA DE LOCUIT**

**ZL** – subzona locuințelor individuale cu regim de construire discontinuu P+2E

**IS – ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICII**

**ZIn** – subzona unităților de învățământ

**ZC** – subzona unităților de cultură

**ZB** – subzona unităților de cult

**ZIP** – subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii

**DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

**ZD** – subzona clădirilor cu caracter special

**SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT**

**ZV 1** – subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri

**ZV 2** – subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate

**GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**

**ZG** – subzona cimitirelor și a clădirilor anexe

**GC** – subzona construcțiilor și instalațiilor aferente rețelelor tehnico-edilitare

**ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

**ZI** – subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și a serviciilor aferente

**A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE ȘI ZOOTEHNICE**

**ZA** – subzona unităților agro-zootehnice

**Cc – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE**

**Ccr** – subzona căilor de comunicație rutieră

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**ZL – ZONA DE LOCUIT**

**Generalități. Caracteristici generale**

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**ZL** – subzona locuințelor individuale cu regim de înălțime discontinuu (UTR 1A, UTR 1B, UTR 2A, UTR 2B, UTR 7A, UTR 7B, UTR 7C, UTR 7D, UTR 7E, UTR 7F).

**Zona de locuit (ZL) este caracterizată din următoarele puncte de vedere:**

**(a) funcțional**

- *caracterul locuințelor:* individuale;
- *caracterul țesutului urban:* omogen, rezidențial cu mică producție agricolă de subzistență, slab mixat cu diferite funcțiuni-comerciale, servicii și echipamente publice aferente, mică producție manufacturieră;

**(b) morfologic:**

- **configurația în raport cu spațiul stradal:**
  - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe parcelă (construcții principale – construcții, secundare – anexe);
  - atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale (parcele înguste și foarte adânci rezultate din diviziunea unor proprietăți agricole, permițând numai construcția locuințelor tip vagon, dispuse nu prin cuplare, ci prin retragere față de limita parcelei, oferind, astfel, în imaginea străzii serii de calcane);
- **tipul parcelarului:**
  - rezultat din evoluția localității în timp;
  - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- **volumetria:** regim de construire discontinuu, înălțime mică ( $P \div P+1$  niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- **spațiul liber:** discontinuu.

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

**(d) calitatea construcției:** definită prin arhitectură, partiul, calitatea materialelor, rezistență, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Pentru zonele predominant rezidențiale, prezentul regulament are în vedere asigurarea calității locuirii la standarde europene, valorificarea terenului și a fondului construit viabil, menținerea valorii proprietăților, asigurarea fără discriminare a dreptului fiecărui locuitor la însorire, luminare naturală, intimitate, spațiu plantat, acces la echipamente publice sociale și tehnico-edilitare, securitate personală, protecție față de poluare.

Prevederile prezentului regulament susțin evoluția localității, prin:

- menținerea zonelor bine constituie cu creșterea coerenței în cazul intervențiilor punctuale;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și lotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, atât intravilan, cât și extravilan, cu noi cartiere de locuințe individuale și colective mici în cadrul unui parteneriat între sectorul public și sectorul privat, menit să asigure o dezvoltare durabilă și în concordanță cu specificul zonei.

*În zonele de protecție ale monumentelor istorice și arheologice, definite conform Legii nr. 422/2001, autorizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetrică, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, desființarea construcțiilor parazitare) se va face în baza unor documentații de urbanism aprobate și doar în urma obținerii avizului Direcției Județene pentru Cultură Galați, respective al Ministerului Culturii și Identității Naționale.*

*În toate cazurile se vor respecta zonele de protecție față de magistralele de transport apă, gaze și energie electrică. De asemenea, drumul național, județean și comunal își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întrerupere în traversarea localităților, servind și ca străzi, având și ele zone de protecție și de siguranță.*

Cu scopul evitării riscului de producere a dezastrelor naturale (alunecări de teren, inundații) și protecției locuitorilor împotriva acestora, Regulamentul General de Urbanism (HG nr. 525/1996 Art. 10 Expunerea la riscuri naturale) prevede:

- *autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zone expuse la riscuri naturale, cu excepția celor cărora au drept scop limitarea acestora, este interzisă.*

Extinderea pe terenuri neconstruite, intra și extravilane, a noi cartiere de locuințe individuale și colective mici se va face pe baza unor operațiuni funciare de comasare și lotizare, în cadrul unui parteneriat între sectorul public și sectorul privat.

Restricții impuse:

- este obligatoriu ca în zonele afectate de inundații să se efectueze lucrări de regularizare și îndiguiri;
- este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor;

- pentru zonele noi introduse în intravilan care necesită detalieri privind amenajarea de accese, rețele edilitare, (re) parcelări în vederea construirii se vor întocmi PUZ-uri care să detalieze prevederile acestui regulament, respectând articolele de mai jos;
- la realizarea noilor construcții sau la modernizarea celor existente se vor respecta condițiile care vor fi prezentate în secțiunea următoare;
- se vor respecta traseele drumurilor propuse, traseele rețelelor edilitare cu zonele de protecție aferente, zonele de protecție sanitară.

## **SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

### **ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

În subzonele **ZL** sunt admise următoarele funcțiuni:

- locuințe individuale și locuințe colective (blocuri de locuințe) cu maxim P+2E niveluri în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- modernizări și reparații la clădirile de locuințe existente în toate subzonele;
- anexe gospodărești;
- dotări publice specifice zonei rezidențiale: amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare;
- scuaruri publice;
- case de vacanță, weekend;
- lăcașuri de cult;
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare.

### **ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**ZL** – se admit următoarele utilizări, cu condiționări:

- autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU), de preferat pe parcela aferentă.
- se admit instituții publice și construcții de turism/agreement, cu condiția ca acestea să nu depășească P+2 nivele și să se întocmească un PUZ sau PUD după caz.
- se admit clădiri pentru creșterea animalelor cu o capacitate maximă de 5 capete porcine și 5 capete bovine amplasate la minim 10 m de ferestrele locuințelor învecinate și la minim 25 m de clădirile din zona IS.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- se admit amenajări care contribuie la confortul locuirii (chioșc umbra - servire masa, pergole, teren sport – cu respectarea condițiilor înscrise în Codul civil, de nivel admis de zgomot, de servitute de vedere, de scurgere a apelor pluviale).
- se admite autorizarea executării de mici ateliere manufacturiere nepoluante care nu necesită volum mare de transport, iar atât activitatea, cât și depozitarea materialelor se realizează în exclusivitate în interiorul clădirilor.
- se admit reconstruiri, extinderi ale clădirilor numai în cazul respectării POT-ului și CUT-ului prevăzute la secțiunea III, articolele 15 și 16.
- pentru zonele noi introduse în intravilan, se vor elabora PUZ-uri în situațiile în care sunt necesare (re)parcelări, se dorește asigurarea acceselor sau a echipării edilitare pentru mai mult de 3 parcele. PUZ-urile vor respecta prevederile RLU aferent PUG.
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca **aria desfășurată construită** a acestora să nu depășească **100.00 mp**, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă un program prelungit și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- anexele gospodărești vor respecta normele sanitare în vigoare (OMS nr. 536/1997), este interzisă amplasarea acestora la frontul străzii cu excepția garajelor;
- orice intervenții în zonele cu restricții pentru construit, se vor realiza în conformitate cu cerințele specific impuse de studiile geotehnice; de cerințele deținătorilor rețelelor tehnice, sau de normele sanitare și de mediu;
- drumurile propuse pe trasee noi au caracter orientativ, însă în momentul emiterii certificatului de urbanism și a autorizației de construire se va ține cont de posibilitatea realizării acestor drumuri în următorii ani, recomandându-se neocuparea acestor trasee cu construcții permanente;
- în cazul în care un investitor achiziționează mai multe parcele vecine și realizează un P.U.Z., traseul acestor drumuri propuse prin P.U.G. poate fi modificat, păstrându-se, însă, continuitatea și legăturile acestuia cu celelalte drumuri din trama stradală majoră.

### ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

**ZL** – se interzic următoarele utilizări:

- locuințe pe terenuri care nu îndeplinesc condițiile de constructibilitate;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi),

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit;

- activitățile comerciale și cele manufacturiere cu o suprafață desfășurată de peste **200.00 mp**, care generează transporturi grele, sunt poluante sau au program prelungit;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție;
- autobaze și stații de întreținere auto;
- în apropierea cimitirelor – pe o distanță de 50 metri măsurată de la gardul cimitirului (atunci când acesta nu este delimitat de o cale de comunicație rutieră) nu se permit decât reparații curente la clădiri existente;
- protecția rețelelor electrice conform reglementărilor în vigoare-zona de protecție este fixată de către organismele abilitate la autorizarea construcțiilor;
- protecția sanitară a surselor de apă în zona de protecție sanitară cu regim sever, dimensionată și împrejmuită în conformitate cu H.G.R. nr. 101/3.04.1997;
- protecția cursurilor de apă conform Legii Apelor nr. 107/1996.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

**ZL** – se vor menține caracteristicile parcelarului existent, pentru noile parcelări se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

*1. Dimensiuni minime:*

**Tabel nr.3. Regimul de construire a parcelelor**

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minimă în ale zone	
	Suprafață (mp)	Front (m)	Suprafață (mp)	Front (m)
Continuu	150	8	150	8
Grupat	200	12	250	12
Izolat	200	12	350	14
Parcela de colț	-	-	-	-

\*conform Regulamentului General de Urbanism

*2. Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.*

**ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**ZL:**

- construcțiile de locuit vor fi amplasate pe aliniament – în cazul când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;
- construcțiile de locuit vor fi amplasate retras de la aliniament, în următoarele cazuri – pentru înscrierea în regimul de aliniere existent, se recomandă o retragere de **4.00 ÷ 6.00 metri** față de aliniament pentru a realiza o zonă de protecție față de sursele de poluare ale căilor de circulație, iar la intersecții, retragerile necesare pentru asigurarea vizibilității;
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- autorizația de construire se va emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus, făcând excepție doar construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;

În toate zonele de extinderi noi conform P.U.G. sunt prezentate următoarele condiționări:

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- clădirile se vor retrage față de aliniament cu o distanță de minim 5.00 metri pentru a permite în viitor parcare mașinilor în afara circulațiilor publice și pentru a permite plantarea corectă a unor arbori în gradina de față fără riscul de deteriorare a gardurilor și trotuarelor de protecție;
- în cazul clădirilor înșiruite, pe parcelele de colț, nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate).

**ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**ZL:**

- clădirile vor fi dispuse izolat pe parcelă, păstrând o retragere minimă de 1.50 metri față de o limită laterală, iar față de cealaltă limită laterală se va păstra o distanță de minim 4.00 metri, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. Această distanță se poate reduce cu avizul pompierilor. În cazul realizării unei ferestre pentru vedere sau balcon distanța de 1.00 metru față de limita laterală se va majora la 2.0 metri;
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5.00 metri, și nu mai mult de 40.00 metri față de aliniament, pentru locuințe;
- *în regim grupat* clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren dar nu cu mai puțin de 3.00 metri;
- în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat;
- *în regim continuu* clădirea construită în regim înșiruit se va dispune cu calcane având o adâncime de maxim 15.00 metri pe limitele laterale ale parcelei, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi;
- în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișe în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3.00 metri pentru a permite accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5.00 metri;
- se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință având regim de construire discontinuu;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- în cazul loturilor puțin adânci se acceptă poziționarea clădirilor izolate pe latura posterioară a parcelei, numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit iar prelungirea/modernizarea respectă înălțimea și lățimea acestui calcan, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje;
- amplasarea construcțiilor în zonele de protecție ale infrastructurii se va face numai cu avizul administratorului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc. se va face la distanță față de împrejmuirea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**ZL:**

- între clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă, distanțele trebuie să fie suficient de mari pentru a permite întreținerea construcțiilor, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accesul mijloacelor de salvare astfel încât să nu existe nici un inconvenient, în utilizarea construcțiilor, iluminare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.;
- în cazul construirii mai multor corpuri de clădire, pe aceeași parcelă, distanțele minime vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte clădiri, dar nu mai puțin de **3.00 metri**;
- clădirile anexe se pot amplasa, calcan la calcan cu alte corpuri de clădiri, sau pe limita de proprietate, cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

**ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**ZL:**

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **3.00 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe;
- pentru dotările publice și spațiile comerciale este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

**ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**ZL:**

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



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice și vor avea rol mixt (spațiu verde și staționare auto);
- se va asigura numărul de parcaje conform Anexei nr. 5 din R.G.U.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**ZL:**

- în zonele cu restricții pentru construcții, regimul de înălțime maxim admis este de Parter, dacă nu există alte restricții impuse de studiul geotehnic;
- în zona protejată se va respecta alinierea cornișelor existente; în cazul unor volume care depășesc înălțimea vecinătăților imediate pentru acordarea autorizației se vor prezenta justificări suplimentare privind înscrierea în zona protejată și relațiile cu monumentele existente care sunt situate în limita de 200 metri;
- înălțimea la cornișă a clădirilor va fi de **P+2E (10.00 metri)**;
- se admit depășiri de 1 – 2.00 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat.

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**ZL:**

- noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului;
- amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valoroase construite sau de peisaj;
- este interzisă utilizarea vizibilă din spațiul public a materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asphalt, material plastice, etc.
- este interzisă folosirea materialelor reflectorizante, a finisajelor noi pe fațadele vizibile din spațiul public (gresie, faianță, materiale plastice, sticlă, aluminiu, panouri prefabricate). Este interzisă imitarea materialelor naturale;
- construcțiile prefabricate din beton armat aparent, construcțiile tip container și construcțiile metalice aparente nu vor fi vizibile din spațiul public;
- nu se admit culorile stridente, se vor utiliza culori pastelate, în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine;
- acoperișul va avea o formă simplă în concordanță cu tradiția locală, având pante simetrice, în patru sau două ape, pante asimetrice, coame rupte, coame suprapuse;
- nu se admit turnulețele sau lucarnele nespecifice zonei;
- învelitoarea se va conforma și ea tradiției locale, fiind alcătuită din materialele tradiționale (ceramică exclusiv roșie și lemn sau țiglă metalică roșie). Nu se admit

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

învelitori din azbociment, carton asfaltat, materiale plastic, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Sunt interzise, de asemenea, culorile stridente, străine de tradiția locală;

- forma ferestrelor va fi dreptunghiulară sau pătrată (nu se vor admite ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale etc.);
- în cazul intervențiilor în fronturi existente, este obligatorie prezentarea relației între clădirea propusă și cele învecinate prin desfășurate de front, din care să reiasă înălțimile, golurile, culorile etc.
- elementele adiacente construcției (terase, scări exterioare, stâlpi, parapeti, balustrade, grilaje, copertine) vor fi concepute și realizate în spiritul tradiției locale. Nu se admit baluștri sau ornamente din material plastic;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală.

**ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**ZL:** – conform **subcapitolului 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitară** din prezentul regulament

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

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- la clădirile dispuse pe aliniament, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- se interzice dispunerea antenelor TV – satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**ZL:**

- 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 plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare **100.00 mp**;
- pentru locuințe se va asigura un spațiu plantat de minim 50% din suprafața terenului.
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți, având peste **4.00 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.00 cm**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere sau pe parcela respectivă;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**ZL:**

- împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maxim **2.00 metri** din care un soclu opac de minim **0.50 metri**; gardurile spre limitele laterale ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim **2.00 metri**.

**SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**ZL:**

- în zonele cu restricții pentru construit se vor respecta condițiile impuse de studiile de specialitate;
- **POT maxim = 30 %**.

**ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Coeficientul de utilizare al terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare al terenului - C.U.T., poate fi:

- 0.9 mpAdc/mp teren pentru P+2E (Adc - aria construită desfășurată a clădirii formate din suma suprafețelor tuturor nivelelor);
- 0.6 mpAdc/mp teren pentru P+1E;
- 0.3 mpAdc/mp teren pentru Parter.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## IS – ZONA INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

### Generalități. Caracterul zonei

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**ZIn** – subzona unităților de învățământ (UTR 1A, UTR 1B, UTR 2B)

**ZB** – subzona unităților de cult (UTR 1A, UTR 1B)

**ZC** – subzona unităților de cultură (UTR 1A, UTR 2B)

**ZIP** – subzona unităților comerciale, de alimentație publică și prestări servicii (UTR 1A, UTR 1B, UTR 2A, UTR 2B, UTR 3A)

Zona cuprinde unități publice și de servicii situate pe teritoriul administrativ al comunei Schela existente sau viitoare.

Instituțiile publice existente sunt limitate, fiind adaptate la cerințele locale. În localitate există unități de învățământ preșcolar sau școlar, unități culturale și de cult. Unitățile comerciale sunt în general reprezentate de magazine mixte.

**Funcțiunile dominante ale zonei** instituțiile și serviciile. Zona este compusă din:

- terenuri pentru construcții administrative;
- terenuri pentru construcții comerciale;
- terenuri pentru construcții de cult;
- terenuri pentru construcții de cultură;
- terenuri pentru construcții de învățământ;
- terenuri pentru construcții de sănătate;
- terenuri pentru construcții și amenajări sportive;
- terenuri pentru construcții de instituții publice și servicii.

**Funcțiuni complementare** admise ale zonei sunt:

- locuirea;
- activități economice nepoluante;
- spații verzi amenajate;
- accese pietonale și carosabile, parcaje, garaje;
- rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.

## SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

### ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE

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

**ZIn:**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- construcții de învățământ: învățământ preșcolar - grădinițe, școli primare, gimnaziale, liceale, universități

**ZB:**

- construcții de cult: lăcașuri de cult, biserici;

**ZIP:**

- construcții comerciale: comerț alimentar, nealimentar, magazine, servicii, baruri, alimentație publică;
- servicii: funcțiuni administrative, financiar-bancare, construcții de sănătate: dispensar, stomatologie, farmacie, funcțiuni de turism, funcțiuni aferente infrastructurii de transport public, servicii aferente zonelor de locuințe.

**ZC:**

- construcții de cultură: cămine culturale, săli de reuniune.

**ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**IS:**

- se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu handicap motor, conform normelor în vigoare.
- autorizarea executării construcțiilor care prin destinație, necesită spații de parcare se admite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public (Art. 33 din RGU).
- pentru detalieri se vor întocmi planuri urbanistice de detaliu, cu condiția respectării prevederilor de mai jos.
- este obligatoriu ca în zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren să se efectueze studii și expertize geotehnice, pentru orice lucrări de construire, reconstruire, extindere, modernizare sau lotizare, care să stabilească măsurile de prevenire/înlăturare a fenomenelor.
- se admit mici activități de producție sau depozitare cu condiția ca activitățile să nu fie poluante, să nu creeze disconfort și să își desfășoare activitatea în exclusivitate în interiorul clădirii;
- se admit schimbări de funcțiune cu condiția ca acestea să reprezinte obiective de interes public.

**ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**IS** – interdicțiile temporare s-au stabilit în cazul când apare necesitatea elaborării unor documentații de urbanism în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă sau în cazul lucrărilor de utilitate publică. Se pot realiza locuințe mici de până la 2 nivele, cu condiția existenței unui P.U.D., P.U.Z. sau Plan de lotizare aprobat.

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

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME DIMENSIUNI)**

**IS:**

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat suprafața minimă a parcelei trebuie să fie de **1000 mp**, cu un front la stradă de minim **15.0 metri**;
- în cazul construcțiilor comerciale mici (magazine, baruri, etc.) se admite o suprafață mai mică a parcelei, dar nu mai puțin de **600 mp**.

**ART. 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**IS:**

- construcțiile pot fi amplasate pe aliniament atunci când frontul construit existent se confundă cu linia de demarcație a proprietăților către stradă;
- înscrierea în regimul de aliniere existent, cu recomandarea unei retrageri de **4.00 ÷ 6.00 metri** față de aliniament și intersecții stradale, acestea fiind retragerile minime necesare pentru asigurarea vizibilității.

**ART. 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**IS:**

- se impune o distanță minimă obligatorie față de limitele laterale pentru toate clădirile aflate pe parcela respectivă, egală cu jumătatea înălțimii la cornișa clădirii, dar nu mai puțin de **3.00 metri**, distanța se va majora la **4.00 metri** în zona în care o clădire, pentru servicii se amplasează față de limita unei proprietăți cu funcția de locuire.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**IS:**

- clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă vor avea distanța între ele astfel încât să permită întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor, iluminarea naturală, însorire, salubritate, etc.;
- când pe o singură parcelă vor fi construite mai multe corpuri distincte, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, celei mai înalte, dar nu mai puțin de **4.00 metri**;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- la amplasarea clădirilor ce adăpostesc servicii de categoria: garajelor, spălătorii chimice, ateliere de întreținere, distanțele față de clădirile învecinate nu vor fi mai mici de **15.00 metri**. Acestea nu trebuie să genereze trafic intens, să nu polueze chimic și fizic, să nu utilizeze pentru depozitare terenuri vizibile din circulația publică;
- amplasarea în imediata apropiere a zonei rezidențiale impune, luarea de măsuri pentru a limita programul de funcționare a acestui tip de unități.

#### **ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**IS:**

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu și mijloacele de salvare, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de **3.00 metri** și o înălțime de **3.50 metri**;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență;
- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00 metri** lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap motor;
- orice parcelă construibilă trebuie să aibă acces la drum public sau privat, unde accesele se vor situa la distanță față de intersecții;
- la o parcelă de colț accesul se va realiza dinspre drumul cu traficul cel mai puțin intens;
- pentru drumurile cu circulație intensă, accesul la parcele se poate prelua prin intermediul unui drum local.

#### **ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**ZIn:**

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

**ZB:**

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

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori și spectatori și personal, după cum urmează:
  - câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
  - un loc la 10-20 locuri în sală.

**ZIP:**

- pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:
  - 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 de masă; la acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
  - pentru construcțiile de sănătate va fi prevăzut câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**IS:**

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

**Regimul de înălțime maxim admis în dependență de subzona funcțională:**

- **ZIn** (funcțiuni de învățământ): P+2E
- **ZS** (funcțiuni medicale / sanitare): P+3E
- **ZC** (funcțiuni culturale): P+3E
- **ZB** (funcțiuni de cult):  $h \leq 12$  m până la cornișă (în conformitate cu proiectele tehnice)
- **ZAd** (funcțiuni administrative, financiar-bancare și asigurare): P+3E
- **ZIP** (funcțiuni comerciale și servicii): P+3E
- **ZSp** (funcțiuni sportive și de agrement):  $h \leq 12$  m până la cornișă (în conformitate cu proiectele tehnice)
- **ZT** (funcțiuni turistice): P+3E

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**IS:**

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni, dar respectând condiția realizării unor ansambluri compoziționale care



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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;

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

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

***Pentru clădirile existente.*** Lucrările de reabilitare a clădirilor se vor realiza cu următoarele condiții:

- se va păstra arhitectura specifică a localității;
- se vor păstra elementele originale ale clădirilor – volumetria, pantele acoperișului, raportul plin/gol al fațadelor;
- se vor folosi materiale naturale/tradiționale – lemn, piatră, iar pentru învelitori țiglă sau tablă finisată fără strălucire; se interzice folosirea materialelor strălucitoare, cromate; pentru învelitori se interzic culorile puternice, se recomandă cărămiziu sau maro;
- se interzice montarea ușilor decorative cu elemente de sticlă oglindată, utilizarea placajelor PVC, a materialelor plastice de tip polycarbonat, placarea soclurilor cu imitații de piatră, decorarea parapetelor pline cu decupaje în forme străine locului;
- se interzice amplasarea instalațiilor/ echipamentelor tehnice pe fațadele clădirilor (antene TV, contoare, etc).

***Pentru construcții noi.*** Se admite realizarea de construcții noi cu următoarele condiții:

- se vor realiza în condițiile necesităților actuale de confort, îmbinând tehnologiile moderne cu elementele de specificitate ale arhitecturii locale;
- să nu reprezinte o intervenție agresivă asupra sitului, să respecte articolele aferente prezentului regulament.

## **ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**IS:**

Construcțiile noi, cu funcțiuni ulterioare de servicii sau instituții publice, vor fi racordate la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și la rețelele electrice din zonă.

Dacă zona nu dispune de rețea publică de distribuție se admite:

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- soluții provizorii cu condiția respectării normelor în vigoare și asigurarea posibilității de acordare ulterioară la rețelele publice;
- apele menajere și tehnologice vor fi evacuate în sistem individual sau centralizat, conform actelor normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de canalizare;
- restul utilităților se vor asigura în funcție de posibilitățile locale.

Terenurile pentru care nu se pot asigura condițiile mai sus menționate sunt **neconstruibile**.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**ZIn:**

- pentru unitățile de învățământ preșcolar, incintele vor fi prevăzute cu spațiu verde cu lățimea de minim 2.5 m, cu rol în reducerea influenței zgomotului stradal

**ZB:**

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

**ZIP:**

- pentru construcțiile de sănătate vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
  - aliniamente simple sau duble cu rol de protecție;
  - parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/pacient;
  - pentru creșe speciale: 10-15 mp/copil;
  - pentru construcțiile comerciale, vor fi prevăzute cu rol decorativ și de agrement în exteriorul;
  - clădirii sau în curți interioare 2-5% spații verzi din suprafața totală a terenului.

**ZC:**

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

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**IS:**

Este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejurări:

- împrejurări opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- împrejurimi transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice;
- se recomandă separarea terenurilor echipamentelor publice și bisericilor cu garduri transparente de maxim 1.80 metri înălțime;
- spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.;
- pentru punerea în valoare a construcțiilor publice se recomandă realizarea împrejurimilor transparente sau din gard viu.

**SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART. 15. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) ȘI COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

<b>ZONA FUNCȚIONALĂ</b>	<b>SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ</b>	<b>POT<sub>MAX</sub> (%)</b>	<b>REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM</b>	<b>CUT<sub>MAX</sub> (MP/ADC/MP)</b>
<b>IS = ZONA INSTITUȚIILOR PUBLICE ȘI SERVICII</b>	ZIn – subzona unităților de învățământ	30 %	P+2E	0.90
	ZS – subzona unităților sanitare	30 %	P+3E	1.20
	ZC – subzona unităților de cultură	50 %	P+3E	2.00
	ZB – subzona unităților de cult	50 %	h ≤ 12 m până la cornișă	1.20
	ZAd – subzona construcțiilor administrative, financiar-bancare și asigurare	50 %	P+3E	2.00
	ZIP – subzona unităților de comerciale de alimentație publică și prestări servicii	50 %	P+3E	2.00
	ZSp – subzona unităților de sport și agrement	50 %	h ≤ 12 m până la cornișă	1.20
	ZT – subzona unităților pentru turism	35 %	P+3E	1.05



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**CONDIȚII SPECIFICE DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A**  
**CONSTRUCȚIILOR, PE TIPURI DE DOTĂRI**

**Principii, reguli și norme**

Se referă la:

- cerere potențială;
- zona deservită;
- raza de servitute;
- suprafața minimă de teren/locuitor.

**1. UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT**

**Principii:**

- cuplarea, pe cât posibil, a unităților de niveluri diferite, exemplu: școli și grădinițe;
- asigurarea spațiilor verzi și de joacă;
- favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice;
- evitarea amplasării la artere de trafic intens, în special greu;
- asigurarea accesibilității la transport public;
- conlucrarea cu alte unități de interes public.

**Reguli:**

- evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare;
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- retrageri de min. 20.00 metri față de aliniament;
- asigurarea parcajelor;
- parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de minim 50.00 metri.

**Condiții de amplasare în cadrul terenului**

Amplasamentul va fi organizat în patru zone, dimensionat în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- zona ocupată de construcții;
- zona curții de recreație, de regulă, asfaltată;
- zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- zona verde, inclusiv grădina cu flori.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

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 de 20 mp/elev.

Procentul maxim al terenului se va referi la cele patru zone menționate, dintre care:

- 30% teren ocupat de construcții;
- 70% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina cu flori) din terenul total.

**Orientarea față de punctele cardinale:**

- pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est și sud-vest;
- bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoarele se vor orienta nord;
- terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

**Accese carosabile**

- pentru toate categoriile de construcții de învățământ se va asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun;
- se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremur, inundații, incendii).

**Parcaje**

- pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- pentru învățământul universitar se va adăuga un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare;
- pentru școli ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

**Tabel nr. 4. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile de învățământ**

Obiectiv	Cerere potențială	Suprafață deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/locuitor
Grădinițe	populație preșcolari 3-6 ani; norma 4-6 locuri / 100 loc.	zone 1.000-6.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	22 mp
Școli primare și gimnaziale	populația cu școlarizare obligatorie 7-14 ani;	zona 3.000-12.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe	15-20 mp

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

	norma 12-15 locuri / 100 locuitori		jos)	
Licee	populație 15-18 ani; norma 5-7 elevi / 100 locuitori	zonă peste 15.000 locuitori	1.000 m	18-20 p

## **2. UNITĂȚI SANITARE:**

### **Principii:**

- cuplarea cu alte unități de același tip sau independente;
- retragerea minimă de 40 metri față de axul drumurilor foarte circulante;
- asigurarea accesibilității libere la transport public;
- asigurarea unor vecinătăți liniștite;
- posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice.

### **Reguli:**

- evitarea amplasării în zone poluate;
- evitarea terenurilor impropriei construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile, diferențiate pentru personal și pacienți;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor pentru public și pentru salariați;
- amenajarea de spații verzi.

### **Condiții de amplasare**

Amplasament organizat în trei zone, dimensionat în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- zonă ocupată de construcții;
- zonă accese alei, parcaje;
- zonă verde cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7.5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

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 creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spații tehnico-gospodărești;
- zona verde destinată parcurilor și aleilor.

**Orientarea față de punctele cardinale:**

Unitățile sanitare vor prevedea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est și sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale vor fi orientate spre nord;
- cabinetele vor fi orientate sud și sud-est;
- dormitoare și spațiile de joacă pentru creșe, creșe speciale și leagănele de copii vor fi orientate sud, sud-est și sud-vest.

**Accese carosabile**

- pentru toate categoriile de construcții de sănătate se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate;
- accesul carosabil ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
  - străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
  - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
  - cu o bandă de circulație de 3.5 metri lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10.00 metri;
  - cu două benzi de circulație de 7 metri lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10.00 metri.
- accesul carosabil rezervat mașinilor de salvare sau celor de intervenții de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

**Parcaje**

Pentru unitățile sanitare vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Parcajele vor fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

**Spații verzi și plantate**

Pentru unitățile sanitare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc obligatoriu cu o suprafață de 10-15 mp/copil.

**Tabel nr. 5. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile sanitare**

<b>Obiectiv</b>	<b>Cerere potențială</b>	<b>Suprafață deservită</b>	<b>Raza de servire</b>	<b>Suprafața minimă de teren/locuitor</b>
Creșe	populație 0-3 ani; norma 12-15 copii / 1000 loc.	zone 2.000- 6.000 locuitori	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp
Leagăne copii orfani și abandonati	populația 0-6 ani	localitate, teritoriu	nenormabilă	50 mp
Dispensar policlinic	total populație - norma 7.000 consultații / an / 1.000 locuitori	zona localitate 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (25' mers pe jos)	cca 3.0 mp / consultație
Farmacie	populație totală; normabil funcție de necesități	zonă cu circa 5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	20.0 mp / 1.000 locuitor

### **3. UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ**

**Principii:**

- accese și evacuare rapidă;
- vecinătăți liniștite;
- cuplarea unităților de cultură cu profil diferit;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice.

**Reguli:**

- evitarea amplasării în zone poluate;
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- retragerea față de aliniament și de clădirile învecinate din rațiuni funcționale;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor pentru public și pentru salariați;
- amenajarea de spații verzi.

### **Condiții de amplasare**

Amplasament – în zona destinată dotărilor pentru cultură sau în zona verde:

- se permite amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement;
- procentul de ocupare al terenului P.O.T. – maxim 70%;
- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante.

### **Condiții de amplasare în cadrul terenului**

Pentru construcțiile de cultură având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0.6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se adaugă suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor.

### **Orientarea față de punctele cardinale:**

Construcțiile de cultură vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate spre nord, nord-est și 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 face posibilă evitarea însoririi nefavorabile.

Pentru construcțiile de cinematografe, teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, săli polivalente, circ – nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

### **Accese carosabile**

- pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare;
- în funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:
  - alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
  - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

### **Parcaje**



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

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

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

**Spații verzi și plantate**

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

**Tabel nr. 6. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile de cultură**

Obiectiv	Cerere potențială	Suprafață deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/locuitor
Biblioteca publică	norma 7 vol./loc. la zona deservită	3.000-10.000 locuitori	800-1.000 m	0.30 mp
Cinematograf	total populație zonă; norma 20-35 locuri / 1.000 locuitori	10.000-30.000 locuitori	nenormabil	0.25 mp
Club	total populație; norma 3-4 locuri / 1.000 locuitori	3,000-10,000 locuitori	500-1000 m	0,10-0,20 mp

**4. UNITĂȚI DE CULT**

**Principii:**

- pot fi cuplate cu spitale, în vecinătate zonelor culturale;
- vor fi protejate zonele cu construcții existente cu valoare de patrimoniu;
- va fi asigurat un spațiu verde înconjurător pentru ceremonii;
- amplasament aferent unor vecinătăți liniștite;
- cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor;
- conlucrarea cu unități și servicii publice.

**Reguli:**

- evitarea amplasării în zone poluate;
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- retragerea minimă față de axul străzii va fi de 40 m;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- orientarea față de punctele cardinale;
- amplasarea în zone compatibile.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

### **Condiții de amplasare**

Amplasament: alăturarea de lăcașuri de cult noi în incintă sau în vecinătatea monumentelor istorice se face cu respectarea prevederilor legale.

Amplasamentul pentru mănăstiri și schituri se face în afara localităților.

Extinderea mănăstirilor vechi – monumente istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.

### **Orientarea față de punctele cardinale:**

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

### **Accese carosabile**

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, care vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră.

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.

### **Spații verzi și plantate**

Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin prezentul regulament local de urbanism.

**Tabel nr. 7. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile de cult**

<b>Obiectiv</b>	<b>Cerere potențială</b>	<b>Suprafață deservită</b>	<b>Raza de servire</b>	<b>Suprafața minimă de teren/locuitor</b>
Biserică parohială	populația aparținând aceleași confesiuni; norma: un preot / 500 familii	1.500 – 3.000 locuitori	500 m	0.8-0.9 mp / enoriaș
Cimitire	populație totală	total localitate	nenormabil	2. 0-2.5 m

## **5. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI**

### **Principii:**

- asigurarea accesibilității la transport public;
- amplasarea în zona centrală;
- asigurarea unui front la artera majoră de circulație;
- conlucrare cu alte funcțiuni.

### **Reguli:**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- evitarea amplasării în zone poluate;
- evitarea terenurilor improprie construirii;
- amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- retragerea necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendii etc.;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, mobilier urban etc.

### **Condiții de amplasare**

În zone centrale sau zone mixte, procentul de ocupare al terenului – maxim 50 %.

### **Orientarea față de punctele cardinale:**

Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

### **Accese carosabile**

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
  - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
  - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
  - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a-II-a, după caz. Se vor asigura accese carosabile pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces la serviciu.

### **Parcaje**

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:

- pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- în funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

**Spații verzi plantate**

Pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

**Tabel nr. 8. Condiții specifice de amplasare pentru construcțiile administrative, financiar-bancare și de asigurări**

Obiectiv	Cerere potențială	Suprafață deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/locuitor
Sedii, birouri, firme	total populație	conform interesului public	nenormabil	0.05 mp
Clădiri ale administrației publice	total populație; norma 3-4 angajați / 1.000 locuitori	localitate	nenormabil	0.1 mp

**6. UNITĂȚI COMERCIALE DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII**

**Principii:**

- amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate: în zona centrală, în zona de locuit, în zone specializate / mixte;
- alegerea zonelor cu vad comercial;
- accesibilitatea la transportul public;
- conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție.

**Reguli:**

- amplasarea în zona compatibile;
- evitarea terenurilor impropriei construirii;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare;
- asigurarea echipării tehnico-edilitare;
- asigurarea condițiilor de igienă și protecție împotriva incendiilor;
- asigurarea parcajelor și depozitărilor;
- amenajarea de spații verzi, plantate, mobilier urban etc.

**Condiții de amplasare**

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În zone centrale, zone de locuit sau zone specializate / mixte, cu procentul de ocupare al terenului maxim 50 %.

**Orientarea față de punctele cardinale:**

Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

Se recomandă orientarea spre nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

**Accese carosabile**

Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

**Parcaje**

Pentru *construcțiile comerciale* vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- 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 unități de 600-2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de peste 2.000 mp.

Pentru *restaurante* va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri de masă. La acestea se adaugă spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

**Spații verzi și plantate**

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

**Tabel nr. 9. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile comerciale de alimentație publică și prestări servicii**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Obiectiv	Cerere potențială	Suprafață deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/locuitor
Complex comercial-comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă	total populație; norma: 200 mpAdc / 1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	0.05 mp
Piața agro-alimentară	total populație; norma 120 mpAdc / 1.000 locuitori	localitate și teritoriu (minim 7.000 locuitori)	nenormabil	0.12 mp
Stație service auto	total populație	localitate	nenormabil	0.12 mp

## 7. UNITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT

### Principii:

- accesibilitate pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public;
- cuplarea amenajărilor sportive de diferită complexitate și tip;
- conlucrarea cu alte funcțiuni urbane.

### Reguli:

- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse poluante;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlăștinoase;
- amplasarea preferențială în zone specializate;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile;
- echiparea tehnico-edilitară;
- asigurarea parcajelor;
- spații verzi și plantații în funcție de tipurile de amenajări.

### Condiții de amplasare

*Construcții și amenajări sportive:* terenul va fi amplasat în zone nepoluate, bogat plantate și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

*Construcții de agrement:*

- locuri de joacă pentru copii: terenul va fi amplasat în cadrul zonei de locuit; procentul de ocupare al terenului P.O.T. – maxim 50%;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- parcuri și scuaruri: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomot și de vibrații (zone industriale, artere de trafic greu).

**Orientarea față de punctele cardinale:**

*Construcții și amenajări sportive:* vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradenelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor de 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 luminoase;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15° spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 200 spre vest sau spre est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axul longitudinal pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre platou va fi orientată nord, nord-est.

*Construcții de agrement:* sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

**Accese carosabile**

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 metri lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3.5 metri lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minim 6 metri lățime.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

**Parcaje**

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, după cum urmează:

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- pentru complexuri sportive, săli de antrenament, săli de competiții sportive – 1 loc de parcare la 5-20 de locuri;
- pentru stadioane, popicării – 1 loc de parcare la 30 de persoane;
- în funcție de capacitatea construcției, se va lua în considerare adăugarea unui surplus în număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
- pentru cluburi vor fi prevăzute un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.

**Spații verzi și plantate**

*Construcții și amenajări sportive:* vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

*Construcții de agrement:* vor fi prevăzute spații verzi plantate, în funcție și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 15% din suprafața terenului.

**Tabel nr. 10. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile de sport și agrement**

<b>Obiectiv</b>	<b>Cerere potențială</b>	<b>Suprafață deservită</b>	<b>Raza de servire</b>	<b>Suprafața minimă de teren/locuitor</b>
Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	total populație din zonă	1.000-5.000 locuitori	300-500 m	1.0-1.3 mp
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârstă 7-18 ani; norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000-20.000 locuitori	500-1.000 m	6.5 mp

**8. UNITĂȚI PENTRU TURISM**

**Principii:**

- amplasarea în zone cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- vecinătăți liniștite;
- accesibilitate la transport și sisteme de comunicații;
- asocierea cu unități comerciale și de alimentație publică, cu instituții culturale și alte amenajări destinate sportului.

**Reguli:**

- evitarea amplasării în vecinătatea unor surse poluante;
- evitarea terenurilor inundabile, instabile, mlăștinoase;
- asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu;
- echiparea tehnico-edilitară;
- asigurarea parcajelor;
- spații verzi și plantații în funcție de tipurile de amenajări.

**Condiții de amplasare**

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, ferite de zgomot sau alte surse de poluare. Nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

**Orientarea față de punctele cardinale:**

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

**Accese carosabile**

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 metri, vor avea o lățime minimă de 3.5 metri, iar cele cu lungimi mai mari de 25 metri vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numărul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

**Parcaje**

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de front, 1-4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

**Spații verzi și plantate**

Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Tabel nr. 11. Condiții specifice de amplasare pentru unitățile de turism**

Obiectiv	Cerere potențială	Suprafață deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/locuitor
Motel	populație în deplasare; norma 5 locuri / 1.000 locuitori	localitate, teritoriu	nenormabil	75-100 mp
Camping	populație în deplasare (turism)	localitate, teritoriu	nenormabil	100 mp

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**DS – ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**

**Generalități. Caracteristici generale**

Zona este alcătuită din următoarele funcțiuni existente:

- unități de poliție

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**DS – subzona clădirilor cu destinație specială (UTR 1A)**

**Eliberarea autorizațiilor de construire se face cu respectarea normelor specifice și cu avizele ministerelor tutelare conform legilor în vigoare. Construirea/desființarea clădirilor pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.**

Emiterea autorizațiilor de construire se face cu respectarea legislației în vigoare și a normelor specifice, respectiv Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor, Legea nr. 477/2003 privind pregătirea economiei naționale și a teritoriului pentru apărare, precum și Legea apărării naționale a României nr. 45/1994, potrivit căreia lucrările de construire, reconstruire, modificare, extindere, reparare sau desființare a obiectivelor cu caracter militar, respectiv cele cuprinse în programele de investiții ale MAPN, MI, MJ, SRI, SIE, STS și SPP se autorizează de către fiecare din aceste instituții, cu respectarea prevederilor prezentei documentații.

Administrația locală va solicita conform prevederilor legale, prin certificatele de urbanism elaborate, obținerea avizului M.A.I. pentru documentațiile de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru investițiile situate în vecinătatea obiectivelor M.A.I.

Autorizarea executării lucrărilor de construcții cu caracter special se realizează conform Procedurii comune aprobate prin Ordinul nr. 2212/21.02.2018.

**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

**DS – construcții și amenajări specifice zonei cu destinație specială, locuințe de serviciu, servicii aferente funcțiunii de bază.**

**ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**DS – în condițiile legislației și normativelor în vigoare, cu respectarea avizelor ministerului de interne, alte organisme centrale și locale conform legii.**

**ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE**

**DS – conform legislației și normativelor în vigoare.**

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

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

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

**DS** – se va păstra parcelarea existentă. Reparcelarea se poate face numai în baza unei documentații de urbanism legal aprobate.

**ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**DS** – se vor respecta retragerile stabilite conform profilurilor stradale – planșa U6. *Circulații*.

**ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**DS** – pentru construcțiile noi se vor respecta retrageri minime de **1.50 metri** față de o limită laterală, iar față de cealaltă limită laterală se va păstra o distanță de minim **4.00 metri**, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și accesul mijloacelor de salvare. Această distanță se poate reduce cu avizul pompierilor. În cazul realizării unei ferestre pentru vedere sau balcon distanța de **1.00 metri** față de limita laterală se va majora la **2.00 metri**.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**DS** – conform legislației și normativelor în vigoare.

**ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**DS** – se va asigura minim un acces direct din cadrul unei căi de circulație publică, cu respectarea legislației și normativelor în vigoare.

**ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**DS** – conform legislației și normativelor în vigoare.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**DS** – regimul maxim de înălțime admis este P+3E.

În zona de protecție a monumentelor istorice se instituie interdicția de depășire a înălțimii la cornișă și la coamă/ în punctul cel mai înalt al monumentului istoric.

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**DS** – aspectul exterior al clădirilor va fi în conformitate cu legislația și normativele în vigoare. Se recomandă volumetrii simple, în concordanță cu funcțiunea și cu respectarea vecinătăților.

Se interzic imitațiile stilistice, imitațiile de materiale, utilizarea nepotrivită a materialelor (finisaje exterioare realizate cu materiale utilizate pentru finisajele interioare de tipul materialelor ceramice: gresie, faianță ș.a.).



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**DS** – construcțiile noi se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare. Până la realizarea acestora, utilitățile se vor asigura în sistem local, cu avizul Agenției de Protecție a Mediului Galați și al Agenției Naționale Apele Române, urmând ca beneficiarul să se branșeze ulterior în baza propriilor investiții.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**DS** – conform legislației și normativelor în vigoare.

- se recomandă plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 20 % din suprafața totală;
- spațiile libere de construcții sau amenajări vor fi înierbate și plantate cu arbori.

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**DS** – conform legislației și normativelor în vigoare.

**DS** – se recomandă o împrejmuire către stradă cu un gard transparent cu înălțimi de 1.80 ÷ 2.20 m, din care un soclu opac de 0.60 m dublate cu gard viu;

- în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor normative specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2.00-5.00 m distanță, cu o altă împrejmuire, între cele două fiind plantați în mod compact arbori și arbuști;
- împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2.20 m înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

**SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**DS – POT maxim = 50 %**

**ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**DS – CUT maxim admis:**

- 2.80 mpAdc/mp pentru P+3E
- 2.10 mpAdc/mp pentru P+2E
- 1.40 mpAdc/mp pentru P+1E
- 0.70 mpAdc/mp pentru Parter

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**SP – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT**

Unitățile existente au fost stabilite în subzone (ZV 1, ZV 2), în funcție de utilizarea funcțională; iar cele viitoare se vor realiza ca funcțiuni complementare, cu condiția respectării articolelor de mai jos:

**ZV 1** – subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini și scuaruri

**ZV 2** – subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate

**Generalități. Caracteristici generale**

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes local, spații pentru sport și agrement cu acces limitat de apartenență la cluburi sau contra cost, spații plantate de protecție și plantări de diferite tipuri.

Se vor realiza fâșii plantate de protecție sanitară, amenajate ca zone de tampon, între zonele rezidențiale și cele cu impact potențial asupra acestora: zone agro-industriale, cimitire, tehnico-edilitare.

Se va urmări îmbunătățirea calității mediului și înfrumusețarea aspectului urbanistic prin ponderea mare a suprafețelor plantate – parcuri, scuaruri, fâșii de protecție, ornamente florale, amenajări pentru joc și odihnă, mobilier urban, etc.

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

Prin administrarea spațiilor verzi se va asigura îndeplinirea următoarelor obiective:

- protecția și conservarea spațiilor verzi pentru menținerea biodiversității lor;
- menținerea și dezvoltarea funcțiilor de protecție a spațiilor verzi privind apele, solul, schimbările climatice, menținerea peisajelor în scopul ocrotirii sănătății, populației, protecției mediului și asigurării calității vieții;
- regenerarea, extinderea, ameliorarea compoziției și a calității spațiilor verzi;
- elaborarea și aplicarea unui complex de măsuri privind aducerea și menținerea spațiilor verzi în starea corespunzătoare funcțiilor lor;
- identificarea zonelor deficitare și realizarea de lucrări pentru extinderea suprafețelor acoperite cu vegetație;
- extinderea suprafețelor ocupate de spații verzi, prin includerea în categoria spațiilor verzi publice a terenurilor cu potențial ecologic sau socio-cultural.
- Este necesară elaborarea și actualizarea Registrului local al spațiilor verzi, conform Legii nr. 24/2007, art. 18; și conform Normelor tehnice de aplicare a Legii nr. 24/2007.

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**ZV 1** – subzona spațiilor verzi publice amenajate cu acces nelimitat: terenuri de sport, spații de joacă, grădini UTR 1A, UTR 1B, UTR 2A, UTR 2B, UTR 5A, UTR 5B, UTR 5C, UTR 5D, UTR 5E, UTR 5F, UTR 7A, UTR 7B, UTR 7C, UTR 7D, UTR 7E, UTR EF)

**ZV 2** – subzona spațiilor publice verzi neamenajate și fâșii publice plantate (UTR 1A, UTR 2A, UTR 1B, UTR 2B, UTR 3A, UTR 3B, UTR 4A, UTR 4B, UTR 5A, UTR 5B, UTR 5C, UTR 5D, UTR 5E, UTR 5F, UTR 6, UTR 7A, UTR 7B, UTR 7C, UTR 7D, UTR 7E, UTR 7F)

**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

**ZV 1 + ZV 2** – sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:

- spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- trasee cicliste;
- zone pentru picnic;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- parcaje.

**ZV 1** – sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexe necesare și alte activități legate direct de activitatea sportive.

**ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**ZV 1 + ZV 2** – orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 195/2005 a protecției mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local;

- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații;
- în vecinătatea monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor protejate, realizarea plantațiilor de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată, sub aspectul stabilității.



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**ZV 1** – se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, să nu depășească 15 % din suprafața totală a spațiului plantat.

**ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE**

**ZV 1 + ZV 2** – nu se admit niciun fel de intervenții care depreciază calitatea peisagistică a spațiului plantat protejat sau modifică proiectul inițial.

- se interzice depozitarea deșeurilor în cadrul zonelor verzi;
- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare;
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

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

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

**ZV 1 + ZV 2** – criterii specifice de amplasare:

- în zone nepopulate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- zone cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- acces la sistemul de transport și drumuri publice;
- posibilitatea asigurării acceselor carosabile și pietonale, precum și a spațiilor de parcare;
- norma de calcul pentru spații verzi pentru întreaga comună este de 26 mp/locuitor.

**ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**ZV 1 + ZV 2** – conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**ZV 1 + ZV 2** – conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**ZV 1 + ZV 2** – conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

**ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**ZV 1 + ZV 2** – conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- se va asigura accesul din circulațiile publice ale acceselor carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**ZV 1 + ZV 2** – parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**ZV 1** – cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P+1 nivel (înălțimea până la cornișă  $h \leq 6.0$  metri).

**ZV 2** – cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși 1 nivel (înălțimea până la cornișă  $h \leq 3.0$  metri).

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**ZV 1 + ZV 2** – conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate;
- se vor utiliza materiale locale.

**ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**ZV 1 + ZV 2** – conform **subcapitolului 3.3. - Reguli cu privire la echiparea edilitară** din prezentul regulament.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**ZV 1 + ZV 2** – plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate.

- toate parcajele vor fi obligatoriu prevăzute cu plantarea a cu cel puțin un arbore la fiecare patru locuri de parcare și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- se recomandă ca terenurile de joacă să fie specializate pe categorii de vârstă. Se interzice folosirea speciilor periculoase (cu țepi, spini, otrăvitoare etc.).

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**ZV 1 + ZV 2** – conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejmuiri transparente de 1.50 metri înălțime, prevăzute cu un soclu opac de 0.50 metri și dublate cu un gard viu.

**ZV 2** – spre deosebire de parcuri și grădini, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite, dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.50 metri înălțime, fie prin borduri în lungul cărora pe o distanță de minim 0.50 metri terenul va fi coborât cu minim 0.10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

**SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**ZV 1 – POT** cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = **maxim 15 %**.

**ZV 2 – POT** cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale = **maxim 10 %**.

**ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**ZV 1 – CUT maxim**, cu excepția spațiilor plantate protejate, **0.15 mpAdc/mp**.

**ZV 2 – CUT maxim**, cu excepția spațiilor plantate protejate, **0.10 mpAdc/mp**.



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ**

**Generalități. Caracteristici generale**

Zona GC reunește toate funcțiunile care aparțin echipamentelor edilitare (surse de apă, stații de epurare, stații de pompare, stații de transformare și reglare presiune, etc.), cât și cimitirele. Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de zona de protecție sanitară față de cimitire de 50 metri, precum și de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea. Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit o servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc.) se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere (pubele);
- amplasarea punctelor de colectare a gunoiului, astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectat;
- organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoiului stradal;
- organizarea valorificării reziduurilor organice și anorganice ce pot fi reutilizate;
- interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoaielor, mai ales a zonelor verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, în păduri, etc.

Zona se compune din următoarele subzone/unități teritoriale de referință:

**ZG** – subzona cimitirelor și a clădirilor anexă (UTR 4A, UTR 4B)

**GC** – subzona construcțiilor și instalațiilor aferente rețelelor tehnico-edilitare (UTR 1A, UTR 1B, UTR 2A, UTR 2B, UTR 3A, UTR 3B, UTR 4A, UTR 4B, UTR 5A, UTR 5B, UTR 5C, UTR 5D, UTR 5E, UTR 5F, UTR 6, UTR 7A, UTR 7B, UTR 7C, UTR 7D, UTR 7E, UTR 7F)

**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

**ZG** – cimitire și clădiri anexă:

- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu-osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare;
- birouri autonome.

**GC** - subzona construcțiilor și instalațiilor aferente rețelelor tehnico-edilitare:

- amenajări și construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de epurare, etc.);
- incinte tehnice cu clădiri și instalații aferente sistemului de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică și alimentare cu gaze naturale.

## **ART. 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**ZG:**

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;
- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție sanitară de **50.00 metri**;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.50 și 10.00 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.

**GC:**

- toate construcțiile și instalațiile necesare unei bune gospodăririi a localităților cu condiția respectării documentațiilor cu caracter informativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin intermediul proiectelor de specialitate;
- se va asigura zonă de protecție conform H.G. nr. 930 din 2005 privind stabilirea zonelor de protecție sanitară cu regim sever, unde – în cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 metri amonte, 20 metri aval de captare și 20 metri lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 metri amonte și 20 metri lateral, de o parte și de alta a captării;
- pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrul de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului;
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme în vigoare.

## **ART. 3 - UTILIZĂRI INTERZISE**

**ZG:**

- orice alte utilizări decât cele prevăzute la Art. 1 și Art. 2;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

**GC** – pentru incintele situate în zone rezidențiale sau mixte se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

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

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

**ZG** – conform legislației și normativelor în vigoare.

**GC** – pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului.

**ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**ZG** – locurile de veci vor fi retrase față de aliniament cu minim **10.00 metri**;

**GC:**

- clădirile noi se vor retrage la o distanță de minim **5.00 metri** în cazul în care majoritatea fronturilor dominante sunt retrase de la stradă;
- punctele de colectare a deșeurilor se vor amplasa conform normelor sanitare la distanță față de zonele de locuit și cursurile de apă.

**ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**ZG** – locurile de veci vor fi retrase față de limitele laterale și cea posterioară cu minim **3.00 metri**;

**GC** – distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **3.00 metri**;

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**ZG** – conform legislației și normativelor în vigoare.

**GC** – distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **3.00 metri**;



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

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

**ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**ZG + GC** – se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;

**ZG** – se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului.

**ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**ZG + GC:**

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40 % din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

**ZG** – se recomandă a nu depăși înălțimea de 3.00 metri până la cornișă, respectiv 4.50 metri până la coamă;

**GC** – înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor.

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**ZG + GC** – 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;

**ZG** – se va asigura accesul amenajat și mascarea cu perdele de vegetație a incintelor vizibile dinspre drumurile publice.

**ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**ZG + GC** – toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

**GC** – se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**ZG + GC** – orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 % formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

**GC** – se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 15 % din suprafața totală a cimitirului.

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**ZG + GC** – împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 1.80 metri din care un soclu de 0.50 metri cu gard viu;

**ZG + GC** – 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;

**GC** – în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.50 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

**ZG** – se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

**SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

**ZG – POT maxim = 20 %**

- suprafața totală pentru un loc de veci va fi de  $7.50 \div 10.00$  mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

**GC – POT maxim = 50 %**, sau conform normelor tehnice specifice.

**ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

**ZG – CUT maxim = 0.20 mpAdc/mp.**

**GC – CUT maxim = 1.00 mpAdc/mp.**

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**ID – ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**

**Generalități. Caracteristici generale**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcții generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) și ale art. 12 din R.L.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot sau vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lărimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**ZI** – subzona unităților industriale cu factor redus de poluare, a activităților de depozitare și servicii aferente (UTR 1A, UTR 3A, UTR 3B, UTR 5A, UTR 5B, UTR 5C, UTR 5D, UTR 5E, UTR 5F)

**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

**ZI** – activități industriale, productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse (parcuri logistice, parcuri tehnologice, parcuri industriale):

- activități manufacturiere;
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- depozitare en-gros;
- perdele de protecție și spații verzi amenajate;
- rețele tehnico-edilitare;
- parcaje la sol.

**ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

**ZI:**

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50 % a poluării actuale în termen de 5 ani;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni: producție manufacturieră; depozite și complexe vânzări en-gros, cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate;
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
- accesele din drumurile naționale se vor realiza numai prin artere colectoare în intersecțiile existente, amenajate corespunzător volumelor de trafic.

**ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE**

**ZI:**

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic;
- se interzice amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;
- este interzisă amplasarea pe drumul național a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.); astfel de activități vor fi retrase de la circulațiile principale de acces în localitate și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.

**SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

**ZI:**

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1.000 mp și un front minim la stradă de 15.00 metri;
- parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive, pentru a deveni construibile este

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

necesară comasarea cu una sau mai multe parcele vecine. Dimensiunile se păstrează și în cazul parcelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

**ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**ZI** – clădirile vor fi retrase de la aliniament cu:

- 15.00 metri față de străzile principale;
- 10.00 metri față de străzile secundare.

Distanța rămasă între alinierea clădirii și aliniament va fi folosită pentru realizarea de spații plantate parcaje și cu rol de protecție:

- pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

**ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**ZI:**

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5,00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât ID, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre subzone funcționale (în special, servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1.90 metri de la nivelul solului;
- se vor respecta distanțele minime egale, unde se va respecta o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu jumătate din înălțimea construcției ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de **4.00 metri**, în afara cazului în care parcela se învecinează cu locuințe, caz în care distanța se majorează la **6.00 metri**.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**ZI:**

- între clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie prevăzută o distanță suficientă pentru a asigura întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, să fie asigurată iluminarea naturală, măsurarea, salubritatea, etc.;
- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **4.00 metri**;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

**ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**ZI:**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-un acces public sau privat de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **4.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accesul mijloacelor de salvare și a mijloacelor de transport greu;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate în permanență.

**ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**ZI:**

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1.20 metri**;
- vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
  - 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.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

**ZI:**

- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;
- regimul de înălțime maxim admisibil este de P+2E, unde înălțimea maxim admisibilă până la cornișă este de  $h \leq 12.00$  m, excepție făcând coșurile sau alte elemente tehnice.

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**ZI:**

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se recomandă ca fațadele posterioare și laterale să fie tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- mascarea parcurilor fotovoltaice vizibile din spațiile publice prin realizarea unor perdele de protecție vegetale.

**ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**ZI:**

Conform **subcapitolului 3.3. – Reguli cu privire la echiparea edilitară** din prezentul regulament.

- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**ZI:**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 %, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă, totodată, linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului.

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**ZI:**

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.50 metri, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri, fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

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

**ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

**ZI – POT maxim = 50 %**

**ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T. )**

**ZI – CUT maxim admis:**

- 1.20 mpAdc/mp pentru P+2E;
- 0.80 mpAdc/mp pentru P+1E;
- 0.40 mpAdc/mp pentru Parter;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE**

**Generalități. Caracteristici generale**

Zona se compune din terenurile ocupate de activități agricole și servicii aferente acestora. Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (proces agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**Za** – subzona unităților agricole și zootehnice (UTR 3A, UTR 3B)

**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

**ZA:**

- sere;
- pepiniere;
- servicii pentru agricultură;
- activități de cercetare în agricultură;
- depozitare en-gros;
- perdele protecție și spații verzi amenajate;
- rețele tehnico-edilitare;
- parcaje la sol;
- ferme zootehnice cu respectarea zonelor de protecție în conformitate cu prevederile OMS 536/1997.

**ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

**Za:**

- se interzice amplasarea fermelor zootehnice în vecinătatea locuințelor. Amplasarea fermelor zootehnice este posibilă doar în condițiile prevăzute de legislația specifică, respectând prevederile O.M.S. nr. 536/1997 și obținând acordul Direcției sanitar veterinare, al Autorității publice de sănătate al Agenției de Protecția Mediului, precum și celelalte aprobări specifice.

**ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE**

**Za:**

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;
- se interzice localizarea fermelor zootehnice în apropierea locuințelor, fără a respecta prevederile OMS 536/1997;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

**SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR**

**ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

**Za:**

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de **1000 mp** și un front minim la stradă de 15,00 metri.

**ART. 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

**Za** – clădirile vor fi retrase de la aliniament cu:

- 15.00 metri față de străzile principale;
- 10.00 metri față de străzile secundare;
- distanța rămasă între alinierea clădirii și aliniament va fi folosită pentru realizarea de spații plantate parcaje și cu rol de protecție;
- pentru parcelele de colț, retragerea se va respecta față de ambele aliniamente.

**ART. 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

**Za:**

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 15,00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre subzone funcționale (în special, servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1.90 metri de la nivelul solului;
- se vor respecta distanțele minime egale, unde se va respecta o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei egală cu jumătate din înălțimea construcției ( $H/2$ ), dar nu mai puțin de **4.00 metri**, în afara cazului în care parcela se învecinează cu locuințe, caz în care distanța se majorează la **6.00 metri**.
- în cazul învecinării cu alte unități teritoriale de referință (locuire, zonă mixtă), se interzice amplasarea clădirilor la mai puțin de 15,00 metri.

**ART. 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

**Za:**

- între clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie prevăzută o distanță suficientă pentru a asigura întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, să fie asigurată iluminarea naturală, măsurarea, salubritatea, etc.;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **5.00 metri**;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

**ART. 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

**Za:**

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-un acces public sau privat de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim **5.00 metri** pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, accesul mijloacelor de salvare și a mijloacelor de transport greu;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate în permanență.

**ART. 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

**Za:**

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40 % din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum **1.20 metri**;
- vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
  - 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;



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- 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.

**ART. 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR**

**Za:**

- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente;
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice;
- regimul de înălțime maxim admisibil este de P+2E, unde înălțimea maxim admisibilă până la cornișă este de  $h \leq 10.00$  m, excepție făcând coșurile sau alte elemente tehnice.

**ART. 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

**Za:**

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- se recomandă ca fațadele posterioare și laterale să fie tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- se recomandă mascarea serelor vizibile din spațiile publice prin realizarea unor perdele de protecție vegetale.

**ART. 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

**Za** – conform **subcapitolului 3.3. – Reguli cu privire la echiparea edilitară** din prezentul regulament.

- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

**ART. 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

**Za:**

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40 %, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă, totodată, linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință;
- pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20 % din suprafața totală a terenului.

**ART. 14 – ÎMPREJMUIRI**

**Za:**

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.50 metri, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înălțime, între cele două garduri, fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

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

**ART. 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (P.O.T.)**

**ZA – POT maxim = 50 %**

**ART. 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (C.U.T. )**

**ZA – CUT maxim admis:**

- 1.30 mpAdc/mp pentru P+2E;
- 0.95 mpAdc/mp pentru P+1E;
- 0.50 mpAdc/mp pentru Parter;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**Cc - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE**

**Generalități. Caracteristici generale**

Întrucât aspectul general al comunei este puternic influențat de imaginile oferite către principalele căi de acces rutier se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru zona de transport rutier.

Aspectul oferit de spațiul aferent traseului căilor de acces în comună, constituie o carte de vizită pentru comună.

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în zonele de siguranță și de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

**Zona se compune din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**

**Ccr** – subzona căilor de comunicație rutieră (UTR 1A, UTR 1B, UTR 2A, UTR 2B, UTR 3A, UTR 3B, UTR 5A, UTR 5B, UTR 5C, UTR 5D, UTR 5E, UTR 5F, UTR 7A, UTR 7B, UTR 7C, UTR 7D, UTR 7E, UTR 7F)

**SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

**ART. 1 – UTILIZĂRI ADMISE**

Se admit următoarele funcțiuni:

**Ccr** – căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente:

- Parcaje publice și stații de staționare;
- trotuare;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public – clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 – “Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale”;
- lucrări de terasament;
- lucrări și/sau zone de protecție împotriva poluării vizuale, fonice, olfactive.

**ART. 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

- toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente drumurilor județene se permit doar cu autorizațiile Inspectoratului de Poliție al Județului Galați.

**ART. 3 – UTILIZĂRI INTERZISE**



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor artere de circulație;
- modernizarea străzilor existente;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea intersecțiilor, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire;
- modernizare/realizare poduri, pasarele;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.

**În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:**

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.

**Se interzice:**

- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie;
- comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

## SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE

### **ART. 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)**

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile art. 18 din R.G.U. și de recomandările prezentului Regulament Local.

Se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U. și a regulilor de bază cuprinse în prezentul regulament.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**SECȚIUNEA II.1 – REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**

Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.

**ART. 5 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE**

Se vor respecta prevederile art. 18 din R.G.U. și a regulilor de bază cuprinse în prezentul regulament.

Se vor respecta profilele transversale propuse prin prezenta documentație, în planșa *U6. Circulații*.

**ART. 6** – Amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor art. 23 și 24 din R.G.U.; distanțele se vor respecta la diferite tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de “Normativul pentru proiectareaparcajelor de autoturisme în localități urbane” – indicativ P 132-93 și vor fi următoarele:

- parcaje pe carosabil sau pe trotuar – front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – 5.00 m;
- parcaje – garaje pentru mai puțin de 50 autovehicule – front de locuințe, birouri – 15.00 m;
- parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – 25.00 m;
- parcaje situate paralel cu calcanul clădirilor – 5.00 m.

**SECȚIUNEA II.2 – REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII**

**ART. 7 – Accese carosabile** – conform R.G.U. art. 25.

**ART. 8 – Accese pietonale** – conform R.G.U. art. 26.

**SECȚIUNEA II.3 – REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR**

**ART. 9 – Parcelare** – conform R.G.U. art. 30 pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

**ART. 10 – Înălțimea construcțiilor** – conform R.G.U. art. 31 pentru construcțiile aferente căilor de comunicație.

**ART. 11 – Aspectul exterior al construcțiilor** – aferente căilor de comunicație – conform R.G.U. art. 32.

- organizarea incintelor să țină cont de imaginea prezentată către drumurile publice.

**ART. 12 – Parcaje** –conform R.G.U. art. 33.

**ART. 13 – Împrejmuiri** –conform R.G.U. art. 35.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**V – PRESCRIPTII PRIVIND INTERVENȚIILE ÎN PERIMETRUL OBIECTIVELOR  
CU VALOARE CULTURALĂ ȘI ÎN ZONELE DE PROTECȚIE AFERENTE  
ACESTORA**

Conform Studiului istoric de fundamentare pentru identificarea obiectivelor cu valoare culturală în vederea elaborării Planului Urbanistic General al comunei Schela din județul Galați, deși pe teritoriul comunei Schela nu există repere istorice, încadrate în Lista Monumentelor Istorice, există repere locale, care fac parte din existența așezărilor și ale locuitorilor. Dintre acestea, prezintă interes pentru documentația menționată anterior, cele două biserici - Biserica „Sfânta Cuvioasă Paraschiva” din Schela și Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Negrea, ambele construite la începutul secolului trecut, patrimoniul funerar și cel cu caracter comemorativ.

Ambele biserici au fost începute în anul 1908, construcția uneia luând doi ani, iar a celeilalte trei. Între construcții există mai multe asemănări de natură arhitecturală (ex. tip de plan, acoperirea spațiilor, sistem constructiv) dar și deosebiri; lăcașul din Negrea este mai puțin impunător decât cel din reședința comunei, Schela. Clădirile nu sunt rodul unor meșteri populari ci au fost ridicate după planuri aprobate de Casa Bisericii; există informații certe, în acest sens, pentru biserica din Schela. În momentul de față, aceste două lăcașe de cult se află un stadiu de conservare mediu: exteriorul a fost consolidat și renovat dar interiorul prezintă mai multe degradări care afectează local și structura.

Biserica „Sfânta Cuvioasă Paraschiva” din Schela - pe pisană gravată pe placă de marmură, de sculptorul grec Renieris din Galați, citim că piatra fundamentală a edificiului a fost așezată la 25 mai 1908. Clădirea a fost realizată după un plan aprobat de Casa Bisericii, realizat, cu siguranță, de arhitecții din serviciul tehnic al acestei instituții. Lucrările, urmărite de antreprenorul Nicolae Stavru din Brăila, au fost finalizate la trei ani de la începerea lor, recepția fiind făcută în prezența arhitectului delegat de la Casa Bisericii. Lăcașul s-a sfințit în vara anului 1913, primind hramurile Sfântul Mare Mucenic Gheorghe și Sfânta Cuvioasă Paraschiva.

Biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Negrea este contemporană cu biserica din fostul sat Lascăr Catargiu, construcție sa începând tot în anul 1908. Lăcașul s-a sfințit în data de 15 august 1908, primind hramul „Adormirea Maicii Domnului”. Seamănă în mai multe privințe cu biserica din reședința comunei deși este mai modestă decât aceasta. Dat fiind aspectul și data de construcție, se presupune că a fost realizată după un plan tip, furnizat de Casa Bisericii.

De cele mai multe ori, în cimitirele satelor se păstrează vechi obiecte de patrimoniu funerar, cu valoare istorică și memorială și chiar artistică, care amintesc de practicile și de obiceiurile locului, precum și de oamenii din localitate. Acest lucru este mai puțin valabil în satele comunei Schela unde ambele cimitire sunt de dată recentă, ca localitățile de care aparțin.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Conform Raportului de diagnostic arheologic, denumit: „Reperarea și delimitarea siturilor arheologice aflate în perimetrul UAT Schela , județul Galați”, au fost reperate următoarele situri arheologice:

- **Situl nr. 1** – așezare carpică; localizat la circa 1 km sud de localitatea Schela, în punctul Mormântul Tătarului, pe terasa de vest a dealului Piscul lui Racoviță. Primele cercetări arheologice în acest punct au făcute de Mircea Petrescu Dâmbovița, în anii '40, ai secolului trecut. În anul 1976 M. Brudiu a descoperit aici o amforă romană cu ulei de măsline. Situl arheologic a fost delimitat în anul 2013 cu ocazia unui diagnostic arheologic necesar amplasării unei sonde de extracție petrol. Ulterior, în partea de sud a sitului a avut loc o cercetare arheologică preventivă pentru această sondă. A fost descoperită o așezare carpică ilustrată printr-o serie de gropi menajere în care se afla material ceramic autohton și roman. Așezarea a fost încadrată între sfârșitul secolului al III-lea și secolului al IV-lea p. Chr.;
- **Tumulul nr. 1** – localizat la 2 000 m nord-est de localitatea Schela, având suprafața de 917 mp; tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole;
- **Tumulul nr. 2** – localizat la 3 100 m nord-est de localitatea Schela, având suprafața de 733 mp; tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole;
- **Tumulul nr. 3** – localizat la 3 300 m nord-est de localitatea Schela, având suprafața de 407 mp; tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole;
- **Tumulul nr. 4** – localizat la 600 m sud-est de localitatea Negrea, având suprafața de 626 mp; tumulul este aplatizat, afectat de lucrările agricole.

În cadrul Studiului istoric de fundamentare pentru identificarea obiectivelor cu valoare culturală au fost precizate câteva recomandări de intervenție pentru protecția calităților și caracteristicilor arhitectural-urbanistice ale obiectivelor și punerea în valoare a obiectelor cu valoare culturală, susceptibile a fi clasate.

Pentru intervenții asupra imobilelor din comuna Schela (construcții noi, reparații și modificări, extinderi ale clădirilor existente) trebuie respectate următoarele reglementări cu caracter general:

- Intervențiile asupra construcțiilor cu funcțiuni publice (primărie, bibliotecă, școli etc.), precum și a edificiilor de cult din comună se vor realiza cu consultarea prealabilă a unui arhitect; se recomandă ca la construcțiile realizate până la jumătatea secolului al XX-lea să se solicite punctul de vedere al personalului cu experiență în protejarea patrimoniului imobil;
- Amplasarea: se recomandă respectarea POT și CUT specifice localității și menținerea modului de ocupare a parcelei: retrageri, orientarea față de punctele cardinale, respectiv față de spațiul public, alinierea construcțiilor etc.; amplasarea clădirilor principale va respecta retragerile specifice zonei și

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

raportul cu aliniamentul, respectiv limitele parcelei; amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă va ține cont de specificul zonei. Distanțele minime dintre clădiri vor respecta caracterul zonei și vor asigura condiții optime de confort;

- Se conservă trama stradală;
- Se recomandă păstrarea parcellarului existent; nu se recomandă comasări de parcele, care să permită construirea unor clădiri cu volum mai mare decât media zonei; sunt interzise divizări în urma cărora să rezulte parcele neconstruibile;
- Regim de înălțime: înălțimea maximă admisă în cadrul zonelor de protecție – P+1E (7 m la cornișă);
- Siluetă: construcțiile noi vor avea volume simple; se vor evita elemente parazitare. Se recomandă păstrarea gabaritelor specifice zonei, pentru a evita ieșirea din scara în raport cu fondul construit existent;
- Finisajele noilor construcții nu vor contrasta cu materialele tradiționale locale. Nu se admite utilizarea betonului aparent, a pereților cortină, a placajelor ceramice, din sticlă sau materiale plastice. Se recomandă utilizarea lemnului, a zidăriei, pietrei, tencuielilor și zugrăvelilor pe bază de var, în culori deschise (alb, crem, bej);
- Construcțiile noi vor respecta caracteristicile arhitecturale și urbanistice ale caselor din zonă (modul de ocupare al parcelei, alinierea față de stradă, relația cu vecinii, înălțimea, tipul de acoperire);
- Raportul plin/gol va respecta caracterul arhitecturii locale. Se recomandă goluri de uși și ferestre de formă dreptunghiulară sau pătrată; se vor evita alte forme (triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale). Tâmplăria nouă va respecta, atât cât este posibil, modelul tâmplăriei locale. Se va evita utilizarea tâmplăriei din PVC la ferestre și uși exterioare, dăunătoare sănătății populației și construcțiilor;
- Elementele adiacente construcției (prisper, scări exterioare, stâlpi, balustrade, copertine) vor fi concepute și realizate în spiritul tradiției locale. Se acceptă împrejurimi de tipul celor tradiționale, care nu blochează vederea asupra curților;
- Acoperișul va avea o formă geometrică simplă, conformă caracterului arhitecturii locale. Se recomandă șarpante din lemn cu pante cu aceeași înclinație, adaptate regimului pluvial regional. Învelitoare va fi adaptată tradiției locale. De evitat învelitorile din materiale care imită soluțiile tradiționale;
- Anexele gospodărești trebuie să respecte exigențele construcției principale. Nu se admit construcții anexe prefabricate din beton armat aparent, tip „container”, construcții metalice aparente.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- În ceea ce privește obiectivele de interes local, Studiul istoric de fundamentare, aferent Planului Urbanistic General al comunei Schela din județul Galați, enunță următoarele recomandări cu caracter specific comunei Schela:
- Este obligatorie păstrarea clădirilor de cult din comună (Biserica „Prea Cuvioasa Paraschiva” din Schela și biserica „Adormirea Maicii Domnului” din Negrea);
- Nu este permisă demolarea clădirilor religioase menționate mai sus;
- Se recomandă ca intervențiile viitoare asupra acestor clădiri să se realizeze cu consultarea prealabilă a unui personal specializat.

Conform Raportului de diagnostic arheologic al teritoriului administrativ al comunei Schela, zonele de protecție ale tuturor perimetrelor arheologice au fost stabilite în acord cu prevederile Ordonanța Guvernului nr. 43/2000 cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 422/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Pentru protejarea siturilor arheologice reperate pe teritoriul comunei Schela, județul Galați, se propun următoarele măsuri:

- III. Prevederi pentru suprafețele / perimetrele delimitate ale siturilor arheologice situate în intravilanul sau în extravilanul localităților

*Funcțiuni admise:*

- culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;
- pășunat;
- amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului;
- cercetarea arheologică.

*Funcțiuni interzise:*

- arături mai adânci de 30 cm;
- orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele, etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

*Prevederi legale:*

- efectuarea oricăror lucrări care pot afecta siturile arheologice, în absența certificatului de descărcare de sarcină arheologică, se consideră distrugere a monumentelor istorice și se pedepsește potrivit prevederilor legii penale.

*Prevederi legale:*

- desființarea, distrugerea parțială sau degradarea siturilor arheologice care sunt monumente istorice se sancționează conform legii penale;

*Interdicție temporară de construire:*



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
**COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI**  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

*Condiționări la autorizare:*

- aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați (certificatul de descărcare de sarcină arheologică);
- cercetare arheologică preventivă, prealabilă.

*Prevederi legale:*

- costurile cercetării arheologice se suportă de către beneficiarii investițiilor, potrivit dispozițiilor legale.

IV. Prevederi pentru zonele de protecție ale siturilor arheologice situate în intravilanul sau în extravilanul localităților:

*Funcțiuni admise:* toate funcțiunile permise.

*Funcțiuni interzise:* toate funcțiunile interzise.

*Condiționări la autorizare:*

- aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați;
- toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;
- în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita 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;
- în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

*Prevederi legale:*

- neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Totodată în aplicarea prevederilor Legii nr. 17/2014, privind unele măsuri de reglementare a vânzării-cumpărării terenurilor agricole situate în extravilan, respectiv a Normelor metodologice pentru aplicarea titlului I din Legea nr. 17/2014, se va solicita avizul aviz Direcția Județeană pentru Cultură Galați pentru zonele cu potențial arheologic.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**VI – PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN  
EXTRAVILAN**

Pentru asigurarea funcționării actuale și pentru protejarea posibilităților de dezvoltare viitoare a localității în corelare cu localitățile vecine se propun următoarele unități teritoriale de referință, menite să reglementeze dezvoltarea zonelor din extravilan:

**TDA – TERENURI AGRICOLE**

**TDF – TERENURI FORESTIERE**

**TDH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE**

**TN – TERENURI NEPRODUCTIVE**

**DR – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE**

**TDA – TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – ARABIL, PĂȘUNE ȘI FÂNEȚE**

Terenurile agricole din teritoriul administrativ al localității se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Este permisă amplasarea unor ferme și exploatări agricole pentru exploatările cu o suprafață minimă de 2 ha, cu o latura de cel puțin **50.00 metri**; suprafața construită la sol va fi de maxim **100.00 mp**.

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Zonele de protecție sanitară față de ferme și unități agro-zootehnice, se stabilesc în conformitate cu prevederile O.M.S. nr. 536/1997.

**Terenurile agricole din extravilan (TDA)**, s-au delimitat conform planșei U1. Încadrare în teritoriu al comunei și se supun prevederilor art. 3 din R.G.U.

Acestea se împart în:

**a. terenurile agricole productive, care cuprind:**

- suprafețele arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele și altele asemenea;
- cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice;
- pășunile împădurite;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice;
- amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare (Lucrările din amenajările de irigații; Lucrările din amenajările de desecare cu evacuare prin pompare și/sau gravitațională; Lucrări din amenajările pentru combaterea eroziunii solului; Lucrări de apărare împotriva inundațiilor; Clădiri de producție și administrative);
- drumurile tehnologice și de exploatare agricolă;
- platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole.

**b. terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă:**

- *nisipuri zburătoare* – nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;
- *stâncării, bolovănișuri, pietrișuri* – terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri care nu sunt acoperite de vegetație;
- *râpe, ravene, torenți* – alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împădurite;
- *sărături cu crustă* – terenuri puternic săratate care formează la suprafață lor o crustă albicioasă friabilă;
- *mocirle și smârcuri* – terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație. Terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive, ci la categoria terenuri cu ape și stuf;
- *gropile de împrumut și carierele* – terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și rocă pentru diverse nevoi de construcții;
- *halde* – terenuri pe care s-a depozitat material steril în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

**TDF – TERENURI FORESTIERE**

**Suprafețele împădurite** din extravilanul comunei Schela s-au delimitat conform planșei de U1. *Încadrarea în teritoriu.*

Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrației publice de specialitate.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

**Conform Legii nr. 46/2008 (\*\*republicat\*\*) – Codul Silvic al României:**

Art.1. (1) Totalitatea pădurilor, a terenurilor destinate împăduririi, a celor care servesc nevoilor de cultură, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor pâraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-ieșiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național.

*(2) Potrivit alin. (1), fondul forestier național include:*

- a) pădurile;
- b) terenurile în curs de regenerare și plantațiile înființate în scopuri forestiere;
- c) terenurile destinate împăduririi: terenuri degradate și terenuri neîmpădurite, stabilite în condițiile legii a fi împădurite;
- d) terenurile care servesc nevoilor de cultură: pepiniere, solarii, plantaje și culturi de plante-mamă;
- e) terenurile care servesc nevoilor de producție silvică: culturile de răchită, pomi de Crăciun, arbori și arbuști ornamentali și fructiferi;
- f) terenurile care servesc nevoilor de administrație silvică: terenuri destinate asigurării hranei vânatului și producerii de furaje, terenuri date în folosință temporară personalului silvic;
- g) terenurile ocupate de construcții și curțile aferente acestora: sedii administrative, cabane, fazanerii, păstrăvării, crescătorii de animale de interes vânătoresc, drumuri și căi ferate forestiere de transport, spații industriale, alte dotări tehnice specifice sectorului forestier, terenurile ocupate temporar și cele afectate de sarcini și/sau litigii, precum și terenurile forestiere din cadrul culoarului de frontieră și fâșiei de protecție a frontierei de stat și cele destinate realizării unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat;
- h) iazurile, albiile pâraielor, precum și terenurile neproductive incluse în amenajamentele silvice.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

*(3) Toate terenurile incluse în fondul forestier național sunt terenuri cu destinație forestieră.*

#### **UTILIZĂRI ADMISE**

Construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor, forestiere, în mod excepțional, care se autorizează de organele publice de specialitate. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

#### **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚII**

Conform art. 37 (Legea nr. 46/2008, \*\* republicată\*\*) (1) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:

- a) exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
- b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, cimitirele aparținând domeniului public al unităților administrativ-teritoriale, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale; pentru teritoriul administrativ în zonele de interes economic al Rezervației Biosferei «Delta Dunării» se pot realiza pontoane de acostare pentru ambarcațiuni cu scop turistic și de agrement și de aprovizionare cu alimente și combustibil, pontoane plutitoare și adăposturi pescărești pentru pescari constituiți în asociații;
- c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
- d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
- e) surse și rețele de apă și de canalizare, inclusiv ape minerale, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, situri arheologice înscrise în patrimoniul mondial UNESCO, monumente istorice, centre de management integrat al deșeurilor, precum și lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

f) explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică.

Art. 40 (Legea nr. 46/2008, **\*\*republicată\*\***) Solicitățile de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier național, în condițiile prevăzute la art. 36-39, cu acordul proprietarului și avizate favorabil de ocolul silvic care asigură administrarea și/sau serviciile silvice, în cazul proprietății private și proprietății publice a unităților administrativ-teritoriale, respectiv cu avizul Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva, al Institutului de Cercetări și Amenajări Silvice, care se reorganizează în Institutul National de Cercetare-Dezvoltare în Silvicultură "Marin Drăcea" sau al ocolului silvic înființat de Regia Autonomă Administrația Patrimoniului Protocolului de Stat, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului, se aprobă de către:

- a) conducătorul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de până la un ha;
- b) conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii de specialitate, pentru suprafețe de la un ha până la 10 ha inclusiv și pentru situația prevăzută la art. 39 alin. (7);
- c) Guvernul, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii teritoriale de specialitate, pentru suprafețe de peste 10 ha, precum și pentru alte situații prevăzute de lege.

#### UTILIZĂRI INTERZISE

Art. 35 (Legea nr. 46/2008, **\*\*republicată\*\***) Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

#### TDH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Zona este alcătuită din trenurile aflate sub ape. Zona râurilor, pâraurilor este formată din două subzone și anume: **albia minoră** este suprafață 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. În această zonă sunt premise doar lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor; lucrări de poduri, și lucrări pentru exploatarea nisipurilor, sau a rocilor din râu.

Orice construcție aflată în zona de protecție a cursurilor și acumulărilor de apă se va realiza respectând prevederile Legii apelor nr. 107/1996 și H.G. nr. 930/2005.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă „Apele Române” împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

Conform Studiului Geotehnic, în perioadele cu căderi mari și foarte mari de precipitații, datorită energiei mari de relief în zona teritoriului administrativ al comunei Schela, apele de precipitații căzute se acumulează pe valea pârâului Lozova, respectiv Negrea (zona de luncă a acestora, foste albiile majoră) și pot produce inundații, prin ieșirea lor din matcă.

Ținând cont că aceste văi sunt principalele colectoare pentru apele căzute sau scurse de pe versanți, acestea trebuie amenajate, decolmatate, etc., eventual îndiguite (în vederea dimensionării corespunzătoare) încât să preia volumul de apă estimat.

Atât configurația meandrată, colmatarea cu vegetație ori depuneri aluvionare sau chiar antropice cât și lipsa digurilor pot duce în sezoanele ploioase la ieșirea din matcă, reflectând, conform „planului de amenajare a teritoriului Național, secțiunea a V-a, zone de risc natural – inundații” - riscul la inundații este semnificativ, datorate revărsării unui curs de apă și scurgerilor pe torenți.

Pentru zona U.A.T. Schela, rezultă o încadrare în categoria geotehnică 2 căreia îi corespunde un risc geotehnic „moderat”.

Prin urmare se impun anumite **măsuri în zonele cu risc natural**, conform planșelor *U3.1 Reglementări urbanistice – zonificare – Schela*, *U3.2 Reglementări urbanistice – zonificare – Negrea*. Posibilele cauze care pot produce inundații sunt ploile torențiale sau topirea bruscă a zăpezilor, ce favorizează scurgerile de pe versanți, fapt care face posibilă reversarea apelor din albiile cursurilor de apă ce străbat teritoriul administrativ al comunei.

Orice construcție aflată în zona de protecție a cursurilor și acumulărilor de apă se va realiza respectând prevederile Legii apelor nr. 107/1996 și H.G. nr. 930/2005.

**Lucrările necesare pentru gospodărirea apelor și apărarea împotriva inundațiilor fiind:**

- dirijarea controlată a apelor meteorice;
- lucrări locale de apărare împotriva inundațiilor (apărări de maluri);
- respectarea H.G. nr. 930/2005 și a Ordinului M.M.P. nr. 1278/2011 privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară;
- îmbunătățirea managementului zonelor inundabile prin interzicerea amplasării construcțiilor în astfel de areale;
- reducerea scurgerii rapide din bazinele de recepție prin lucrări de împăduriri, acoperiri cu vegetație, amenajări torenți;



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

- realizarea unor lucrări de consolidare în vederea combaterii alunecărilor de teren și eroziunilor locale;
- evitarea construcțiilor pe versanți cu pante mari sau nesigure până la verificarea stabilității generale ale acestora;
- drenarea și eliminarea zonelor cu exces de umiditate, precum și combaterea proceselor de eroziune ce se manifestă în lungul cursurilor de apă;
- întreținerea și refacerea permanentă a zonelor afectate cu plantații forestiere, având rol de protecție a solurilor.

Conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, actualizată, se instituie zonă de protecție în lungul cursurilor de apă, a digurilor de apărare împotriva inundațiilor, precum și în jurul barajelor, lucrărilor anexă acestora și a lacurilor de acumulare; regimul de folosire a terenurilor din zonele de protecție se va supune prevederilor legale; în zonele de protecție ale cursurilor de apă și ale lacurilor de acumulare sunt interzise:

- realizarea de depozite de deșeuri, reziduuri, dejecții sau substanțe chimice;
- utilizarea de substanțe chimice pentru aplicarea de tratamente fito-sanitare;
- aplicarea de îngrășăminte de orice fel.

Lucrările de traversare ale albiilor cursurilor de apă (poduri, podețe, conducte, rețele, etc.), sau ale construcțiilor hidrotehnice se vor realiza numai cu asigurarea condițiilor normale de scurgere a apelor mai și în baza avizului de gospodărire a apelor.

Lucrările de barare sau de traversare a cursurilor de apă, care pot constitui obstacol în curgerea naturală a apelor, vor fi astfel concepute, realizate și exploatate astfel încât să nu influențeze defavorabil curgerea apelor, în vederea asigurării atât a stabilității acestor lucrări, a albiilor minore și a malurilor, cât și pentru prevenirea unor efecte distructive sau păgubitoare, conform prevederilor art. 26, alin. (2) din Legea Apelor, actualizată. Lucrările construite fără a avea în vedere astfel de cerințe trebuie modificate sau demolate de proprietarii sau deținătorii lor, în condițiile ce vor fi stabilite de autoritatea competentă de gospodărire a apelor, la solicitarea deținătorului sau a autorității publice locale.

**DR – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE**

Zone aferente lucrărilor de infrastructură tehnică majoră conținând culoarele și zonele de protecție față de linii de transport electricitate, apă, petrol, țiței, gaze naturale, motorină, fibră optică, căi de comunicație, etc. În zona de protecție/siguranță a rețelelor tehnico-edilitare este interzisă construirea, excepție făcând construcțiile tehnice, sau cele pentru eliminarea riscurilor antropice sau naturale. Această interdicție de construire se poate ridica doar cu acordul deținătorului rețelei respective.



REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În zona căilor de comunicație rutieră se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- realizarea drumurilor noi propuse;
- realizarea și modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare.

Conform Ordonanței nr. 43/97 trebuie să se respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

- autostrăzi – **50.00 metri** de la axul drumului;
- drumuri naționale – **22.00 metri** de la axul drumului;
- drumuri județene – **20.00 metri** de la axul drumului;
- drumuri comunale – **18.00 metri** de la axul drumului.

În zona de siguranță și de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor **lucrări**: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări ale traficului sau prezintă riscuri de accidente.

În zona de siguranță și de protecție a drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor **lucrări**: construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări ale traficului sau prezintă riscuri de accidente.

Zona de căi ferate cuprinde infrastructura feroviară, construcțiile și instalațiile aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată.

Prin zona de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren indiferent de proprietar, cu lățime de **100 metri** măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate (conform R.G.U.).

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii Căilor Ferate Române, a zonei de protecție a infrastructurii Căilor Ferate Române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

În zona parcurilor eoliene se vor respecta prevederile Ordinului ANRE nr. 239/2019, unde zona de protecție pentru o centrală eoliană este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0.20 m de jur împrejur.

Se va acorda o atenție specială amplasării centralelor eoliene față de zone cu destinație specială: rezervații naturale, conservare istorică, etc.

Stabilirea amplasării centralelor eoliene în apropierea unor areale de locuit nu trebuie să afecteze prin zgomot, efect de umbrire, dominare vizuală.

La amplasarea centralelor eoliene, se vor respecta următoarele distanțe de siguranță, conform Anexa nr. 3, Ordinul ANRE nr. 239/2019:

- *drumuri publice de interes național sau de interes județean* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului plus lungimea palei), distanța până la axul drumului nu va fi mai mică de 50 m;
- *drumuri publice comunale, drumuri publice vicinale* – egală cu o lungime de pală, dar nu mai puțin de 30 m;
- *drumuri de utilitate privată* – distanța centralei eoliene față de drumul de utilitate privată nu se normează;
- *căi ferate* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului plus lungimea palei), distanța până la axul căii ferate nu va fi mai mică de 100 m;
- *LEA* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului plus lungimea palei);
- *centrale eoliene* –  $7 \times$  diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse pe direcția vântului predominant, respectiv  $4 \times$  diametrul rotorului celui mai mare agregat, atunci când acestea sunt dispuse perpendicular pe direcția vântului predominant;
- *linii aeriene de telecomunicații* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului plus lungimea palei);
- *conducte supratereane de fluide inflamabile* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului  $\times 1.5$  plus lungimea palei), dacă obiectivul este îngrădit, distanța de siguranță se măsoară până la îngrădire;
- *instalații de extracție petrol și gaze naturale, de pompare, stații de reglare măsurare gaze naturale* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului  $\times 1.5$  plus lungimea palei);
- *poduri* –  $H + 3$  m ( $H$  = înălțimea pilonului plus lungimea palei), după caz se stabilește distanța egală cu  $H + 3$  m dacă peste pod trece un drum național, un drum județean, sau o cale ferată, ținând seama de condițiile impuse mai sus pentru drumuri și căi ferate, respectiv o distanță egală cu o lungime de pală, dar nu mai puțin de 30 m, dacă peste pod trece un drum comunal, un drum vicinal sau un drum de utilitate publică;

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

- *clădiri locuite* –  $H = \text{înălțimea pilonului} \times 3$ , această distanță se poate reduce, față de zona de locuințe, cu acordul comunității locale, până la o valoare minimă egală cu înălțimea pilonului plus lungimea palei + 3 m;
  - distanța instalației eoliene destinată satisfacerii consumului propriu al unei zone de locuințe va fi cel puțin egală cu înălțimea pilonului plus lungimea palei + 3 m;
  - distanța instalației eoliene proprii a unei locuințe nu se normează;
- *construcții de producție și/sau depozitare încadrate în categoria A, B sau C pericol de incendiu* –  $H + 3 \text{ m}$  ( $H = \text{înălțimea pilonului plus lungimea palei}$ );
- *aeroporturi, instalații de emisie recepție telecomunicații, locuri și clădiri istorice, zone cu floră sau/și faună protejate* – se stabilește cu avizul autorităților competente, care sunt menționate în certificatul de urbanism;
- *terenuri de sport omologate* –  $H + 3 \text{ m}$  ( $H = \text{înălțimea pilonului plus lungimea palei}$ );
- *parcaje auto pe platforme în aer liber* –  $H + 3 \text{ m}$  ( $H = \text{înălțimea pilonului plus lungimea palei}$ ).

\* Distanța de siguranță se măsoară de la marginea construcției supraterrane, pentru o amenajare cu mai multe agregate se consideră distanța de la agregatul cel mai apropiat de obiectul învecinat.

#### RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE

Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale localității.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Schela se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.

Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform **Regulamentului General de Urbanism, H.G.R. nr. 525/1996, Art. 10. Expunerea la riscuri naturale**).

Autorizația construcțiilor sau lucrărilor în cadrul zonei inundabile din cadrul comunei Schela, se va realiza doar în baza *avizului de amplasament* eliberat de autoritatea de gospodărire a apelor.

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.



**REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL**  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI  
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

## VII – UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitățile Teritoriale de Referință reprezintă instrumentele operaționale în sprijinul stabilirii reglementărilor specifice unor zone cu caracteristici distincte.

Ele vor fi delimitate convențional pe baza criteriilor de omogenitate morfologică și funcțională.

***U.T.R. – ul** este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă și omogenitate funcțională, structurală și de morfologie urbană (rurală), fiind delimitată prin limite fizice existente în teren (străzi sau limite de proprietate) și pentru care se pot stabili aceleași condiții de construibilitate.*

Unitățile Teritoriale de Referință se conturează prin străzi și limite cadastrale, precum și pe baza funcțiunii predominante și a categoriilor de intervenție și sunt în număr de 4 astfel:

### **SATUL SCHELA:**

#### **Trup A (SAT SCHELA):**

- UTR 1A
- UTR 2A
- UTR 3A ÷ 3B
- UTR 4A
- UTR 5A ÷ UTR 5D
- UTR 7B ÷ 7C

#### **Trup A1:**

- UTR 6

#### **Trup C1:**

- UTR 7A

### **SATUL NEGREA:**

#### **Trup B (SAT NEGREA):**

- UTR 1B
- UTR 2B
- UTR 5E
- UTR 7E ÷ 7F

#### **Trup B1:**

- UTR 4B

#### **Trup C:**

- UTR 5F
- UTR 7D

REACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL  
*COMUNA SCHELA, JUDEȚUL GALAȚI*  
**REGULAMENT LOCAL DE URBANISM**

Pentru U.T.R.-urile cu caracteristici similare se poate formula și aplica același set de prescripții.

Partea grafică, cuprinzând schema împărțirii localității în U.T.R.-uri, precum și fiecare unitate teritorială de referință, este anexată la Regulamentul Local de Urbanism.

În activitatea de aplicare a P.U.G. și R.L.U, emitentul certificatului de urbanism și a autorizației de construire identifică U.T.R.– ul în care solicitantul se înscrie și extrage, în mod obligatoriu, prescripțiile din R.G.U. privind oportunitatea și condițiile de amplasare și realizare a obiectivului propus.

#### **PREVEDERI FINALE**

**Prevederile regulamentului au fost adaptate cu un grad ridicat de flexibilitate pentru a permite dezvoltarea acestora.**

Modificarea prin planuri urbanistice zonale elaborate pentru zonele unei unități teritoriale de referință (U.T.R.), a reglementărilor aprobate prin prezentul Plan Urbanistic General trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul atât ale zonei de studio, cât și ale teritoriului învecinat. Dacă modificarea este elaborată pentru zone ale unei unități teritoriale de referință, coeficientul de utilizare a terenului (CUT) propus de noua reglementare nu îl va depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20 % o singură dată.