

## VOLUMUL II REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

### CAPITOLUL I. DISPOZIȚII GENERALE

După aprobare, prezentul PUZ va fi act de autoritate al administrației publice a comunei Cornereva și conferă documentațiilor de urbanism legitimitate de aplicare, constituindu-se astfel temei juridic în vederea realizării programelor de dezvoltare urbanistică, precum și a autorizării executării lucrărilor de construcție a obiectivelor de investiții, corelate cu strategia locală de dezvoltare.

#### I.1 ROLUL RLU

Regulamentul Local de Urbanism este întocmit pentru a fi create condițiile de amenajare coerentă și de calitate a teritoriului aferent investiției. Acesta conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și detaliază conținutul planșelor desenate ce compun documentația de urbanism. Prin RLU se vor stabili funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, POT și CUT, retragerea construcțiilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, asigurarea acceselor auto și pietonale, parcări, aspectul exterior al construcțiilor și modul de gestionare al spațiilor verzi.

Regulamentul Local de Urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor urbanistice. El explică și detailează sub forma unor prescripții și recomandări Planul Urbanistic Zonal în vederea urmăririi și aplicării acestuia.

#### I.2 BAZA LEGALĂ ELABORĂRII

Planul Urbanistic General al Comunei Cornereva aprobat prin HCL nr. 18/14.06.2009;

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUG Cornereva aprobat.

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

Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare;

Legea administrației publice locale nr. 215/2001 republicată;

Legea privind circulația juridică a terenurilor nr. 247/2005;

Legea cadastrului imobiliar și publicității imobiliare nr. 7/1996 actualizată 2012;

Legea privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia nr. 213/1998 actualizată 2011;

Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 286/2009 privind Codul penal, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare;

Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului, cu modificările și completările;

Legea nr. 107/1996 privind apele, cu modificările și completările ulterioare;

Ordinul nr. 839/ 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare

a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;  
Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;  
Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;  
Ordinul MLPAT nr.176/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice „Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul- cadru al planului urbanistic zonal”, Indicativ GM-010-2000;  
Hotărârea Guvernului României nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism cu modificările și completările ulterioare.

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

### II.1 REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Autorizarea executării lucrărilor de construcții este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice așezărilor urbane, cu respectarea condițiilor impuse de legislația în vigoare și de prezentul Regulament Local de Urbanism.

Autorizarea și executarea construcțiilor va avea în vedere păstrarea calității mediului natural (al vegetației mature și sănătoase) și al echilibrului ecologic.

Se va urmări ocuparea rațională a terenului pentru realizarea următoarelor obiective:

- construirea unui punct de informare turistic destinat vizitării Parcului Național Domogled-Valea Cernei;
- valorificarea terenului din zona de interes;
- amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor edilitare aferente acestora în ansambluri compacte pentru a nu deteriora mediul ambiant.

Se vor respecta condițiile impuse în:

- Certificatul de Urbanism nr. 02/28.02.2019
- Avizul de Oportunitate nr. 1/07.05.2019.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a cursului de apă -Cerna este interzisă.

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

În zona studiată se interzic următoarele activități:

- activități industriale și exploatare de orice fel;
- activități de depozitare;
- depozitarea deșeurilor și/sau materialelor de orice fel pe terenurile învecinate;
- locuire;
- alte amenajări care sunt incompatibile cu funcțiunea propusă prin prezentul Regulament.

#### Expunerea la riscuri naturale

### II.2 REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA

Amplasarea construcțiilor este permisă pe terenuri pe care au fost luate măsuri de prevenire a riscurilor naturale (efectele excesului de

## APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

umiditate, drenarea apelor pluviale).

Pentru protejarea râului Cerna cât și a clădirilor propuse prin prezenta documentație, este interzisă edificarea de construcții după limita de protecție a cursului de apă.

### Expunerea la riscuri tehnologice

Amplasarea construcțiilor este permisă în zone neexpuse la riscuri tehnologice (zone expuse: culoarele și zonele de protecție ale rețelelor electrice, a posturilor de transformare, etc.).

### Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, descrisă în prezentul Regulament.

### Orientarea față de punctele cardinale

Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor și asigurarea însoririi în spațiile destinate publicului.

### Amplasarea față de drumuri publice

Construcțiile se vor amplasa retras față de căile de circulație existente cu respectarea profilelor străzilor.

**Amplasarea față de căi ferate din administrația CFR:** nu e cazul.

**Amplasarea față de aeroporturi:** nu este cazul.

**Amplasarea față de aliniament** se va face în limita zonei construibile, conform planșei U 03 -Reglementări Urbanistice. Construcțiile se vor retrage la minim 20.00 m față de limita de proprietate dinspre drum.

**Retragerea față de limita posterioară** se va face în limita zonei construibile, conform planșei U 03 -Reglementări Urbanistice. Toate construcțiile se vor retrage la minim 10.00 m față de limita de proprietate posterioară, pentru protejarea râului Cerna.

### Amplasarea în interiorul parcelei

Clădirea destinată funcționării punctului de informare se va amplasa în limita zonelor construibile prevăzute în planșa U 03 -Reglementări urbanistice. Față de laturile nord și sud clădirile se vor retrage cu cel puțin 5.00 m și obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea construcției, și cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 3.00 m și cu condiția respectării normelor de însorire legale.

### Amplasarea față de limita de coronamentului barajului

O parte din terenul studiat prin prezentul PUZ se află în zona inundabilă a albiei majore a râului Cerna, ca atare este interzisă realizarea de construcții sub această limită.

Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport este obligatorie. Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public existent, astfel încât să fie îndeplinite exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.

### Accese pietonale

Accesul pietonal pe proprietate va fi dimensionat astfel încât să aibe minim 1.00 m lățime. În interiorul parcelei se vor realiza trasee de circulație după necesități. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

## II.3 REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

## II.4 REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

## II.5 REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

### Accese auto

Accesul auto în incinta proprietății se va face de pe drumul național DN 66A și va avea minim 3.00 m lățime pentru un sens și 5.00 m pentru acces în două sensuri. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor sau spațiilor publice.

### Parcări

Se va asigura parcare privată pe parcela studiată, fără a afecta domeniul public, trotuare sau carosabil.

Locurile de parcare necesare funcționării construcției propuse se vor conforma la reglementările în vigoare (P 132/1993) și prevederilor Avizului de Oportunitate. Astfel se vor asigura un număr de 9 locuri de parcare în incintă. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

Amplasarea construcțiilor este permisă cu condiția stabilirii obligației de a se efectua, parțial sau total, lucrări de echipare edilitară.

Se va asigura racordarea la rețelele publice de echipare edilitară dacă este posibil.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitori sau beneficiari. Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Firidele de bransament vor fi integrate în împrejurime, îngropate sau înzidite în construcție. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel.

## II.6 REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

### Parcelarea

Parcela are forma unui patruleter neregulat, cu dimensiunea aproximativă de 41x65 m.

Suprafața terenului este de 2743 mp.

### Înălțimea construcțiilor

Regimul maxim de înălțime al construcțiilor va fi P+M, în conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate nr. 1/2019 și specificațiile din Planul de Management al zonelor montane verzi tip Green Mountain din Parcul Național Domogled- Valea Cernei aparținând localităților Cornereva și Isverna.

În corelare cu zonificarea propusă și cu suprafața construibilă aferentă parcelei, înălțimea maxim admisă nu va depăși distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

### Indici urbanistici

Conform Avizului de Oportunitate:

- $POT_{MINIM} = 3.50\%$  și  $POT_{MAXIM} = 12.50\%$
- $CUT_{MINIM} = 0.05$  și  $CUT_{MAXIM} = 0.10$

### Aspectul exterior al construcțiilor și volumetria

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei. Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (destinația imobilului).

Se va urmări armonizarea noilor construcții sub aspectul materialelor de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, al culorilor ansamblului și detaliilor, precum și al conformării și amplasării

golurilor pe fațade. Se recomandă consultarea Ghidului de Arhitectură pentru încadrarea în specificul local din mediul rural elaborat de Ordinul Arhitecților din România și conformarea arhitecturii punctului de informare propus la tipologia construcțiilor întâlnite pe teritoriul comunei Cornereva.

#### **Pereți și finisaje exterioare**

Folosirea materialelor naturale locale, precum piatra, lemnul, varul, pigmentii naturali pentru var, este esențială pentru conservarea peisajelor rurale deosebite.

Soclul se va realiza din piatră aparentă sau tencuită (tencuieli pe bază de argilă sau de var, zugrăveli pe bază de var, de culoarea fațadei sau mai închise). Pereții se pot finisa cu amestecuri de tencuieli pe bază de argilă, tencuieli pe bază de var (mai recent) și zugrăveli pe bază de var (alb sau cu pigmenți naturali locali).

Nu se vor folosi ca finisaje exterioare plăcările ceramice pentru pereți și soclu sau tabla (tablă simplă, tablă cutată, etc.), materialele care conțin azbest, materialele din mase plastice, simlipiatra etc.

Nu se vor realiza plăcări cu piatră spartă sau cu elemente de lemn care să dea un aspect „rustic”. Nu se vor folosi culori stridente, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate apropiate de cele naturale. Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic. Pigmentii utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali. Dacă se optează pentru zugrăvirea fațadelor, atunci acestea vor fi tratate diferit în funcție de importanța și poziționarea fațadei.

#### **Șapantă și învelitoare**

Se recomandă ca șarpanta să se realizeze din lemn local de esență tare (nu lemn rășinos), folosind tehnici și îmbinări tradiționale locale, dar și contemporane (lemn lamelar, stratificat sau încleiat).

Nu se vor utiliza masele plastice (produse sintetice de natură organică, anorganică sau mixtă), întrucât acestea își schimbă calitățile (portanță, torsiune, curgere) în timp, din cauza condițiilor de mediu (proces repetat de îngheț/dezghet, radiații ultraviolete, variații de temperatură iarnă/vară). Pentru toate elementele din lemn, se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia: ceruri, uleiuri și soluții naturale.

Învelitoarea se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate. Aceasta va fi din șiță, țiglă ceramică manuală sau țiglă ceramică industrială (cât timp respectă forma și dispunerea tradițională: solzi, trasă sau presată), cu păstrarea streșinilor (în raport cu materialele respective). Nu este recomandată combinarea la același acoperiș a mai multe tipuri, culori, materiale sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

#### **Spații verzi și plantate**

Spațiile neconstruite și neocupate de acces și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp.

## **II.7 REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE SPATII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI**

Suprafețele rezervate pentru spații verzi aferente fiecărei parcele vor ocupa minim 60% din suprafața totală a terenului.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

#### Împrejmuiri

În conformitate cu specificul zonei, împrejmuirea va fi opacă sau semi-opacă, din piatră (de râu sau de carieră), tencuită sau netencuită, garduri din scânduri de lemn (cu diferite grade de permeabilitate vizuală). Împrejmuirea de la drum (accesul principal) va avea o înălțime maximă de 1.50 m, iar cea perimetrală de 2.00 m. Se recomandă ca aceasta să fie dublată de gard viu.

Porțile de acces vor fi acoperite sau neacoperite, cu structură din lemn de esență tare sau stâlpi din piatră, cu închideri din panouri de lemn decorate sau din scânduri de lemn dispuse vertical.

Porțile de acces pe teren situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirii aflată pe parcelă.

#### Amenajari exterioare

Treptele exterioare se vor realiza din piatră (blocuri) sau cărămidă, iar pavajele vor fi din piatră sau pământ.

Mobilierul de exterior se va realiza din bănci și mese de lemn, piatră sau amenajare din baloți de paie.

Se recomandă amenajarea peisageră a terenului liber de construcții, loc de joacă pentru copii și spațiu de ședere pentru turiștii aflați în trecere.

Zona studiată va avea o singură unitate teritorială de referință:

UTR 1: T construcții pentru turism

### III.1 UNITĂȚI ȘI SUBUNITĂȚI FUNCȚIONALE

## CAPITOLUL IV. PREVEDERI LA NIVELUL UNITĂȚILOR ȘI SUBUNITĂȚILOR FUNCȚIONALE

UTR 1: T construcții pentru turism

#### Utilizări permise

- Circulații pietonale și auto, parcări, spații verzi, construcții provizorii de tip foisor și anexe gospodărești, plantație agricolă de folosință proprie, construcții și echipamente edilitare.
- Carosabil, rigole, circulație pietonală, piste de biciclete, rețele edilitare, mobilier urban (iluminat public, cosuri de gunoi, etc.), aliniamente verzi, spații verzi plantate, alte asemenea.

#### Interdicții

Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor și spațiilor verzi decât în cazuri justificate și doar prin elaborarea în prealabil a unei documentații de urbanism specifice.

## CAPITOLUL V. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR 1

T - CONSTRUCȚII PENTRU TURISM

#### Suprafața

Suprafața terenului propus pentru construirea imobiului cu funcțiunea de punct de informare turistică este de 2743 mp.

#### Destinația zonei și funcțiuni admise

Construcții pentru turism - punct de informare turistică

<b>Funcțiuni complementare</b>	<p>Circulații pietonale și auto, parcări, spații verzi, construcții provizorii de tip foisor și anexe gospodărești, plantație agricolă de folosință proprie, construcții și echipamente edilitare.</p>
<b>Condiționări și restricții</b>	<p>Nu se admit în zonă unități de producție ce aduc emanații sau infiltrații de substanțe toxice, inflamabile sau explozibile.</p> <p>Nu se admit obiective comerciale, de prestări servicii, de producție care creează incomodități zonei prin producerea de zgomot, mirosuri, praf, fum, gaze.</p>
<b>Indici caracteristici</b>	<p>Regimul maxim de înălțime al construcțiilor va fi P+M, în conformitate cu prevederile Avizului de Oportunitate nr. 1/2019 și specificațiile din Planul de Management al zonelor montane verzi tip Green Mountain din Parcul Național Domogled- Valea Cernei aparținând localităților Cornereva și Isverna.</p> <p>În corelare cu zonificarea propusă și cu suprafața construibilă aferentă parcelei, înălțimea maxim admisă nu va depăși distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.</p> <p><b>Indici urbanistici</b></p> <p>Conform Avizului de Oportunitate: <math>POT_{MINIM} = 3.50\%</math> și <math>POT_{MAXIM} = 12.50\%</math> <math>CUT_{MINIM} = 0.05</math> și <math>CUT_{MAXIM} = 0.10</math> <math>POT_{PROPUȘ} = 3.68\%</math> și <math>CUT_{PROPUȘ} = 0.07</math></p>
<b>Condiții de amplasare</b>	<p>Amplasarea oricăror construcții se va face în limita zonei construibile prevăzută în planșa U 03 -Reglementări urbanistice.</p> <p>Construcția se va amplasa retras față de drumul existent- DN 66A. De la limita de proprietate până la parcare din interiorul parcelei se va păstra o distanță de 1.50 m în care se va realiza împrejmuirea și se va planta vegetație joasă.</p> <p>Construcțiile se vor retrage la minim 20.00 m față de limita de proprietate dinspre drum.</p> <p>Retragerea față de limita posterioară se va face în limita zonei construibile, conform planșei U 03 -Reglementări Urbanistice. Toate construcțiile se vor retrage la minim 10.00 m față de limita de proprietate posterioară, pentru protejarea râului Cerna.</p> <p>Clădirea destinată funcționării punctului de informare se va amplasa în limita zonelor construibile prevăzute în planșa U 03 -Reglementări urbanistice. Față de laturile nord și sud clădirile se vor retrage cu cel puțin 5.00 m și obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțimea construcției, și cu respectarea prevederilor Codului Civil. Distanța minimă între clădirile de pe aceeași parcelă va fi de minim 3.00 m și cu condiția respectării normelor de însorire legale.</p> <p>O parte din terenul studiat prin prezentul PUZ se află în zona inundabilă a albiei majore a râului Cerna, ca atare este interzisă realizarea de construcții sub această limită.</p>
<b>Orientarea față de punctele cardinale</b>	<p>Se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor și asigurarea însoririi în spațiile destinate publicului (direcția est-vest).</p>
<b>Asigurarea acceselor</b>	<p>Autorizarea execuției construcțiilor se va face doar în cazul asigurării posibilităților de acces la drumul public existent, astfel încât să fie îndeplinite exigențele de securitate, apărare contra incendiilor și protecție civilă.</p> <p>Accesul pietonal pe proprietate va fi dimensionat astfel încât să aibe</p>



minim 1.00 m lățime. În interiorul parcelei se vor realiza trasee de circulație după necesități. Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Accesul auto în incinta proprietății se va face de pe drumul național DN 66A și va avea minim 3.00 m lățime pentru un sens și 5.00 m pentru acces în două sensuri. Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, în afara circulațiilor sau spațiilor publice.

#### Parcări

Se va asigura parcare privată pe parcela studiată, fără a afecta domeniul public, trotuare sau carosabil.

Locurile de parcare necesare funcționării construcției propuse se vor conforma la reglementările în vigoare (P 132/1993) și prevederilor Avizului de Oportunitate. Astfel se va asigura un număr de 9 locuri de parcare în incintă. În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Pentru amenajările curților cu rol pietonal și carosabile din interiorul parcelelor se recomandă utilizarea învelitorilor permeabile.

#### Finisaje și materiale de construcții permise

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu depreciază aspectul general al zonei. Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului (destinația imobilului).

Se va urmări armonizarea construcției propuse sub aspectul materialelor de construcții utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare, al culorilor ansamblului și detaliilor, precum și al conformării și amplasării golurilor pe fațade.

Socul se va realiza din piatră aparentă sau tencuită (tencuieli pe bază de argilă sau de var, zugrăveli pe bază de var, de culoarea fațadei sau mai închise). Pereții se vor finisa cu amestecuri de tencuieli pe bază de argilă, tencuieli pe bază de var (mai recent) și zugrăveli pe bază de var (alb sau cu pigmenți naturali locali).

Nu se vor folosi culori stridente, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite sau a unor culori și nuanțe nesaturate apropiate de cele naturale. Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic. Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.

Șarpanta se va realiza din lemn local de esență tare (nu lemn rășinos), folosind tehnici și îmbinări tradiționale locale. Pentru toate elementele din lemn, se vor realiza lucrări de ignifugare și biocidare cu materiale care nu afectează structura și culoarea lemnului și care permit tratamentul ulterior al acestuia: ceruri, uleiuri și soluții naturale.

Învelitoarea se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate. Aceasta va fi din șiță de lemn.

Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.

#### Spații verzi

Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.

Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 200 mp.

Suprafețele rezervate pentru spații verzi aferente fiecărei parcele vor ocupa minim 60% din suprafața totală a terenului.

Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care



aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedică realizarea construcțiilor.

#### Împrejmuiri

În conformitate cu specificul zonei, împrejmuirea va fi semi-opacă, din scânduri de lemn (cu diferite grade de permeabilitate vizuală). Împrejmuirea de la drum (accesul principal) va avea o înălțime maximă de 1.50 m, iar cea perimetrală de 2.00 m. Se recomandă ca aceasta să fie dublată de gard viu.

Porțile de acces pe teren situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei. Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirii aflată pe parcelă.

#### Restricții de construire

În scopul asigurării stabilității și integrității digurilor, barajelor și a altor lucrări de apărare împotriva acțiunilor distructive ale râului Cerna, se interzice extragerea pământului sau a altor materiale din diguri sau din alte lucrări de apărare, ca și din zonele de protecție a acestora, realizarea de balastiere sau lucrări de excavare în albie, în zona captărilor de apă din râu, a captărilor cu infiltrare prin mal, a subtraversărilor de conducte sau alte lucrări de artă.

Lățimea zonei de protecție față de cursul apei este de 15.00 m. Nu se vor executa lucrări de construire sub această limită.

Întocmit  
arh. Mihaela COPIA

Proiectat  
arh. Dan CINCU



Verificat  
arh. urb. Adela PETREANU