

SC ARHIPROIECT SRL

Bacău, str. Martir Horia 15 A 4, Tel 0755.611.699

www.arhiproiect.ro

arhiproiect_2003@yahoo.co.uk

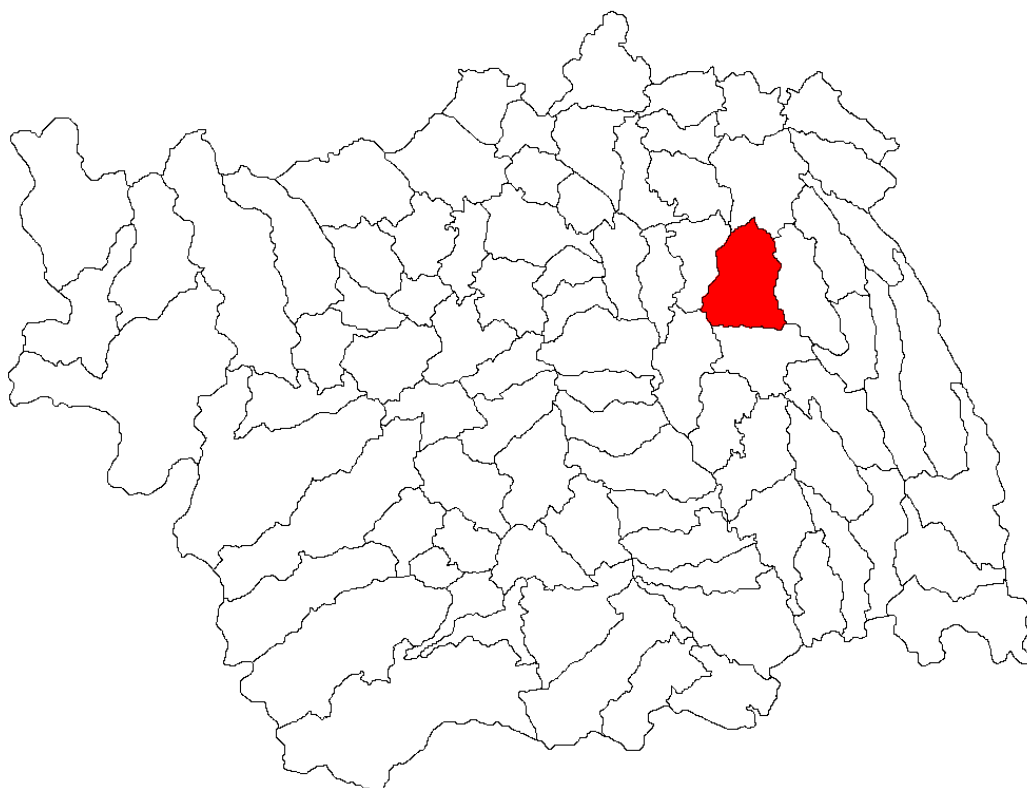


ARHIPROIECT

PROIECT NR. 150/2017

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI UNGURENI,
JUDEȚUL BACĂU
Revizia 2**



**BENEFICIAR:
COMUNA UNGURENI
JUDEȚUL BACĂU**

DATA ELABORĂRII: 2026

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Marian CĂTUNEANU



[Signature]

Urbanism:

Arh. Marian CĂTUNEANU



[Signature]

Reţele tehnico-edilitare:

Ing. Urb. Angelica STOICA



[Signature]

Protecţia mediului:

Ing. Urb. Angelica STOICA



[Signature]

Analize diagnostic, prognoze:

Ec. Nela BIBIRE

[Signature]

Ioana STOIAN

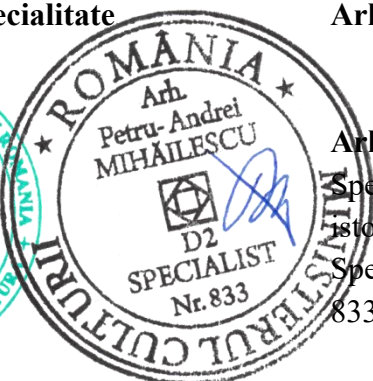
[Signature]

Tehnoredactare:

Ioana STOIAN

Proiectant de specialitate
(Studiu istoric)

Arh. Cornelia Elena ZAHARIA



Arh. Petru Andrei MIHAILESCU

Specialist atestat RUR domeniul Studii
istorie urbană G5

Specialist atestat MC cu atestat
833/26.07.2024, domeniul 2D

Proiectant de specialitate
(Studiu arheologic)

Conf. Univ. Dr. Costin CROITORU



[Signature]

Director/Manager proiect

Ing. Urb. Angelica STOICA



[Signature]

Cuprins

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE	6
CAPITOLUL 1	6
Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	6
Art. 1.2. Baza legală a elaborării	6
Art. 1.3. Domeniul de aplicare	7
PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	9
CAPITOLUL 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	9
Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan.....	9
Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan	9
Art. 2.3. Suprafețe împădurite.....	9
Art. 2.4. Resursele solului.....	10
Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice.....	10
Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	11
Art. 2.7. Zone construite protejate	12
Art. 2.8. Zone istorice de referință – ZIR	24
Art. 2.9. Situri arheologice	26
CAPITOLUL 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public..	28
Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale	28
Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice	28
Art. 3.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice.....	29
Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare	29
Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor	30
Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului	32
Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică	32
CAPITOLUL 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.....	32
Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale.....	32
Art. 4.2. Amplasarea față de drumuri publice	32
Art. 4.3. Amplasarea față de aeroporturi	33
Art. 4.4. Amplasarea față de aliniament	34
Art. 4.5. Amplasarea în interiorul parcelei.....	34
CAPITOLUL 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	34
Art. 5.1. Accese carosabile.....	34

Art. 5.2. Accese pietonale.....	34
CAPITOLUL 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	35
Art. 6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente	35
Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare.....	35
Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	35
CAPITOLUL 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor ...	35
Art. 7.1. Lotizare	35
Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor	36
Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor	36
CAPITOLUL 8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi.....	36
Art. 8.1. Parcaje.....	36
Art. 8.2. Spații verzi și plantate	36
Art. 8.3. Împrejurimi	37
PARTEA III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	38
CAPITOLUL 9. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	38
Art. 9.1. UNGURENI.....	38
Art. 9.2. BĂRTĂȘEȘTI	40
Art. 9.3. BIBIREȘTI	40
Art. 9.4. BOTEȘTI	42
Art. 9.5. GÂRLA ANEI	43
Art. 9.6. VIFORENI.....	44
Art. 9.7. ZLĂTARI	45
PARTEA a IV-a. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE SUBZONELOR ȘI U.T.R. -URILOR DIN INTRAVILAN	46
CAPITOLUL 10. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.1., aflat în ZCP1, sat Ungureni, U.T.R. 3.1. aflat în ZCP3, sat Bibirești și U.T.R 7.1., aflat în ZCP2, sat Zlătari	46
Art. 10.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	46
Art. 10.1.a. L1 - Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.....	46
Art. 10.2. IS - Zonă instituții publice și servicii.....	50
Art. 10.2.a. Subzonă unități administrative– ISa1	50
Art. 10.2.b. Subzonă unități de învățământ – ISi1	51
Art. 10.2.c. Subzonă sănătate – ISS	52
Art. 10.2.d. Subzonă unități culturale – ISc1	53
Art. 10.2.e. Subzonă biserică – ISb1	54
Art. 10.2.f. Subzonă unități comerciale – ISco1	54

Art. 10.2.g. Subzonă unități prestări servicii – ISsr1	55
Art. 10.3. GC – Zonă gospodărie comunală	56
Art. 10.3.a. Subzonă cimitire – GC1	56
Art. 10.3.b. Subzonă gospodărie comunală (piețe, târguri) – GC2	58
Art. 10.4. SP – Zonă spații verzi	60
Art. 10.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1	60
Art. 10.4.b. Subzonă spații verzi amenajate pentru agrement și sport – SP2	61
Art. 10.5. DS – Zonă cu destinație specială.....	62
Art. 10.6. CC – Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente.....	63
CAPITOLUL 11. Prevederi la nivelul zonelor funcționale U.T.R. 4.1., aflat în ZCP5, sat Botești și U.T.R. 6.1., aflat în ZCP4, sat Viforeni.....	66
Art. 11.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	66
Art. 11.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L6.....	66
Art. 11.2. IS – Zonă instituții publice și servicii	69
Art. 11.2.a. Subzonă unități administrative – ISa1	69
Art. 11.2.b. Subzonă unități culturale – ISc1	71
Art. 11.2.c. Subzonă biserică – ISb1	71
Art. 11.3. SP – Zonă spații verzi	72
Art. 11.3.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1	72
Art. 11.4. CC – Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente.....	73
CAPITOLUL 12. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.2., U.T.R. 1.5., sat Ungureni, U.T.R. 3.2., U.T.R. 3.6., sat Bibirești și U.T.R. 7.2., U.T.R. 7.3., U.T.R. 7.4. sat Zlătari	76
Art. 12.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	76
Art. 12.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L2	76
Art. 12.2. Zonă instituții publice și servicii – IS	79
Art. 12.2.a. Subzonă unități de învățământ – ISi2	79
Art. 12.2.b. Subzonă unități culturale – ISc2.....	81
Art. 12.2.c. Subzonă biserică – ISb2	83
Art. 12.3. GC - Zonă gospodărie comunală	84
Art. 12.3.a. Subzonă cimitire – GC1	84
Art. 12.4. SP - Zonă spații verzi	86
Art. 12.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1	86
Art. 12.5. CC - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	88
CAPITOLUL 13. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 2.1., sat Bărtășești și U.T.R. 5.2. sat Gârla Anei.....	91

Art. 13.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	91
Art. 13.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L4	91
Art. 13.2. IS - Zonă instituții publice și servicii	92
Art. 13.2.a. Subzonă unități administrative – ISa2	92
Art. 13.2.b. Subzonă unități de învățământ – ISi2	93
Art. 13.2.c. Subzonă biserică – ISb2	93
Art. 13.3. GC – Zonă gospodărie comunală	93
Art. 13.3.a. Subzonă cimitire – GC1	93
Art. 13.4. SP – Zonă spații verzi	95
Art. 13.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1	95
Art. 13.5. CC – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	97
CAPITOLUL 14. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 4.2., U.T.R. 4.4., sat Botești și U.T.R. 6.2., U.T.R. 6.4., sat Viforeni	100
Art. 14.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	100
Art. 14.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L7	100
Art. 14.2. IS - Zonă instituții publice și servicii	101
Art. 14.2.a. Subzonă unități de învățământ – ISi2	101
Art. 14.2.b. Subzonă unități culturale – ISc2	101
Art. 14.2.c. Subzonă biserică – ISb2	101
Art. 14.2.d. Subzonă unități comerciale – ISco2	101
Art. 14.3. A - Zonă unități agro-zootehnice	103
Art. 14.4. GC - Zonă gospodărie comunală	105
Art. 14.4.a. Subzonă cimitire – GC1	105
Art. 14.5. SP - Zonă spații verzi	107
Art. 14.5.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1	107
Art. 14.6. CC - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	108
CAPITOLUL 15. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.3., U.T.R. 1.4., U.T.R. 1.6, sat Ungureni, U.T.R. 3.3., U.T.R. 3.4., U.T.R. 3.5., U.T.R. 3.7., U.T.R. 3.8., U.T.R. 3.9., U.T.R. 3.10., U.T.R. 3.11., U.T.R. 3.12., sat Bibirești, U.T.R. 4.3., U.T.R. 4.5., U.T.R. 4.6., sat Botești, U.T.R. 5.1., U.T.R. 5.3., sat Gârla Anei, U.T.R. 6.3., sat Viforeni și U.T.R. 7.5., sat Zlătari	111
Art. 15.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	111
Art. 15.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L3	111
Art. 15.2. IS - Zonă instituții publice și servicii	114
Art. 15.2.a. Subzonă unități administrative – ISa3	114
Art. 15.2.b. Subzonă unități culturale – ISc3	115

Art. 15.2.c. Subzonă biserică– ISb3	117
Art. 15.3. A - Zonă unități agro-zootehnice	118
Art. 15.4. GC - Zonă gospodărie comunală	120
Art. 15.4.a. Subzonă cimitire – GC1	120
Art. 15.4.b. Subzonă cimitire gospodărie comunală (piețe, târguri) – GC2	122
Art. 15.5. SP - Zonă spații verzi	123
Art. 15.5.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1	123
Art. 15.6. CC - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente	124
CAPITOLUL 16. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.7., sat Ungureni	127
Art. 16. TE - Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare	127
PARTEA a V-a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	129
CAPITOLUL 17. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații	129
Art. 17.1. Prevederi generale	129
CAPITOLUL 18. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor	130
Art. 18.1. Prevederi generale	130
CAPITOLUL 19. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor	130
Art. 19.1. Terenuri arabile (A)	130
Art. 19.2 Pășuni (P)	131
Art. 19.3. Fânețe (F)	131
Art. 19.4. Vii (V)	131
Art. 19.5. Livezi (L)	131
Art. 19.6. Păduri și alte terenuri forestiere	132
Art. 19.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf.	132
Art. 19.8. Căile de comunicații rutiere (DR).	132
Art. 19.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC).	133
Art. 19.10. Terenuri degradate și neproductive (N).	133
CAPITOLUL 20. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan	133
Art. 20.1. ZIR 5 - Zonele împădurite din a doua jumătate a sec. XX;	133
Art. 20.2. ZIR 6 – Zonele de pășune din a doua jumătate a sec. XX	133
Art. 20.3. ZIR 7 – Zonele de fânețe din a doua jumătate a sec. XX	133
Art. 20.4. ZIR 8 – Zonele de livezi, fânețe, arabil din a doua jumătate a sec. XX	134
ANEXA 1	135

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1

Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

- (1) Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General reprezintă un sistem unitar de norme tehnice și juridice care stabilește prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor, pe întreg teritoriul localităților aparținătoare comunei Ungureni.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism ce însoțește Planul Urbanistic General cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.
- (3) Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de Consiliul Local. Consiliul local al comunei are datoria de a aplica prevederile Regulamentului Local de Urbanism în vederea dezvoltării strategice și complexe a comunei, în acord cu potențialul localității, urmărind utilizarea terenurilor în mod rațional, echilibrat și în acord cu funcțiunile urbanistice adecvate.

Art. 1.2. Baza legală a elaborării

Prezentul Regulament Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu legislația în vigoare privind amenajarea teritoriului, urbanismul, protecția patrimoniului construit, protecția mediului și autorizarea executării lucrărilor de construcții, dintre care se menționează:

- (1) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- (2) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- (3) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- (4) Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- (5) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- (6) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- (7) O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;
- (8) Legea nr. 24/2007 privind spațiile verzi;
- (9) Legea nr. 107/1996 a apelor;
- (10) O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- (11) H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism;
- (12) Ordinul MDRAP nr. 233/2016 – Norme metodologice pentru PUG;
- (13) Ordinul MLPT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea RLU.
- (14) Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III – Zone protejate.

- (15) Prevederile prezentului RLU sunt fundamentate pe analiza specificului local evidențiat în Studiul Istoric (SIG) aferent PUG și pe recomandările Ghidului OAR privind încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona Colinele Tutovei Bacău–Neamț.

Art. 1.3. Domeniul de aplicare

- (1) Prevederile prezentului R.L.U. stabilește reguli obligatorii aplicabile întregului teritoriu al comunei, în întregul sau în parte, până la nivel de parcelă cadastrală, contribuind la stabilirea condițiilor și a limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- (2) Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.
- (3) Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de “Reglementări Urbanistice” a Planului Urbanistic General al comunei va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.
- (4) Prevederile R.L.U. vor fi avute în vedere la eliberarea certificatelor de urbanism.
- (5) Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, fiind evidențiată în planșa de “Reglementări Urbanistice”. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin prezenta documentație.
- (7) Țesutul urban al comunei nu este totdeauna omogen, prezentând configurații diferite în cadrul aceleiași categorii funcționale, ceea ce a determinat împărțirea în subzone funcționale.
- (8) Împărțirea terenului în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este prezentată în planșa “Unități Teritoriale de Referință”; U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale.
- (9) U. T. R. -ul se delimitează prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea *prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate*.
- (10) Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limitele intravilanului și extravilanului comunei Ungureni.
- (11) Pe teritoriul comunei s-au obținut astfel 39 U.T.R.-uri.
- (12) Se obține suprafața totală a intravilanului propus de 679,55 ha.
- (13) În funcție de zona funcțională din cadrul unităților teritoriale s-au delimitat subzonele. Trupurile izolate au fost nominalizate ca trupuri separate, specificându-se funcțiunea zonei.
- (14) Primăria comunei va înființa un serviciu de specialitate pentru întreținerea spațiilor verzi publice de pe teritoriul comunei. Acest serviciu va avea și rolul de a monitoriza modul de aplicare a reglementărilor din P.U.G. legate de spațiile verzi și de spațiu natural.
- (15) Strategia de dezvoltare include ca obiectiv principal valorificarea potențialului turistic pentru care prioritară este dezvoltarea turismului și modernizarea serviciilor aferente. Direcțiile în care se va acționa în vederea atingerii acestui scop sunt:

- a) reabilitarea zonelor, monumentelor, clădirilor de interes turistic și modernizarea infrastructurii fizice;
 - b) susținerea inițiativei private în creșterea și dezvoltarea unităților turistice cu servicii la standarde internaționale;
 - c) amenajarea zonelor cu potențial piscicol, cinegetic, etnografic și ambiental deosebit în scopul dezvoltării turismului;
 - d) atragerea unui număr sporit de turiști prin acțiuni promoționale în țară și străinătate.
- (16) Derogările de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, pe baza unor documentații de urbanism (P.U.D., P.U.Z.) avizate de organismele teritoriale și aprobate de Consiliul Local al comunei Ungureni.

PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAPITOLUL 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege;
- (2) necesitatea extinderii localităților conduce la includerea în intravilan a unei suprafețe de teren cu funcțiunea actuală de teren agricol în extravilan;
- (3) autoritățile administrației publice locale vor urmări la emiterea Autorizației de construire gruparea suprafețelor de teren alocate construcțiilor, pentru a evita eventualul prejudiciu adus activităților agricole;
- (4) sunt permise numai lucrări de utilitate publică de interes local sau național, pe baza unor documentații specifice și rețele tehnico - edilitare, dar grupate, și în apropierea căilor de comunicație; nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, pe terenuri cu vii și livezi.

Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan

- (1) autorizarea executării construcțiilor pe terenurile din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege;
- (2) de asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea unor obiective:
 - a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico - edilitare;
 - c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico - edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

Art. 2.3. Suprafete împădurite

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră;
- (2) cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului;

- (3) delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

Art. 2.4. Resursele solului

- (1) autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă;
- (2) autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către consiliile județene sau consiliile locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate;
- (3) în cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii;
- (4) 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.

Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

- (1) 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 albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor;
- (2) autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. (1) 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 lucrările de gospodărire și de captare a apelor;
- (3) autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului;
- (4) zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene și a municipiului București, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.
- (5) Resursele de apă sunt puse în evidență în planșa „Încadrare în teritoriu” și planșa „Reglementări urbanistice”. Au fost prevăzute lucrări de regularizare. Se vor respecta distanțele de protecție față de albiile minore ale cursurilor de apă conform Ordinului nr. 298/ 1991 al M.A.P.P.M.
- (6) Legea nr. 310 din 28 iunie 2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr.107/1996 prevede: Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice:

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă:

Tabel 1. Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20

Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafaţă, 5 m la care se adaugă zona de protecţie stabilită în conformitate cu articolul 5.

c) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.

d) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei.

e) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie hidrotehnică:

- 3 m.

f) Baraje şi lucrări-anexe la baraje:

Lăţimea zonei de protecţie (m):

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte 20 m în jurul acestora materiale;
- instalaţii de determinare automată a calităţii 2 m în jurul acestora apei, construcţii şi instalaţii hidrometrice;
- borne de microtriangulaţie, foraje de drenaj, 1 m în jurul acestora foraje hidrogeologice, aparate de măsurare a debitelor; lăţimea zonei de protecţie;

g) la forajele hidrogeologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători – 1,5 m în jurul acestora.

(7) NOTĂ: Zonele de protecţie se măsoară astfel:

- la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcţie.

Notă: Zona de protecţie sanitară a instalaţiilor de alimentare cu apă se stabileşte de autoritatea publică centrală în domeniul sănătăţii.

(8) Pentru comuna Ungureni s-a stabilit o zonă de protecţie de 15 m pe ambele maluri ale cursurilor de apă ce traversează intravilanul comunei.

Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică şi zone naturale protejate

- autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului, este interzisă;
- autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului;
- consiliile judeţene vor identifica şi vor delimita, în funcţie de particularităţile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecţie pentru valoarea lor peisagistică şi vor stabili condiţiile de autorizare a executării construcţiilor, având în vedere păstrarea calităţii mediului natural şi echilibrului ecologic.

Art. 2.7. Zone construite protejate

- 1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- 2) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1);
- 3) Autorizarea executării 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, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii;
- 4) Pe raza UAT Ungureni, în Lista Monumentelor Istorice (LMI) figurează un singur monument:

Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare
BC-II-m-B-00918	Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului”	Sat Ungureni; comuna Ungureni	1754

- 5) Prin studiul istoric întocmit de Arh. Cornelia Elena Zaharia se propun spre clasare: Biserica „Sfântul Nicolae” din satul Zlătari ca monument de interes zonal, **categoria B** și Biserica „Sfântul Nicolae” din satul Bibirești ca monument de interes zonal, **categoria B**.
- 6) **Conform studiului istoric au fost identificate cinci zone construite protejate:**
 - a) **ZCP1 – sat Ungureni** – zonă construită protejată pentru monumentul istoric Biserica „Adormirea Maicii Domnului”, cod LMI BC-II-m-B-00918 și pentru fondul construit cu valoare arhitecturală și ambientală tradițională;
 - b) **ZCP2 – sat Zlătari** – zonă construită protejată pentru monumentul istoric Biserica cu hramul „Sf. Nicolae” propus spre clasare cat. B și pentru construcții și gospodării cu valoare arhitecturală și ambientală tradițională;
 - c) **ZCP3 – sat Bibirești** – zonă construită protejată pentru monumentul istoric Biserica cu hramul „Sf. Nicolae” propus spre clasare cat. B și pentru construcții și gospodării cu valoare arhitecturală și ambientală tradițională;
 - d) **ZCP4 – sat Viforeni** – zonă construită protejată pentru construcții și gospodării cu valoare arhitecturală și ambientală tradițională;
 - e) **ZCP5 – sat Botești** – zonă construită protejată pentru construcții și gospodării cu valoare arhitecturală și ambientală tradițională.
- 7) Conform studiului istoric sunt evidențiate și un număr semnificativ de case cu valoare arhitecturală, care constituie o componentă importantă a patrimoniului local.
- 8) Pe planșele cu unitățile teritoriale de referință 6.1. – 6.4. aceste construcții au fost reprezentate și evidențiate pentru a putea fi luate în considerare de autoritățile locale, atât în vederea conservării și restaurării, cât și ca modele pentru noile construcții.
- 9) Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C. Bacău în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.

- 10) În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului D.J.C. Bacău.
- 11) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta releveul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul D.J.C. Bacău.

SAT UNGURENI				
Nr. crt	Construcție	Stradă	Număr	Observații
1	Casă cu valoare arhitecturală	Ștefan cel Mare	46	Stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
2	Troiță	Ștefan cel Mare		
3	Casă cu valoare arhitecturală	Primar Iancu Vasile	3	Prispă, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
4	Casă cu valoare arhitecturală	Ghioceilor	9	Prispă, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu beton
5	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Ghioceilor	13	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu beton
6	Casă cu valoare arhitecturală	Ghioceilor	1	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu beton
7	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Victoriei	1	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
8	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Victoriei	4	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu beton
9	Casă cu valoare arhitecturală	Victoriei	12	Prispă parapet traforat, foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
10	Casă cu valoare arhitecturală	Victoriei	11	Prispă fără parapet, foișor cu fronton ornamente, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu beton
11	Casă cu valoare arhitecturală	Narciselor	2	Prispă fără parapet, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
12	Casă cu valoare arhitecturală	-	2	Prispă parapet tablă , stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

13	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Ștefan cel Mare	6	Prispă, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
14	Casă cu valoare arhitecturală	Ștefan cel Mare	4	Prispă, foișor, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
15	Casă cu valoare arhitecturală	Ștefan cel Mare	2	Prispă, foișor, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
16	Casă cu valoare arhitecturală	Alexandru Ioan Cuza	27	Prispă, foișor, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
17	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Alexandru Ioan Cuza	25	Prispă, foișor, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
18	Casă cu valoare arhitecturală	-	12	tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, tencuială var
19	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	Prispă parapet trafor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
20	Casă cu valoare arhitecturală	-	16	Prispă parapet trafor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
21	Biserica Adormirea Maicii Domnului	Erou Vîrlan Vasile	-	BC-II-m-B-00918
22	Casă cu valoare arhitecturală	Mioriței	25	Prispă, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, tâmplărie PVC , învelitoare tablă plană, polată
23	Casă cu valoare arhitecturală	Mioriței	27	Prispă parapet lemn, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
24	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Frasinului	3	Prispă, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
25	Casă cu valoare arhitecturală	Frasinului	4	Prispă parapet trafor, foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată, dovu suprasînălțat
26	Casă cu valoare arhitecturală	Frasinului	5	Prispă parapet lemn, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
27	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Liliacului	4	Prispă parapet trafor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată, soclu supraînălțat
28	Casă cu valoare arhitecturală		33	Prispă fără parapet, foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată, soclu supraînălțat

29	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Macului	14	Prispă fără parapet, foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
30	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Cerbului	207	Prispă fără parapet, foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
31	Biserica	-	-	
32	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	49	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

SAT BIBIREȘTI				
Nr. crt	Construcție	Stradă	Număr	Observații
1	Biserică	Sfinții Mihail și Gavril	-	
2	Casă cu valoare arhitecturală	Sfinții Mihail și Gavril	1	Intrare tip logie, stâlpi zidărie tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
3	Casă cu valoare arhitecturală	Pe sub vale	12	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare azbest, polată
4	Casă cu valoare arhitecturală	George Coșbuc	-	Intrare tip logie, stâlpi zidărie tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
5	Casă cu valoare arhitecturală	George Coșbuc	30	Prispă parapet trafor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată, anvelopare recentă
6	Casă cu valoare arhitecturală	-	25	Prispă parapet trafor, foișor stâlpi ciopliți, pazie, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
7	Casă cu valoare arhitecturală	Erou Vasile Iamandei	-	Prispă parapet trafor, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
8	Troiță	Erou Vasile Iamandei	-	
9	Biserica „Sf Nicolae”	-	-	Se propune spre clasare cat. B
10	Casă cu valoare arhitecturală	Erou Vasile Iamandei	29	Prispă parapet, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
11	Casă cu valoare arhitecturală	Canalului	10	Prispă parapet lemn, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
12	Casă cu valoare arhitecturală	Canalului	5	Prispă parapet lemn, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

13	Casă cu valoare arhitecturală	Canalului		Prispă pe două laturi, parapeț trafor, foișor stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
14	Casă cu valoare arhitecturală	Căminului	3	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie PVC , învelitoare tablă plană, finisare recentă de fațadă
15	Casă cu valoare arhitecturală	Căminului	2	Prispă, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, tencuială decorativă anii 70
16	Casă cu valoare arhitecturală	-	73	Prispă parapeț, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, tencuială decorativă anii 70
17	Casă cu valoare arhitecturală	-	35	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie PVC , învelitoare tablă plană, finisare recentă de fațadă
18	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
19	Casă cu valoare arhitecturală	-	75	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
20	Casă cu valoare arhitecturală	-	49	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

SAT BOTEȘTI				
Nr. crt	Construcție	Stradă	Număr	Observații
1	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	-	Tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
2	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	21	Stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
3	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	33	Stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
4	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	50	Stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
5	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	68	Foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
6	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	47	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
7	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	70	Prispă ornamente, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu piatră, polată

8	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	49	Prispă ornamente, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, soclu piatră, polată
9	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	51	Tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
10	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	53	Foișor, stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
11	Biserica	Mihai Viteazul	-	
12	Casă cu valoare arhitecturală	Salcânilor	2	Tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
13	Casă cu valoare arhitecturală	Sf. Gheorghe	16	Tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
14	Casă cu valoare arhitecturală	Sf. Gheorghe	27	Tamplărie lemn, polată
15	Casă cu valoare arhitecturală	Paltinului	7	Prispă ornamente, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
16	Casă cu valoare arhitecturală	Paltinului	4	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
17	Casă cu valoare arhitecturală	Paltinului	2	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
18	Casă cu valoare arhitecturală	Fundătura Răchiților	-	Prispă, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
19	Casă cu valoare arhitecturală	-	1	Prispă fără parapet, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
20	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	59	Prispă fără parapet, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
21	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	65	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare azbest, polată
22	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	69	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
23	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	-	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
24	Casă cu valoare arhitecturală	Bălți	5	Prispă fără parapet, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
25	Casă cu valoare arhitecturală	Lăstunilor	2	Prispă fără parapet, tamplărie lemn, învelitoare, tablă plană, polată
26	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	79	Prispă, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

27	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	81	Prispă, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
28	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	94	Prispă fără parapet, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
29	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	83	Prispă fără parapet, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
30	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	88	Prispă, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
31	Casă cu valoare arhitecturală	Mihai Viteazul	-	Tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană
32	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	7	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
33	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	-	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
34	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	-	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
35	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	4	Prispă fără parapet, stâlpi ciopliți tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
36	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	19	Prispă tip logie, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană
37	Casă cu valoare arhitecturală	-	6	Prispă ornamente, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
38	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	21	Prispă ornamente, stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
39	Casă cu valoare arhitecturală	Fulgului	-	Prispă fără parapet, stâlpi, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană

SAT VIFORENI				
Nr. crt	Construcție	Stradă	Număr	Observații
1	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	19	Prispă ornamente, pe două laturi, stâlpi ciopliți, pazie, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
2	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	21	Prispă fără parapet, pe două laturi, stâlpi ciopliți, pazie, tamplărie PVC , învelitoare tablă plană, polată
3	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	47	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

4	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	-	Stâlpi ciopliți, foișor, prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
5	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	-	Stâlpi ciopliți, foișor, prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
6	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	64	Stâlpi ciopliți, foișor, prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
7	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	66	Stâlpi ciopliți, foișor, prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
8	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	-	Stâlpi ciopliți, foișor, prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
9	Casă cu valoare arhitecturală	Caișilor	3	Stâlpi ciopliți, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
10	Casă cu valoare arhitecturală	Poet Octavian Voicu	3	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
11	Casă cu valoare arhitecturală	Poet Octavian Voicu	-	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
12	Casă cu valoare arhitecturală	Poet Octavian Voicu	-	Stâlpi lemn. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
13	Casă cu valoare arhitecturală	Vulturului	4	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
14	Casă cu valoare arhitecturală	Vulturului	9	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare azbest, polată
15	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
16	Casă cu valoare arhitecturală	-	56	Stâlpi ciopliți, prispă trafor, tamplărie lemn, învelitoare azbest, polată
17	Școală	-	52	
18	Casă cu valoare arhitecturală	Poet Octavian Voicu	41	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
19	Casă cu valoare arhitecturală	-	48	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
20	Casă cu valoare arhitecturală	Toporașilor	10	Stâlpi ciopliți. prispă tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

21	Casă cu valoare arhitecturală	Toporașilor	1	Stâlpi lemn, prispă, tâmplărie lemn, învelitoare azbest , polată
22	Biserică	-	-	
23	Casă cu valoare arhitecturală	-	38	Stâlpi lemn. Prispă, foișor, tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană
24	Casă cu valoare arhitecturală	-	21	Stâlpi ciopliți. prispă tâmplărie lemn, învelitoare tablă ondulată, fațadă colorată
25	Casă cu valoare arhitecturală	-	-	Stâlpi ciopliți. prispă tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
26	Biserică	Cerului	-	
27	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	5	Stâlpi ciopliți. prispă tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
28	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	15	Stâlpi ciopliți. prispă tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
29	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	22	Stâlpi ciopliți. prispă tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
30	Casă cu valoare arhitecturală	Cerului	24	Stâlpi ciopliți. prispă tâmplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

SAT ZLĂTARI				
Nr. crt	Construcție	Stradă	Număr	Observații
1	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	4	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
2	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	3	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
3	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	10	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
4	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	15	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
5	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	20	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
6	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	25	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
7	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	34	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
8	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	47	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
9	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	38	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

10	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	58	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
11	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	60	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
12	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	50	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
13	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	52	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
14	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	65	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
15	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	67	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
16	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	69	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
17	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	66	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
18	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	70	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
19	Casă cu valoare arhitecturală	Ciprian Porumbescu	83	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
20	Biserica „Sf Nicolae	Ciprian Porumbescu	-	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată Se propune spre clasare cat. B
21	Casă cu valoare arhitecturală	Pinului	10	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
22	Casă cu valoare arhitecturală	Pinului	3	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
23	Casă cu valoare arhitecturală	Pinului	11	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată
24	Casă cu valoare arhitecturală	Violetelor	17	Stâlpi lemn, tamplărie lemn, învelitoare tablă plană, polată

(1) Reguli pentru zonele construite protejate

- Zonele construite protejate vor fi tratate ca UTR-uri distincte, cu reglementări specifice privind conservarea caracterului arhitectural, urbanistic și ambiental tradițional.
- Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare în cadrul ZCP-urilor se va face cu respectarea avizului Ministerului Culturii/Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
- Se vor încuraja lucrările de reparații, consolidare, restaurare și întreținere ale construcțiilor existente și se vor limita construcțiile noi care afectează caracterul tradițional al zonei.
- Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente prin comasări sau subdivizări de loturi, trasarea de străzi noi ori realizarea unor parcaje ample.
- Se va păstra trama stradală tradițională, parcelarul existent și alternanța dintre zonele construite și suprafețele plantate, livezi, fânețe sau terenuri agricole existente în intravilan.

(2) Reglementări specifice pentru zonele construite protejate ZCP1, ZCP2 și ZCP3

- a) Funcțiuni admise: locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești sau comerciale, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă;
- b) Funcțiuni interzise: instituții (cu excepția celor deja existente), comerț și servicii (cu excepția celor deja existente), activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- c) Regim maxim de înălțime: D+P+1, h cornișă maxim 6,00 m, h maximă coamă 11,00 m;
- d) POT maxim: 25%; CUT = 0,5;
- e) Amprenta la sol: cuprinse în/sau apropiate de raportul: 8/11 m, 9/12 m; se recomandă module volumetrice simple, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- f) Volumetria caracteristică zonei – construcțiile vor utiliza spații semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (prispă, foișor, cerdac cu colonadă/stâlpi de lemn), respectând raportul plin-gol specific arhitecturii locale; se vor utiliza frontoane și decorații de fațadă adaptate funcțiunii, iar volumetria se va integra în specificul construcțiilor din vecinătate;
- g) Acoperișurile: în patru ape, cu forme simple, specifice arhitecturii tradiționale locale; se va urmări păstrarea „peisajului acoperișurilor” și a siluetei generale a așezării; panta va fi medie (30°-45°) sau înaltă (40°-55°);
- h) Învelitoare: șindrilă, țiglă ceramică sau tablă plană de titan-zinc (culoare gri mat);
 - se interzice utilizarea tablei amprentate, a azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat și a țiglei bituminoase;
 - se interzice utilizarea culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins sau nuanțe suprasaturate de cărămiziu ori ocru;
- i) Tâmplărie: se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat, vopsit, cu șprosuri de subîmpărțire a foilor de geam conform tradiției locale; se interzice utilizarea tâmplăriei PVC; noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente ale clădirii sau ale construcțiilor vecine;
- j) Culori: se interzice utilizarea culorilor stridente și contrastante; se vor utiliza nuanțe naturale, calde, nesaturate, foarte deschise, de galben-pai, griuri colorate, tonuri de alb-gri sau alb-bej; se recomandă zugrăvirea fațadelor în alb; lemnul aparent va fi finisat în tonuri de maro-cenușiu, folosind baițuri sau vopseluri pe bază de apă și pigmenți naturali;
- k) Împrejmuirile se vor realiza din lemn (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; gardurile spre stradă vor fi opace și protejate cu streășină, conform specificului local; nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate; este interzisă utilizarea plăcilor de beton, a plasticului sau a panourilor de tablă la realizarea împrejmuirilor;
- l) Se vor păstra, restaura și utiliza ca model pentru realizări noi toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri;
- m) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente prin comasări sau subdivizări de loturi, croirea de străzi noi sau amenajarea unor spații de parcare ample;
- n) Se va păstra parcelarul spontan existent; organizarea și amenajarea curților se va face după exemplele existente, păstrându-se curțile înierbate și pietruirea în zona intrării;
- o) Se va păstra trama stradală organică existentă; noile lotizări vor utiliza același tip de tramă stradală;

(3) Reglementări specifice pentru zonele construite protejate ZCP4 și ZCP5:

- a) Funcțiuni admise: locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești sau comerciale, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă;
- b) Funcțiuni interzise: instituții (cu excepția celor deja existente), comerț și servicii (cu excepția celor deja existente), activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- c) Regim maxim de înălțime: D+P, h cornișă maxim 6,00 m, h maximă coamă 11,00 m;
- d) POT maxim: 25%; CUT = 0,3;
- e) Amprenta la sol: cuprinse în/sau apropiate de raportul: 8/11 m, 9/12 m; se recomandă module volumetrice simple, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- f) Volumetria caracteristică zonei – construcțiile vor utiliza spații semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (prispă, foișor, cerdac cu colonadă/stâlpi de lemn), respectând raportul plin-gol specific arhitecturii locale; se vor utiliza frontoane și decorații de fațadă adaptate funcțiunii, iar volumetria se va integra în specificul construcțiilor din vecinătate;
- g) Acoperișurile: în patru ape, cu forme simple, specifice arhitecturii tradiționale locale; se va urmări păstrarea „peisajului acoperișurilor” și a siluetei generale a așezării; panta va fi medie (30°-45°) sau înaltă (40°-55°);
- h) Învelitoare: șindrilă, țiglă ceramică sau tablă plană de titan-zinc (culoare gri mat);
 - se interzice utilizarea tablei amprentate, a azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat și a țiglei bituminoase;
 - se interzice utilizarea culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins sau nuanțe suprasaturate de cărămiziu ori ocru;
- a) Tâmplărie: se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat, vopsit, cu șprosuri de subîmpărțire a foilor de geam conform tradiției locale; se interzice utilizarea tâmplăriei PVC; noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente ale clădirii sau ale construcțiilor vecine;
- b) Culori: se interzice utilizarea culorilor stridente și contrastante; se vor utiliza nuanțe naturale, calde, nesaturate, foarte deschise, de galben-pai, griuri colorate, tonuri de alb-gri sau alb-bej; se recomandă zugrăvirea fațadelor în alb; lemnul aparent va fi finisat în tonuri de maro-cenușiu, folosind baițuri sau vopseluri pe bază de apă și pigmenți naturali;
- c) Împrejmuirile se vor realiza din lemn (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; gardurile spre stradă vor fi opace și protejate cu streășină, conform specificului local; nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate; este interzisă utilizarea plăcilor de beton, a plasticului sau a panourilor de tablă la realizarea împrejmuirilor;
- d) Se vor păstra, restaura și utiliza ca model pentru realizări noi toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri;
- e) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente prin comasări sau subdivizări de loturi, croirea de străzi noi sau amenajarea unor spații de parcare ample;
- f) Se va păstra parcelarul spontan existent; organizarea și amenajarea curților se va face după exemplele existente, păstrându-se curțile înierbate și pietruirea în zona intrării;
- g) Se va păstra trama stradală organică existentă; noile lotizări vor utiliza același tip de tramă stradală;

Art. 2.8. Zone istorice de referință – ZIR

- 1) Au fost definite, ca zone istorice de referință, în principal porțiunile din intravilanul actualei comune, care și-au păstrat caracteristicile definite în cursul secolului al XIX—lea (perioada de stabilizare a vetrelor satelor), unele din acestea perpetuând trăsături ale satelor din perioada medievală. În aceste trăsături se includ: trama stradală, parcelarul și modul de folosire al cesteuia, inclusiv mobilarea parcelelelor.
- 2) Un alt criteriu de definire a ZIR-urilor a fost cel al densității unui fond construit valoros, păstrat fără modificări majore sau, măcar, a unor exemplare de gospodării și locuințe care să fie păstrate în condiții bune de conservare și cât mai aproape de valoarea arhitecturală și funcțională originală.
- 3) Reperate ca zone istorice de referință, au fost și zonele împădurite ce existau pe raza actualei comune în sec.XX, culturile de pomi fructiferi cât și cele de viță- de- vie începând cu a doua jum. sec. XX.
- 4) Prin urmare au fost definite 8 zone istorice de referință, astfel:
 - **ZIR 1** – vatra satului construită în prima jumătate a sec. XX;
 - **ZIR 2** – vatra satului construită în a doua jumătate a sec. XX;
 - **ZIR 3** – extinderi ale zonei locuite post 1990;
 - **ZIR 4** – platforme agroindustriale dezvoltate începând cu 1960;
 - **ZIR 5** – zonele împădurite de pe raza comunei existente în a doua jumătate a sec. XX;
 - **ZIR 6** – zonele de pășune de pe raza comunei existente în a doua jumătate a sec. XX;
 - **ZIR 7** – zonele de fâneță de pe raza comunei existente în a doua jumătate a sec. XX;
 - **ZIR 8** – zonele de livezi, fânețe, arabil existente în a doua jumătate a sec. XX.

5) Concluzii și reguli pentru zona istorică de referință – ZIR

- a) În vederea protejării și conservării patrimoniului cultural conform studiului istoric s-au identificat un total de 8 zone istorice de referință. Dintre acestea, 4 zone sunt amplasate în intravilan și 4 zone se extind în intravilan, acoperind astfel o suprafață semnificativă a teritoriului administrativ și subliniind importanța conservării acestor valori pentru generațiile viitoare.

(5.1) ZIR 1 – vatra satului construită din prima jumătate a sec. XX

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic zonei; se vor păstra trama stradală, caracterul organic al ulițelor, parcelarul tradițional și dominanta funcțională de locuire individuală; subdivizarea parcelelor care afectează țesutul rural tradițional este interzisă, iar comasarea acestora este permisă fără afectarea caracterului tradițional al zonei;
- b) Se va păstra regimul maxim de înălțime: P, P+M/1E; se va păstra caracterul arhitectural specific zonei, tipologia acoperișurilor în patru ape, volumetriile simple și compacte și raportul tradițional plin-gol; se vor păstra terenurile cultivate, livezile și caracterul predominant vegetal al parcelelor.

(5.2) ZIR 2 – vatra satului construită din a doua jumătate a sec. XX

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic zonei; se vor păstra trama stradală, caracterul organic al ulițelor, parcelarul tradițional și dominanta funcțională de locuire individuală; subdivizarea parcelelor care afectează țesutul rural tradițional este interzisă, iar comasarea acestora este permisă fără afectarea caracterului tradițional al zonei;

- b) Se va păstra regimul maxim de înălțime: P, P+M/1E; se va păstra caracterul arhitectural specific zonei, tipologia acoperișurilor în patru ape, volumetriile simple și compacte și raportul tradițional plin-gol; se vor păstra terenurile cultivate, livezile și caracterul predominant vegetal al parcelelor.

(5.3) ZIR 3 – extinderi ale zonei locuite post 1990

- a) Caracterul arhitectural al zonei este specific extinderilor post 1990, cu gospodării de aspect urban și mod de mobilare diferit față de tipologia tradițională; pentru construcțiile noi și remodelările clădirilor existente se vor evita modelele arhitecturale străine locului și se vor utiliza tipologii inspirate din arhitectura locală reinterpretată în manieră contemporană.
- b) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție redus pentru trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului; trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare, iar comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominanta funcțională de locuire individuală;
- c) Se va păstra POT-ul mediu al zonei = 30% și regimul maxim de înălțime P, P+1E.

(5.4) ZIR 4 – platforme agroindustriale dezvoltate începând cu 1960

- a) Parcelele sunt de tip agricol, de dimensiuni mari, cu forme regulate și alungite, iar accesul la platforme se realizează din străzile principale. Construcțiile păstrate din fostele platforme agroindustriale sunt reprezentate de anexe gospodărești – grajduri din zidărie cu acoperișuri în șarpantă din tablă sau azbociment, unele fiind reabilitate și învelite cu tablă amprentată. Platformele inactive se pot revitaliza cu respectarea normelor DSP/DSV.

(5.5) ZIR 5 – zonele împădurite din a doua jumătate a sec. XX

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru păstrarea fondului forestier cu speciile autohtone și a aspectului general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor; zonele forestiere existente se vor proteja prin limitarea cotelor de tăieri și printr-o gospodărire controlată; se va limita extinderea intravilanului în zonele forestiere;
- b) Se vor păstra structura rețelei stradale, caracterul țesutului rural și terenurile cultivate din interiorul localităților; se interzice comasarea parcelelor și construirea unor clădiri cu gabarit mare;
- c) Amplasarea noilor construcții va urmări păstrarea perspectivelor și a vizibilității către obiectivele reper din localitate și către cadrul natural; construcțiile se vor integra în specificul peisajului rural și forestier.

(5.6) ZIR 6 – zonele de pășune din a doua jumătate a sec. XX

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: se vor păstra pășunile cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor; zonele de pășune se vor proteja pentru activitățile legate de creșterea animalelor și pentru păstrarea diversității categoriilor de folosință ale terenurilor; se va evita extinderea intravilanului în zonele cu categoria de folosință pășune;
- b) Pentru construcțiile din extravilan se vor aplica regulile specifice ZIR-urilor existente pe teritoriul intravilan;
- c) Se interzice construirea clădirilor de tip „baracă”, cu pereți din tablă ondulată, panouri sau alte improvizatii din materiale care imită materialele naturale specifice zonei.

(5.7) ZIR 7 – zonele de fânețe din a doua jumătate a sec. XX

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: se vor păstra fânețele cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor; se va menține

categoriei de folosință fâneată și sistemul tradițional de delimitare prin elemente naturale; în cazul realizării împrejmuirilor, acestea vor fi din lemn, cu elemente verticale tip uluci;

- b) Se va evita extinderea intravilanului în zonele cu categorii de folosință specifice peisajului local; pentru construcțiile din extravilan se vor aplica regulile specifice ZIR-urilor existente pe teritoriul intravilan;
- c) Se interzice construirea clădirilor de tip „baracă”, cu pereți din tablă ondulată sau panouri.

(5.8) ZIR 8 – zonele de livezi, fânețe, arabil din a doua jumătate a sec. XX

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: se vor păstra livezile cu specii și soiuri autohtone intercalate cu zonele de fânețe, precum și aspectul general (peisaj rural) caracteristic zonei intravilane și proximității satelor; se va păstra alternanța și întrepătrunderea categoriilor de folosință a terenurilor, specifică peisajului rural tradițional;
- b) Se va menține sistemul tradițional de delimitare a zonelor de fâneată și livadă prin elemente naturale; în cazul realizării împrejmuirilor, acestea vor fi din lemn, cu elemente verticale tip uluci;
- c) Pentru construcțiile din extravilan se vor aplica regulile specifice ZIR-urilor existente pe teritoriul intravilan; se interzice construirea clădirilor de tip „baracă”, cu pereți din tablă ondulată sau panouri.

Art. 2.9. Situri arheologice

- 1) În prezent, există un singur obiectiv înscris în Lista Monumentelor Istorice, acesta fiind: Biserica de lemn „Adormirea Maicii Domnului” (cod LMI: BC-II-m-B-00918) în satul Ungureni.
- a) Studiul arheologic propune declasarea și radierea obiectivului din Lista Monumentelor Istorice, dar introducerea acestuia în Repertoriul Arheologic Național. În zonă pot exista vestigii arheologice, motiv pentru care orice intervenție la nivelul solului și subsolului se va realiza numai în baza unor cercetări arheologice preventive și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău. În situația realizării unor investiții în limita sitului sau a zonei sale de protecție, solicitarea avizului DJC Bacău va fi impusă prin certificatul de urbanism.
- b) Prin studiul arheologic se propune introducerea în RAN a următoarelor situri arheologice:
 - Bibirești – „La Tociloasa” (SA1, ZPSA1)
 - Bibirești – „Varniță” (SA2, ZPSA2)
 - Ungureni – „Duruitoarea” (SA3, ZPSA3)
 - Ungureni – „Podul Bălănești” (SA4, ZPSA4)
 - Zlătari – „La Hârburi” (SA5, ZPSA5)
 - Zlătari – „Cioate” (SA6, ZPSA6)
- 2) **Prevederi asupra modului de intervenție la siturile arheologice și în zonele de protecție a acestora:**
 - a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20 m;
 - b) Orice lucrare realizată în interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice va necesita obligatoriu supraveghere arheologică.
 - c) Orice lucrare realizată în interiorul siturilor arheologice va necesita obligatoriu săpătură arheologică preventivă.
 - d) intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor OG 43/2000:

- e) În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare, privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.
- f) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță.
- g) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică, se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.
- h) În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora.
- i) Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.
- j) 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 Ministerul Culturii.
- k) Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.
- l) Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.
- m) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau cercetare arheologică.
- n) Toate lucrările care urmează să afecteze solul aferent siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Ungureni, jud. Bacău, în zonele în care există situri arheologice în RAN, precum și alte situri cu patrimoniu arheologic reperat săpăturile pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultură, urmează să fie anunțate prin grija Direcției de Cultură a județului Bacău care va impune restricții pentru supraveghere sau cercetare arheologică, după caz, respectând toate obligațiile aferente legislației în vigoare.
- o) **Primarul are următoarele atribuții specifice:** dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare; eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător; asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii.

CAPITOLUL 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public

Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.
- (2) **În zonele situate în benzile de inundabilitate stabilite conform documentațiilor aprobate ale autorităților competente în domeniul gospodăririi apelor, până la obținerea avizului Sistemului de Gospodărire a Apelor competent teritorial, este interzisă autorizarea construcțiilor noi cu funcțiune de locuire permanentă.**
- (3) Se admit exclusiv amenajări și construcții cu caracter temporar, ușor demontabile, precum și lucrări de infrastructură sau utilitate publică, cu condiția obținerii avizelor legale și fără afectarea regimului natural de scurgere a apelor.
- (4) Orice intervenție, construcție sau amenajare în aceste zone este permisă numai cu avizul Administrației Naționale „Apele Române”, respectiv al Sistemului de Gospodărire a Apelor competent teritorial.
- (5) Este interzisă realizarea de lucrări de umplere, îndiguire, regularizare sau modificare a albiei care pot conduce la reducerea capacității de tranzitare a viiturilor, cu excepția lucrărilor aprobate prin studii hidrotehnice avizate.
- (6) Se interzice amplasarea de obiective care pot genera riscuri suplimentare în caz de inundații, precum depozite de substanțe periculoase, combustibili, materiale poluante sau instalații cu risc major.
- (7) Pentru construcțiile existente, lucrările de extindere sunt interzise, fiind permise doar lucrări de întreținere, reparații curente, consolidare sau punere în siguranță, fără creșterea suprafeței construite și fără modificarea regimului de înălțime.
- (8) Schimbarea destinației construcțiilor existente este permisă numai către funcțiuni compatibile cu riscul de inundabilitate, cu condiția respectării avizelor legale și a reglementărilor specifice.
- (9) În cazul investițiilor publice sau de interes local, amplasarea acestora în benzile de inundabilitate este permisă doar în situații justificate, în baza unor studii de specialitate și cu instituirea măsurilor de protecție necesare.
- (10) Delimitarea exactă a benzilor de inundabilitate este cea rezultată din documentațiile oficiale ale autorităților competente, orice neconcordanță fiind clarificată în etapa de avizare.

Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) 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;
- (2) 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;
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 3.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- (1) 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;
- (2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al Ministrului Industriilor, Ministrului Agriculturii și Alimentației, Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, Ministrului Sănătății, Ministrului Transporturilor, Ministrului Apărării Naționale și Ministrului de Interne.

Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare

- (1) 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 care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă;
- (2) 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.
- (3) Se vor respecta prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 15/2023 pentru aprobarea normativului tehnic NP 133-2022 privind normele speciale referitoare la zonele de protecție sanitară și hidrogeologică;
- (4) Se vor respecta zonele de protecție sanitară determinate în studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației întocmit de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L., astfel:
 - a) Stații de pompare – 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - b) Instalații de tratare – 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
 - c) Rezervoare îngropate – 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - d) Aducțiuni – 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - e) Alte conducte din rețelele de distribuție – 3 m;
- (5) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- (6) În zonele de traversare prevăzute la alin. (5) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.
- (7) 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 m 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.
- (8) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (7), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- (9) La proiectarea și execuția rețelilor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.
- (10) 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 haznale etc.

(11) Limite de protecție echiparea tehnico - edilitară pentru locuințe unifamiliale:

- a) În cazul locuințelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu condiția realizării de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, sau cu obligația racordării locuinței la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- b) Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, dacă zona beneficiază de echipare completă. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. art. 91 din legea 18/1991.
- c) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.
- d) Se va respecta distanța minimă de 10,00 m între sursa de apă și bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiarul locuinței.
- e) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, în funcție de condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.

Limite de protecție față de instalațiile de alimentare cu energie electrică.

(12) Conform prevederilor Ordinului A.N.R.E nr. 4/2007 și Normelor Tehnice NTE 003/04/00 lățimile zonelor de protecție/culoarelor tehnice de protecție și de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei electrice aeriene (LEA) și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei LEA simplu circuit (SC) sau dublu circuit (DC).

(13) Lățimile normale ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- a) 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
- b) 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
- c) 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- d) 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
- e) 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.

(14) În cazul liniilor electrice aeriene construite prin terenuri silvice, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

- a) 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
- b) 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
- c) 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
- d) 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.

Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) 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;

- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în Regulamentul General de Urbanism, Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa nr.1.
- (3) Pentru stoparea procesului de poluare indiferent de natura sa, se impune o zonă de protecție sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, zonă cu funcțiunea de spații verzi în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe 15 m de o parte și de alta a malurilor pâraielor.
- (4) Conform ORDIN nr. 499 din 24 februarie 2026 pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2024, este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului asupra anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:
- a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
 - b) complexuri industriale de porci și păsări;
 - c) grajduri de izolare și carantină pentru animale;
 - d) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
 - e) abatoare;
 - f) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
 - g) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
 - h) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservește mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
 - i) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
 - j) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor).
- Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:
- a) stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m;
 - b) stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m;
 - c) stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m;
 - d) paturi de uscare a nămolurilor: 300 m;
 - e) bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m;
 - f) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m;
 - g) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m;
 - h) crematorii umane: 1.000 m;
 - i) autobazele serviciilor de salubritate: 200 m;
 - j) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m;
 - k) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m;
 - l) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m;
 - m) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m;
 - n) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m;
 - o) parcuri eoliene: 1.000 m;
 - p) cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m;
 - q) rampe de transfer deșeuri: 200 m.
- (5) Pentru aceste zone sunt permise culturile de plante perene, păioase, pomi fructiferi, dar este interzisă folosirea substanțelor fitofarmaceutice.

- (6) În vederea protejării fondului construit față de riscurile naturale se propune:
- a) regularizarea pâraielor;
 - b) consolidarea malurilor;
 - c) plantații de protecție cu scop de stabilizare a terenurilor cu risc de alunecări.
- (7) Pentru evitarea poluării datorită existenței surselor de nitrați din activități agricole, se urmărește implementarea proiectului „Controlul Integrat al Poluării cu Nutrienți” la nivelul comunei Ungureni, jud. Bacău. Lucrările propuse constau în realizarea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd și a deșeurilor menajere și împrejmuire a terenului, în extravilanul comunei. Zona de protecție sanitară va fi de 500 m.

Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea reglementărilor stabilite prin Ghidul de Arhitectură al Ordinului Arhitecților din România, a cerințelor prevăzute în studiul istoric al zonei, RLU aferent PUG. Limitele referitoare la procentul de ocupare a terenului (POT), regimul de înălțime și coeficientul de utilizare al terenului (CUT) vor fi stabilite în baza acestora.

Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică

- (1) 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;
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

CAPITOLUL 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor de orientare față de punctele cardinale, conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119/2014, modificat și completat prin Ordinul 994/2018, pentru „Aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației”
- (2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- (3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul (2).

Art. 4.2. Amplasarea față de drumuri publice

- (1) în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

- c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țigări sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- (2) în sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție;
- (3) autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;
- (4) în sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanente sau temporare pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- (5) Limite de protecție a căilor de circulație:
- a) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- (6) Conform art. 47 aliniatul 1 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,0 m pentru drumuri de interes județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.
- (7) Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la stradă.
- (8) Pentru toate subzonele existente în zonele rezidențiale, amplasarea clădirilor de tip extindere sau construcții noi în cadrul incintei proprii se va face astfel încât să fie retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție.

Profil stradal	Aliniament (m)	Regim de aliniere (m)
drum județean (DJ)	24	48
drum comunal (DC)	20	40
drum local (DL)	11	27

Art. 4.3. Amplasarea față de aeroporturi

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.
- (2) Teritoriul administrativ al comunei Ungureni, județul Bacău nu se află în culoarele de zbor ale aeroportului „George Enescu Bacău”.

Art. 4.4. Amplasarea față de aliniament

- (1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
 - a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) în ambele situații, 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;
- (3) fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- (4) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 4.5. Amplasarea în interiorul parcelei

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil și prezentului Regulament.
 - b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

CAPITOLUL 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 5.1. Accese carosabile

- (1) 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;
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996;
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Art. 5.2. Accese pietonale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției;
- (2) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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;
- (3) Accesele pietonale destinate publicului vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

CAPITOL 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică;
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:
 - a) realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;
 - b) beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea rețelilor publice existente, fie să construiască noi rețele;
- (4) Prevederile alin. (2) și (3) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și de canalizare.

Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale;
- (2) Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

- (1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel;
- (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel;
- (3) Lucrările prevăzute la alin. (1) și (2), indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică, în conformitate cu legislația în vigoare.

CAPITOLUL 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor și ale construcțiilor

Art. 7.1. Lotizare

- (1) Autorizarea executării lucrărilor pe loturi, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) parcelele vor respecta caracteristicile zonei: zona construibilă spre stradă și zona plantată în adâncimea lotului;
 - b) suprafața minimă a lotului este de **500 mp**;
 - c) zona dintre aliniament și clădirea principală va fi plantată.

(2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (1).

Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei;
- (2) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției;
- (3) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 11 m față de cota terenului, în punctul cel mai de jos;
- (4) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii;
- (5) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.

Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei;
- (2) Autorizarea executării construcțiilor, care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

CAPITOLUL 8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

Art. 8.1. Parcaje

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public;
- (2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii;
- (3) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa nr. 5 și prezentul Regulament.

Art. 8.2. Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa nr. 6.
- (2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- (3) Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 20% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.

- (4) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- (5) **Pentru stoparea procesului de poluare indiferent de natura sa, se impune o zonă de protecție sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, zonă cu funcțiunea de spații verzi în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe 15 m de o parte și de alta a malurilor pâraielor.**

Art. 8.3. Împrejmuiri

- (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
 - a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;
 - b) împrejmuiri semitransparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- (2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- (3) Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Se interzice demolarea împrejmuirilor istorice cu valoare arhitecturală sau ambientală. Acestea se vor conserva și restaura.
- (4) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor fi semitransparente, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,60 m.
- (5) Se va păstra aspectul natural al materialelor folosite sau se vor folosi tratamente tradiționale pentru parament la soclurile de piatră.
- (6) Sunt interzise împrejmuirile la stradă opace realizate din panouri metalice, beton și plastic, cele din plasă bordurată, cu elemente decorative ostentative (lei, blazoane)
- (7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (8) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

PARTEA III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 9. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Criteriile care au stat la baza delimitării UTR-urilor:

- (1) Delimitarea **Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.)** s-a realizat distinct pentru **zonele de protecție ale monumentelor istorice existente, dar și a celor propuse spre clasare**, respectiv pentru **zonele construite protejate**, în conformitate cu prevederile legislației privind protejarea patrimoniului cultural construit.
- (2) Stabilirea limitelor a avut la bază **statutul juridic al imobilelor, reglementările de protecție aferente monumentelor istorice și particularitățile arhitecturale, urbanistice și funcționale ale fondului construit existent**.
- (3) UTR-urile respectă limitele Zonelor Istorice de Referință definite în intravilanul comunei, respectând condițiile și indicatorii urbanistici impuși prin Studiul istoric realizat de Arh. Cornelia Elena Zaharia.
- (4) În cazurile în care Zonele Istorice de Referință prezentau multe fragmentări majoritar fiind un anumit tip de țesut urbanistic, UTR-ul a fost delimitat în mod unitar, menținându-se condițiile și indicatorii urbanistici propuși prin SIG.
- (5) RLU respectă prevederile *Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural – zona Colinelor Tutovei a județelor Bacău-Neamț, Regulamentului General de Urbanism* precum și din *Studiul istoric de fundamentare al comunei*, în conformitate cu cerințele impuse prin Fișa de evaluare a conformității documentațiilor de tip PUG publicată pe site-ul Ministerului Culturii.
- (6) Prin această abordare se urmărește:
 - conservarea identității arhitecturale și a specificului local;
 - armonizarea indicatorilor urbanistici în zonele cu caracter omogen;
 - delimitarea clară a subzonelor cu reglementări diferite;
 - asigurarea unei tranziții echilibrate între nucleul istoric și noile zone de dezvoltare;
 - promovarea unei dezvoltări sustenabile, compatibile cu valorile de patrimoniu.

Art. 9.1. UNGURENI

Comuna Ungureni are în componență 7 sate: Ungureni, Bărtășești, Bibirești, Botești, Gârla Anei, Viforeni și Zlătari. Acestea sunt împărțite în 39 de UTR-uri, în cadrul cărora sunt delimitate zone și subzone funcționale.

Satul Ungureni este reședința de comună și este format din trupul 1.1. (trupul de bază al localității), cu suprafața de 150,32 ha și trupul 1.2. cu suprafața de 0,32 ha.

Pe teritoriul localității au fost delimitate 39 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte.

- (1) **U.T.R. 1.1 → este delimitată ca zonă construită protejată (ZCP 1) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează**
 - a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - L - Subzonă de locuire individuală
 - b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - ISa – Subzonă unități administrative
 - ISi – Subzonă unități de învățământ
 - ISs – Subzonă sănătate
 - ISc – Subzonă unități culturale

- **ISb** – Subzonă biserică
- **ISco** – Subzonă unități comerciale
- **ISsr** – Subzonă unități prestări servicii
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**
- **GC1** – Subzonă cimitire
- **GC2** – Subzonă gospodărie comunală – piețe, târguri
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- **SP1** - Subzonă spații verzi, perdele de protecție
- **SP2** – Subzonă spații verzi amenajate pentru agrement și sport
- e) **DS – ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ**
- f) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(2) **U.T.R. 1.2** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L** - Subzonă de locuire individuală
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(3) **U.T.R. 1.3** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L** - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- **ISc** - Subzonă unități culturale
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(4) **U.T.R. 1.4** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L** - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- **ISa** - Subzonă unități administrative
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
- **GC2** - Subzonă gospodărie comunală – piețe, târguri
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- **SP1** - Subzonă spații verzi, perdele de protecție
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(5) **U.T.R. 1.5** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L** - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- **ISi** - Subzonă unități de învățământ
- c) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- **SP1** – Subzonă spații verzi, perdele de protecție
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(6) **U.T.R. 1.6** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- L - Subzonă de locuire individuală

b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(7) **U.T.R. 1.7** → este compusă din următoarele zone și subzone:

a) **TE – ZONĂ PENTRU ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ**

Art. 9.2. BĂRTĂȘEȘTI

Satul Bărtășești este format din trupul 2.1. cu suprafața de 38,93 ha:

(1) **U.T.R. 2.1** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- L - Subzonă de locuire individuală

b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

- ISa - Subzonă unități administrative
- ISi – Subzonă unități de învățământ
- ISb – Subzonă biserică

c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**

- GC1 – Subzonă cimitire

d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**

- SP1 – Subzonă spații verzi, perdele de protecție

e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

Art. 9.3. BIBIREȘTI

Satul Bibirești este format din trupul 3.1. cu suprafața de 193,46 ha și trupul 3.2. cu suprafața de 5,49 ha.

(1) **U.T.R. 3.1** → este delimitată ca zonă construită protejată (**ZCP 3**) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- L - Subzonă de locuire individuală

b) **IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

- ISi – Subzonă unități de învățământ
- ISc – Subzonă unități culturale
- ISb – Subzonă biserică
- ISco – Subzonă unități comerciale

c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

- GC1 – Subzonă cimitire

d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**

(2) **UTR. 3.2.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(3) **UTR. 3.3. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:**

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) A – SUBZONĂ UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(4) **UTR. 3.4. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:**

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(5) **UTR. 3.5. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:**

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(6) **UTR. 3.6. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:**

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISi – Subzonă unități de învățământ
- ISc – Subzonă unități culturale
- ISb – Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- GC1 – Subzonă cimitire

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(7) **UTR. 3.7. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:**

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(8) **UTR. 3.8. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:**

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(9) UTR. 3.9.

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(10) UTR. 3.10. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

c) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(11) UTR. 3.11. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(12) UTR. 3.12. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Art. 9.4. BOTEȘTI

Satul Botești este format din trupul 4.1. cu suprafața de 102,28 ha și trupul 4.2. cu suprafața de 0,14 ha.

(1) UTR. 4.1. → este delimitată ca zonă construită protejată (ZCP 5) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(13) UTR. 4.2. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(14) UTR. 4.3. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(15) UTR. 4.4. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISi – Subzonă unități de învățământ
- ISc – Subzonă unități culturale
- ISb – Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- GC1 – Subzonă cimitire

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(16) UTR. 4.5. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

f) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

g) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(17) UTR. 4.6. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISb – Subzonă biserică

Art. 9.5. GÂRLA ANEI

Satul Gârla Anei este format din trupul 5.1. cu suprafața de 32,49 ha.

(1) UTR. 5.1. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(2) UTR. 5.2. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISi – Subzonă unități de învățământ

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(3) UTR. 5.3. → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Art. 9.6. VIFORENI

Satul Viforeni este format din trupul 6.1. cu suprafața de 109,86 ha și trupul 6.2. cu suprafața de 0,40 ha.

(1) **UTR. 6.1.** → este delimitată ca zonă construită protejată (**ZCP 4**) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISa – Subzonă unități administrative
- ISc – Subzonă unități culturale
- ISb – Subzonă biserică

c) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(2) **UTR. 6.2.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(3) **UTR. 6.3.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(4) **UTR. 6.4.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISi – Subzonă unități de învățământ
- ISco – Subzonă unități comerciale

c) A – ZONĂ UNITĂȚI AGRO-ZOOTEHNICE

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(5) **UTR. 6.5.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISb – Subzonă biserică

b) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- GC1 – Subzonă cimitire

Art. 9.7. ZLĂTARI

Satul Zlătari este format din trupul 7.1. cu suprafața de 45,86 ha.

(1) **UTR. 7.1.** → este delimitată ca zonă construită protejată (**ZCP 2**) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISi – Subzonă unități de învățământ
- ISb – Subzonă biserică
- ISco – Subzonă unități comerciale

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- GC1 – Subzonă cimitire

d) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP2 – Subzonă spații verzi amenajate pentru agrement și sport

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(2) **UTR. 7.2.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT

- SP1 - Subzonă spații verzi, perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(3) **UTR. 7.3.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(4) **UTR. 7.4.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

(5) **U.T.R. 7.5.** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

c) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

PARTEA a IV-a. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE SUBZONELOR ȘI U.T.R. -URILOR DIN INTRAVILAN

Regulamentul general de urbanism la nivelul UAT a fost elaborat în concordanță cu legislația națională în vigoare.

Reglementările (atât generale cât și cele detaliate) au preluat integral condițiile și recomandările din studiile de fundamentare și prevederi privind modul specific (tradițional) de construire stabilit prin documentații anterioare (Ghidurile OAR pentru încadrarea în specificul local), condiții impuse prin Fișa de evaluare a conformității documentațiilor PUG (planuri urbanistice generale) și a studiilor de fundamentare aferente, în vederea obținerii avizului Ministerului Culturii sau serviciilor publice deconcentrate ale acestuia publicată pe site-ul Ministerului Culturii în data de 03-03-2025.

CAPITOLUL 10. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.1., aflat în ZCP1, sat Ungureni, U.T.R. 3.1. aflat în ZCP3, sat Bibirești și U.T.R 7.1., aflat în ZCP2, sat Zlătari

Art. 10.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L1** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 10.1.a. L1 - Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

(1) Generalități

a) Funcțiuni admise:

- locuințe și anexe ale locuinței;
- mici activități meșteșugărești sau comerciale;
- circulație carosabilă și pietonală;
- rețele edilitare;
- lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă.

b) Funcțiuni interzise:

- instituții, cu excepția celor deja existente;
- comerț și servicii, cu excepția celor deja existente;
- activități industriale și de depozitare;
- orice activitate poluantă de tip industrial și agricol;
- construcții provizorii de tip chioșc.

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:

- a) POT max. 25%;
- b) CUT max 0,5;
- c) Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în module volumetrice simple, apropiate de raporturile 8 x 11 m și 9 x 12 m, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- d) Regimul maxim de înălțime: P+1 (parter+1 etaj).
- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;

- g) Construcțiile noi se vor integra în caracterul volumetric și arhitectural specific zonei și se vor raporta la construcțiile existente din vecinătate

Conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona Colinele Tutovei a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamentare se vor avea în vedere următoarele:

(3) Formă și volumetrie:

- a) Construcțiile noi și intervențiile asupra construcțiilor existente se vor integra în specificul local prin păstrarea volumetriilor simple și compacte, specifice arhitecturii tradiționale rurale;
 - b) Volumetria construcțiilor se va raporta la construcțiile existente din vecinătate, fără a constitui elemente discrepante în ansamblul așezării;
 - c) Se vor utiliza elemente specifice arhitecturii locale: prispă, foișor, cerdac cu colonadă/stâlpi de lemn, frontoane și decorații de fațadă adaptate funcțiunii;
 - d) Se vor păstra raportul tradițional plin-gol și proporțiile specifice arhitecturii locale.
- (3.1) **Acoperisul** va fi în patru ape, cu forme simple, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- a) Se va urmări păstrarea „peisajului acoperișurilor” și a siluetei generale a așezării;
 - b) Panta acoperișurilor va fi medie (30° - 45°) sau înaltă (40° - 55°), corespunzătoare specificului zonei deluroase;
 - c) Streașina va avea rol de umbrire și protecție și va respecta specificul local ca formă și elemente decorative. Dimensiunea minimă a streșinii va fi de 80 cm.
 - d) Igheaburile și burlanele nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale inadecvate, nu se vor evidenția coloristic la nivelul construcției. Nu vor fi realizate din PVC sau materiale plastice.
- (3.2) **Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) Învelitorile admise sunt: șindrilă, țiglă ceramică și tablă plană de titan-zinc, culoare gr mat;
 - b) Se interzice utilizarea tablei amprentate, azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat și țiglei bituminoase;
 - c) Se interzice utilizarea culorilor stridente sau a nuanțelor suprasaturate la învelitori;
 - d) Culorile admise pentru învelitori vor fi naturale: gri, brun-cărmiziu și nuanțe de cenușiu;
- (3.3) **Tâmplăria și golurile**
- a) Tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat, vopsit, cu șprosuri de subîmpărțire a foilor de geam, conform specificului local;
 - b) Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate și proporționate corelat cu golurile existente la aceeași clădire sau la construcțiile vecine, urmărind logica statică a construcțiilor;
 - c) Se interzice utilizarea tâmplăriei din PVC;
- (3.4) **Finisaje**
- a) Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.) sau materiale plastice;
 - b) Se vor utiliza finisaje din materiale naturale locale: lemn, var și pigmenți naturali;
 - c) **Culori** - nu se vor folosi culori stridente și contrastante. Se vor utiliza nuanțe naturale, calde, foarte deschise, specifice arhitecturii locale;
 - d) Fațadele vor utiliza nuanțe naturale, calde, nesaturate și foarte deschise: galben-pai, griuri colorate, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej;
 - e) Lemnul de pe fațade va fi finisat cu baițuri sau vopseluri în tonuri de maro-cenușiu;
 - f) Pigmenții utilizați pentru vopseluri, uleiuri și ceruri vor fi naturali
- (3.5) **Pavimente exterioare**
- a) Curțile și aleile se vor amenaja cu materiale naturale specifice zonei: piatră, lemn sau pietruire tradițională;
 - b) Se vor păstra suprafețele înierbate și caracterul predominant vegetal al gospodăriilor;
 - c) Se interzice betonarea sau asfaltarea excesivă a curților și aleilor;
- (3.6) **Porțile și împrejuririle (înălțimi, forme, materiale)**

- a) Împrejmuirile se vor realiza din lemn, cu uluci verticale și porți de inspirație tradițională;
 - b) Gardurile spre stradă vor fi opace și protejate cu streășină, conform specificului local;
 - c) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - d) Se interzice utilizarea plăcilor de beton, a plasticului și a panourilor de tablă la realizarea împrejmuirilor;
 - e) Se interzice utilizarea culorilor stridente, a materialelor lucioase și a elementelor neîncadrate în specificul local;
 - f) Se vor păstra, restaura și utiliza ca model pentru realizări noi ornamente tradiționale din lemn traforat de la cerdacuri și pridvoare;
- (3.7) **Reclame, firme, inscripții, însemne**
- a) Se interzice amplasarea panourilor publicitare pe marginea căilor de acces;
 - b) Se interzice realizarea firmelor și inscripțiilor supradimensionate;
 - c) Firmele, inscripțiile și însemnele se vor integra în specificul rural local prin formă, dimensiuni, materiale și cromatică;
 - d) Se vor utiliza materiale și finisaje compatibile cu caracterul tradițional al zonei;
- (3.8) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (3.9) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (3.10) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (4) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (5) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (6) **Amplasarea față de drumurile publice**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - (c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - (d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - (e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
 - (f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(7) Accese carosabile

- (a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).
- (d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (e) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- (f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- (h) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(8) Accese pietonale

- (a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- (c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(9) Parcaje

- (a) Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
- Câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuințelor semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuințelor colective cu acces și lot în comun.
- (b) Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100% .

(10) Spații verzi

- (a) Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, acestea vor fi amplasate către zona drumului public/de acces.

Art. 10.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

Zona IS se împarte în mai multe subzone funcționale, definite în cadrul reglementărilor urbanistice. Aceste subzone, prezentate în continuare, au rolul de a detalia structura internă a zonei și de a stabili reguli, funcțiuni și indicatori urbanistici specifici fiecăreia. Descrierea și reglementările aferente fiecărei subzone sunt structurate după cum urmează:

Art. 10.2.a. Subzonă unități administrative– ISa1**(1) Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a.**;
- (2) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate;
- (3) Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT max : 40%;
- b) CUT max = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1** (parter + 1 etaj);
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m.

(5) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- a) Conform H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
- b) În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor specifice de funcționare:
 - amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
 - amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(7) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;

- Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesul carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(8) Accese carosabile

(8.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- a) 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.

(9) Parcaje

a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:

- câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(10) Spații verzi

- a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului

Art. 10.2.b. Subzonă unități de învățământ – ISi1

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a.**;
- b) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- c) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- d) Repararea caselor se va efectua cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- e) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
- zona ocupată de construcție;
 - zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
 - zona terenurilor și instalațiilor sportive;
 - zona verde, inclusiv grădina de flori;

- b) Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev;
- c) POT maxim admis = 25%;
- d) CUT maxim admis = 0,9;
- e) Regimul maxim de înălțime: de **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- f) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- g) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- h) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m.

(3) Accese carosabile

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

(4) Parcaje

- a) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- b) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

(5) Spații verzi

- a) Pentru unitățile de învățământ preșcolar, primar, gimnazial, liceal și postliceal, suprafața spațiilor verzi va reprezenta minimum 20% din suprafața totală a terenului.

Art. 10.2.c. Subzonă sănătate – ISs

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a.;**

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m

(3) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.
- b) Accesul carosabil ce va 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.
- c) Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
 - cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- d) Accesul carosabil vor fi dimensionate și amplasate astfel încât să permită accesul ambulanțelor și autospecialelor de intervenție, conform normelor PSI și normelor privind securitatea la

incendiu aplicabile unităților sanitare (conform Normativului P118/2013 privind apărarea împotriva incendiilor – acces și circulații pentru vehicule de intervenție, cu modificările și completările ulterioare)

- e) Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

(4) Parcaje

- a) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:
- pentru spital general, dispensar policlinic și dispensar rural, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
 - pentru creșe, creșe speciale pentru copii și alte unități, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.
- b) Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

(5) Spații verzi

- a) Pentru spital general, dispensar policlinic, dispensar rural și alte unități vor fi prevăzute spații verzi și plantații în interiorul incintei, după cum urmează:
- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - parc organizat cu o suprafață de 10-15 mp/bolnav.

Art. 10.2.d. Subzonă unități culturale – ISc1

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a.**;

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m.

(3) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- b) În funcție de destinația construcției sau a amenajării se vor prevedea:
- alei carosabile și parcaje aferente în interiorul amplasamentului, dacă accesul se face din drum județean (DJ);
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, dacă accesul se realizează din drum comunal (DC) sau drum sătesc / stradă locală, fără necesitatea unor alei carosabile suplimentare.

(4) Parcaje

- a) Pentru construcțiile culturale se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal, după cum urmează:
- 1 loc de parcare la 50 mp de spațiu de expunere pentru muzee, galerii, centre expoziționale;
 - 1 loc de parcare la 10–20 locuri pentru săli de reuniune, săli de spectacole, case de cultură, cluburi și alte spații cu public.

(5) Spații verzi

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

Art. 10.2.e. Subzonă biserică – ISb1

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a;**

(2) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.

(3) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 25%;
- b) CUT maxim admis = 0,5;
- c) Înălțimea maximă la streșină: 6m;
- d) Înălțimea maximă la coamă: 11m;
- e) Regimul maxim de înălțime permis va fi **P+M** (parter + mansardă);
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.

(5) Accese carosabile

- a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

(6) Parcaje

- a) 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.

(7) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție, cu minimum 15% din suprafața terenului.

Art. 10.2.f. Subzonă unități comerciale – ISco1

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a;**

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.9;
- c) Regimul maxim de înălțime: **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m.
- e) Înălțimea maximă la coamă: 11 m
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m

(3) Accese carosabile

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

(4) Parcaje

- a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².
- b) Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

(5) Spații verzi

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

Art. 10.2.g. Subzonă unități prestări servicii – ISsr1

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.1.a..**

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.9;
- c) Înălțimea maximă la streșină: 6 m.
- d) Înălțimea maximă la coamă: 11 m
- e) Regimul maxim de înălțime : **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);

(3) Accese carosabile:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- b) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- c) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) se autorizează cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- d) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (f), (g), (h).
- e) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- h) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(4) Accese pietonale:

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice

cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(5) Parcaje:

- a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:
- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ 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.
 - Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;
 - construcții 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 $400 \div 600$ mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

(6) Spații verzi:

- a) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 6 la RGU.

Art. 10.3. GC – Zonă gospodărie comunală

Art. 10.3.a. Subzonă cimitire – GC1

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- b) accese pietonale și carosabile, parcaje;
- c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);

(3) Utilizări permise

- a) lucrări funerare sub și supraterane;
- b) întreținerea spațiilor plantate;

- c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
- d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
- e) construcții aferente echipării edilitare;
- f) spații depozitare gunoi

(4) Utilizări permise condiționate

- a) se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;
- b) zona de protecție între limita incintei și orice construcție va fi de 50 m pentru cimitire vechi și 100 m pentru cimitire noi înființate.
- c) sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
- d) se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- e) toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc;
- f) extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție;

(5) Utilizări interzise

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.
- b) locuințe sau spații de locuit;
- c) se interzic orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare, ar modifica caracterul specific al zonei și care ar necesita cheltuieli de întreținere ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;

(6) Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, locurilor de înhumare

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.
- d) 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.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

(7) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,2;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de P (parter);
- d) Crucile sau obeliscurile nu vor depăși înălțimea maximă de 2m.

(8) Accese carosabile

- a) 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.

- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(9) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(10) Parcaje

- a) Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- c) Parcajele destinate vizitatorilor pentru cimitir vor fi amenajate pe parcela separată și de-a lungul străzilor propuse.

(11) Spații verzi

- a) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- b) 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;
- c) 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;
- d) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- e) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art. 10.3.b. Subzonă gospodărie comunală (piețe, târguri) – GC2

(1) Funcțiune dominantă

- a) Gospodărie comunală și piețe publice (alimentare și nealimentare).

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) Spații verzi și zone de agrement pentru vizitatori și personal;
- b) Accese carosabile și pietonale;
- c) Parcaje și platforme pentru aprovizionare și utilaje;

- d) Construcții tehnico-edilitare necesare funcționării pieței (magazii, spații de depozitare, grupuri sanitare, vestiare pentru personal).

(3) Utilizări permise

- a) Comercializarea produselor agricole și nealimentare;
- b) Depozitare temporară a produselor pentru vânzare;
- c) Activități de întreținere și salubritate;
- d) Administrație și spații tehnice pentru funcționarea pieței;
- e) Organizarea târgurilor și evenimentelor publice.

(4) Utilizări interzise

- a) Locuințe sau spații de locuit;
- b) Activități industriale poluante;
- c) Depozitari permanente de deșeuri care nu au legătură cu piața sau gospodăria comunală;
- d) Activități care generează zgomot sau mirosuri excesive care afectează locuințele din vecinătate.
- a) Se interzice amplasarea unor funcțiuni incompatibile cu activitatea pieței sau care afectează sănătatea publică.

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului (POT / CUT)

- a) POT maxim admis: 25%;
- b) CUT maxim admis: 0,5;
- c) Regim maxim de înălțime: D+P+1;
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 11 m.

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Retrageri față de limita de proprietate dinspre drum: minimum 5 m;
- b) Retrageri față de limitele laterale și posterioare:
 - 1 m pentru construcțiile fără goluri;
 - 1,90 m pentru construcțiile cu goluri;
- c) Se respectă suplimentar distanțele minime de protecție sanitară față de zonele de locuit sau funcțiuni sensibile, conform legislației în vigoare.

(7) Accese carosabile

- a) Accesul la drumurile publice este obligatoriu, direct sau prin servitute;
- b) Accesele trebuie dimensionate pentru traficul pietonal și auto, inclusiv vehicule de aprovizionare;
- c) În interiorul amplasamentului se asigură alei carosabile pentru circulația utilajelor și accesul ambulanțelor sau autospecialelor PSI;
- d) Lățimea minimă a gangurilor de acces pentru intervenții: 3 m, înălțime 3,5 m;
- e) Accesele nu trebuie obstrucționate de mobilier urban.

(8) Accese pietonale

- a) Se asigură accese pietonale la toate funcțiunile pieței și aleile din interior;
- b) Circulația pietonilor trebuie să fie adaptată persoanelor cu handicap sau mijloace speciale de deplasare;
- c) Se recomandă trasee separate pentru circulația publicului și a personalului.

(9) Parcaje

- a) Parcaje pentru vizitatori și personal;
- b) Determinate conform normativelor în vigoare, raportate la suprafața pieței;
- c) Parcajele trebuie integrate cu spațiile verzi și delimitate cu gard viu sau marcaje vizuale;

d) Platformele pentru aprovizionare și utilaje trebuie separate de parcările vizitatorilor.

(10) Spații verzi

- a) Minim 10% din suprafața totală a subzonei să fie amenajată cu spații verzi și plantații;
- b) Spațiile verzi trebuie să includă: arbori, arbuști și spații cu vegetație joasă pentru delimitarea zonelor de circulație și parcaje;
- c) Se vor crea perdele vegetale de protecție față de locuințele învecinate;
- d) Se recomandă arbori pe aleile principale și pe marginea parcelor pentru umbră și estetică.

Art. 10.4. SP – Zonă spații verzi

Art. 10.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1

(1) Funcțiune dominantă

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

(2) Utilizări admise

- a) Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural - mobilierul rural și amenajările vor avea caracter ușor, reversibil și nu vor afecta semnificativ suprafața spațiilor verzi.
- b) Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
- c) Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

(3) Utilizări admise condiționate

- a) orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- b) se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP1;
- c) sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilărită cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP2.

(4) Utilizări interzise

- a) se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- b) se interzice construirea oricărui obiectiv (inclusiv provizoriu) pe fâșia de protecție a apelor, respectiv 15 m față de ambele maluri, pe toate cursurile de apă care curg mai mult de 6 luni pe an în albia pe care și-au format-o.
- c) se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloni în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- d) se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(5) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).

- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(6) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 10.4.b. Subzonă spații verzi amenajate pentru agrement și sport – SP2

(1) Funcțiune dominantă

- Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, teren de sport, spații plantate, fâșii publice plantate.

(2) Utilizări admise

- a) Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural - mobilierul rural și amenajările vor avea caracter ușor, reversibil și nu vor afecta semnificativ suprafața spațiilor verzi.

(3) Utilizări admise condiționate

- a) orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local

(4) Utilizări interzise

- a) se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.

(5) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 10%.
- b) C.U.T. maxim = 0,1.
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de P (parter).
- d) Suprafața spațiilor verzi va reprezenta minimum 90% din teren.

(6) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(7) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 10.5. DS – Zonă cu destinație specială

(1) Generalități: caracterul zonei

- a) Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracter special și militar aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (MAPN, MAI, SRI etc.)

(2) Prevederi

- (2.1) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr.2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.
- (2.2) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
 - a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
 - b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale alea M.A.I. situate în extravilan;
 - c) documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.
- (2.3) Prin excepție de la alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:
 - a) modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.);
 - b) pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
 - c) lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare, subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
- (2.4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.;
- (2.5) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

Art. 10.6. CC – Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente**(1) Generalități**

- a) Zona străzilor care include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.
- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- b) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- c) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. d) pct. 2, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- d) Prin excepție de la prevederile lit. c), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- f) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară

pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(5) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
- b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

(6) Utilizări interzise

- a) Orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

(7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

(7.1.) Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:

- a) clădirile vor 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.
- b) în ambele situații, 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.
- c) fac excepție de la prevederile lit.b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(7.2.) Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:

- a) drumuri județene: minimum 12 m;
- b) drumuri comunale: minim 10 m.

(7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:

- a) drumuri județene 20 m;
- b) drumuri comunale 18m.

(8) Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(10) Amplasarea construcțiilor față de limite laterale și posterioare ale parcelelor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(12) Circulații și accese

- a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
- c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.

(13) Staționarea autovehiculelor

- a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
- b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
- c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5**.
- d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97**.
- e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
- f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public

(14) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(16) Condiții de echipare edilitară

- a) Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare.
- b) Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
- c) Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
- d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;

(17) Spații libere și plantate

- a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților;
- b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri;
- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;
- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(18) Împrejmuiuri

- a) Atât terenurile din domeniul public ocupate de infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră, cât și terenurile domeniul public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejmuiuri.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- b) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 11. Prevederi la nivelul zonelor funcționale U.T.R. 4.1., aflat în ZCP5, sat Botești și U.T.R. 6.1., aflat în ZCP4, sat Viforeni

Art. 11.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L6** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 11.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L6

(1) Generalități

a) Funcțiuni admise:

- locuințe și anexe ale locuinței;
- mici activități meșteșugărești sau comerciale;
- circulație carosabilă și pietonală;
- rețele edilitare;
- lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă.

b) Funcțiuni interzise:

- instituții, cu excepția celor deja existente;
- comerț și servicii, cu excepția celor deja existente;
- activități industriale și de depozitare;
- orice activitate poluantă de tip industrial și agricol;
- construcții provizorii de tip chioșc.

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:

- a) POT max. 25%;
- b) CUT max 0,3;
- c) Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în module volumetrice simple, apropiate de raporturile 8 x 11 m și 9 x 12 m, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- d) Regimul maxim de înălțime: **P** (parter).
- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- g) Construcțiile noi se vor integra în caracterul volumetric și arhitectural specific zonei și se vor raporta la construcțiile existente din vecinătate

Conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona Colinele Tutovei a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamentare se vor avea în vedere următoarele:

(3) Formă și volumetrie:

- a) Construcțiile noi și intervențiile asupra construcțiilor existente se vor integra în specificul local prin păstrarea volumetriilor simple și compacte, specifice arhitecturii tradiționale rurale;
 - b) Volumetria construcțiilor se va raporta la construcțiile existente din vecinătate, fără a constitui elemente discrepante în ansamblul așezării;
 - c) Se vor utiliza elemente specifice arhitecturii locale: prispă, foișor, cerdac cu colonadă/stâlpi de lemn, frontoane și decorații de fațadă adaptate funcțiunii;
 - d) Se vor păstra raportul tradițional plin-gol și proporțiile specifice arhitecturii locale.
- (3.1) Acoperișul** va fi în patru ape, cu forme simple, specifice arhitecturii tradiționale locale;

- a) Se va urmări păstrarea „peisajului acoperişurilor” şi a siluetei generale a aşezării;
 - b) Panta acoperişurilor va fi medie (30° - 45°) sau înaltă (40° - 55°), corespunzătoare specificului zonei deluroase;
 - c) Streaşina va avea rol de umbrire şi protecţie şi va respecta specificul local ca formă şi elemente decorative. Dimensiunea minimă a streşinii va fi de 80 cm.
 - d) Jgheburile şi burlanele nu vor fi strălucitoare sau realizate din materiale inadecvate, nu se vor evidenţia coloristic la nivelul construcţiei. Nu vor fi realizate din PVC sau materiale plastice.
- (3.2) **Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) Învelitorile admise sunt: şindrilă, ţiglă ceramică şi tablă plană de titan-zinc, culoare gr mat;
 - b) Se interzice utilizarea tablei amprentate, azbocimentului, materialelor plastice, cartonului asfaltat şi ţiglei bituminoase;
 - c) Se interzice utilizarea culorilor stridente sau a nuanţelor suprasaturate la învelitori;
 - d) Culorile admise pentru învelitori vor fi naturale: gri, brun-cărămiziu şi nuanţe de cenuşiu;
- (3.3) **Tâmplăria şi golurile**
- a) Tâmplăria se va realiza exclusiv din lemn sau lemn stratificat, vopsit, cu şprosuri de subîmpărţire a foilor de geam, conform specificului local;
 - b) Noile goluri în ziduri vor fi dimensionate şi proporţionate corelat cu golurile existente la aceeaşi clădire sau la construcţiile vecine, urmărind logica statică a construcţiilor;
 - c) Se interzice utilizarea tâmplăriei din PVC;
- (3.4) **Finisaje**
- a) Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereţi şi soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.) sau materiale plastice;
 - b) Se vor utiliza finisaje din materiale naturale locale: lemn, var şi pigmenţi naturali;
 - c) **Culori** - nu se vor folosi culori stridente şi contrastante. Se vor utiliza nuanţe naturale, calde, foarte deschise, specifice arhitecturii locale;
 - d) Faţadele vor utiliza nuanţe naturale, calde, nesaturate şi foarte deschise: galben-pai, griuri colorate, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej;
 - e) Lemnul de pe faţade va fi finisat cu baiţuri sau vopseluri în tonuri de maro-cenuşiu;
 - f) Pigmenţii utilizaţi pentru vopseluri, uleiuri şi ceruri vor fi naturali
- (3.5) **Pavimente exterioare**
- a) Curţile şi aleile se vor amenaja cu materiale naturale specifice zonei: piatră, lemn sau pietruire tradiţională;
 - b) Se vor păstra suprafeţele înierbate şi caracterul predominant vegetal al gospodăriilor;
 - c) Se interzice betonarea sau asfaltarea excesivă a curţilor şi aleilor;
- (3.6) **Porţile şi împrejmuirile (înălţimi, forme, materiale)**
- a) Împrejmuirile se vor realiza din lemn, cu uluci verticale şi porţi de inspiraţie tradiţională;
 - b) Gardurile spre stradă vor fi opace şi protejate cu streaşină, conform specificului local;
 - c) Nu se va permite înlocuirea porţilor vechi care pot fi reparate;
 - d) Se interzice utilizarea plăcilor de beton, a plasticului şi a panourilor de tablă la realizarea împrejmuirilor;
 - e) Se interzice utilizarea culorilor stridente, a materialelor lucioase şi a elementelor neîncadrate în specificul local;
 - f) Se vor păstra, restaura şi utiliza ca model pentru realizări noi ornamente tradiţionale din lemn traforat de la cerdacuri şi pridvoare;
- (3.7) **Reclame, firme, inscripţii, însemne**
- a) Se interzice amplasarea panourilor publicitare pe marginea căilor de acces;
 - b) Se interzice realizarea firmelor şi inscripţiilor supradimensionate;
 - c) Firmele, inscripţiile şi însemnele se vor integra în specificul rural local prin formă, dimensiuni, materiale şi cromatică;
 - d) Se vor utiliza materiale şi finisaje compatibile cu caracterul tradiţional al zonei;

- (3.8) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (3.9) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (3.10) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (4) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (5) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (6) **Amplasarea față de drumurile publice**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - (c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - (d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - (e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
 - (f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- (7) **Accese carosabile**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - (b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - (c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).
 - (d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
 - (e) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lăţime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lăţime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puţin pe o latură şi supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
 - (f) Pentru toate categoriile de construcţii şi amenajări se vor asigura accese pentru intervenţii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
 - (g) În cazul construcţiilor ce formează curţi interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lăţime minimă de 3 m şi o înălţime de 3,5 m.
 - (h) Accesele şi pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucţionate prin mobilier urban şi trebuie să fie păstrate libere în permanenţă.
- (8) Accese pietonale**
- (a) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.
 - (b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înţelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi 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.
 - (c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (9) Parcaje**
- (a) Pentru construcţii de locuinţe, în funcţie de indicele de motorizare a localităţii, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
 - Câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuinţă unifamilială cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuinţelor semicolective cu acces propriu şi lot folosit în comun;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuinţelor colective cu acces şi lot în comun.
 - (b) Din totalul locurilor de parcare pentru locuinţele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100% .
- (10) Spaţii verzi**
- (a) Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, în funcţie de tipul de locuire, dar nu mai puţin de 2 m²/locuitor, acestea vor fi amplasate către zona drumului public/de acces.

Art. 11.2. IS – Zonă instituţii publice şi servicii

Art. 11.2.a. Subzonă unităţi administrative – ISa1

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 11, art. 11.1.a.;**
- (2) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localităţii, în zonele cu activităţi specifice comunităţii rurale, în funcţie de necesităţile fiecărui tip de activitate;
- (3) Pentru toate categoriile de construcţii administrative şi financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.
- (4) **Posibilităţi maxime de ocupare şi utilizare a terenului - POT/CUT:**

- a) POT max : 40%;
- b) CUT max = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1** (parter + 1 etaj);
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m față de cota terenului în punctul cel mai de jos;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m.

(5) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- a) Conform H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
- b) În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor specifice de funcționare:
 - amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
 - amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(7) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(8) Accese carosabile

(8.2) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- a) 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.

(9) Parcaje

a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:

- câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(10) Spații verzi

a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului

Art. 11.2.b. Subzonă unități culturale – ISc1

(1) Reguli de arhitectură

a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 11, art. 11.1.a.**;

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11 m.

(3) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- b) În funcție de destinația construcției sau a amenajării se vor prevedea:
 - alei carosabile și parcaje aferente în interiorul amplasamentului, dacă accesul se face din drum județean (DJ);
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, dacă accesul se realizează din drum comunal (DC) sau drum sătesc / stradă locală, fără necesitatea unor alei carosabile suplimentare.

(4) Parcaje

- a) Pentru construcțiile culturale se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal, după cum urmează:
 - 1 loc de parcare la 50 mp de spațiu de expunere pentru muzee, galerii, centre expoziționale;
 - 1 loc de parcare la 10–20 locuri pentru săli de reuniune, săli de spectacole, case de cultură, cluburi și alte spații cu public.

(5) Spații verzi

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

Art. 11.2.c. Subzonă biserică – ISb1

(1) Reguli de arhitectură

a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 11, art. 11.1.a.**;

(2) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.

- (3) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.
- (4) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:**
- a) POT maxim admis = 25%;
 - b) CUT maxim admis = 0,5;
 - c) Înălțimea maximă la streșină: 6m;
 - d) Înălțimea maximă la coamă: 11m;
 - e) Regimul maxim de înălțime permis va fi **P+M** (parter + mansardă);
 - f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
 - g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- (5) **Accese carosabile**
- a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
- (6) **Parcaje**
- a) 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.
- (7) **Spații verzi**
- a) Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție, cu minimum 15% din suprafața terenului.

Art. 11.3. SP – Zonă spații verzi

Art. 11.3.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1

(1) Funcțiune dominantă

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

(2) Utilizări admise

- a) Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural - mobilierul rural și amenajările vor avea caracter ușor, reversibil și nu vor afecta semnificativ suprafața spațiilor verzi.
- b) Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
- c) Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

(3) Utilizări admise condiționate

- a) orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- b) se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP1;
- c) sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP2.

(4) Utilizări interzise

- a) se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- b) se interzice construirea oricărui obiectiv (inclusiv provizoriu) pe fâșia de protecție a apelor, respectiv 15 m față de ambele maluri, pe toate cursurile de apă care curg mai mult de 6 luni pe an în albia pe care și-au format-o.

- c) se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloni în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- d) se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(5) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(6) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 11.4. CC – Zonă căi de comunicație rutieră și construcții aferente

(1) Generalități

- a) Zona străzilor care include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.
- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- b) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- c) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. d) pct. 2, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- d) Prin excepție de la prevederile lit. c), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- f) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(5) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
- b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

(6) Utilizări interzise

- a) Orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

(7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

- (7.1.)** Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:
- a) clădirile vor 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.
- b) în ambele situații, 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.
- c) fac excepție de la prevederile lit.b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- (7.2.)** Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:
- a) drumuri județene: minimum 12 m;

- b) drumuri comunale: minim 10 m.
- (7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:
 - a) drumuri județene 20 m;
 - b) drumuri comunale 18m.
- (8) **Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (9) **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (10) **Amplasarea construcțiilor față de limite laterale și posterioare ale parcelelor**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (11) **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (12) **Circulații și accese**
 - a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
 - b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
 - c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
 - d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.
- (13) **Staționarea autovehiculelor**
 - a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
 - b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
 - c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5.**
 - d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97.**
 - e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
 - f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public
- (14) **Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.
- (15) **Aspectul exterior al construcțiilor**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.
- (16) **Condiții de echipare edilitară**
 - a) Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare.
 - b) Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
 - c) Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
 - d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;
- (17) **Spații libere și plantate**
 - a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților;
 - b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri;

- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;
- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(18) Împrejmuiuri

- a) Atât terenurile din domeniul public ocupate de infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră, cât și terenurile domeniul public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejmuiuri.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- b) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 12. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.2., U.T.R. 1.5., sat Ungureni, U.T.R. 3.2., U.T.R. 3.6., sat Bibirești și U.T.R. 7.2., U.T.R. 7.3., U.T.R. 7.4. sat Zlătari

Art. 12.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 12.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L2

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

- Zona este de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P+1 (parter+1 etaj) cu caracter rural.

b) Funcțiuni complementare admise:

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni de administrare a afacerilor;
- Funcțiuni terțiare;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de turism;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;

- b.1) În zona destinată locuințelor, funcțiunile complementare sunt permise doar cu condiția aprobării unei documentații de tip PUZ. Acesta va stabili reglementări precise privind amplasarea, tipul de activități și impactul asupra infrastructurii, mediului și sănătății publice, pentru a se proteja atât caracterul rezidențial al zonei, cât și liniștea și confortul locuitorilor.

c) Funcțiuni admise:

- locuințe și anexe ale locuinței;
- mici activități meșteșugărești sau comerciale;
- circulație carosabilă și pietonală;
- rețele edilitare;
- lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă.

d) **Funcțiuni interzise:**

- instituții, cu excepția celor deja existente;
- comerț și servicii, cu excepția celor deja existente;
- activități industriale și de depozitare;
- orice activitate poluantă de tip industrial și agricol;
- construcții provizorii de tip chioșc.

e) **Restricții de construire:** Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejuririi terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – **P.U.Z.**

(2) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:**

- POT max. 25%;
- CUT max 0,5;
- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în module volumetrice apropiate de raporturile 8 x 11 m, 9 x 12 m și 11 x 10 m, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- Regimul maxim de înălțime: **P+1** (parter+1 etaj).
- Înălțimea maximă la streășină nu va depăși 5,5 m;
- Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m;
- Construcțiile noi se vor integra în caracterul volumetric și arhitectural specific zonei și se vor raporta la construcțiile existente din vecinătate

Conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona Colinele Tutovei a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamentare se vor avea în vedere următoarele:

(3) **Formă și volumetrie:**

- Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- Se vor păstra volumetriile compacte cu pridvor de acces sau accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(3.1) **Acoperișul**

- Va fi în două sau patru ape egale, cu panta specifică zonei;
- Sunt interzise acoperișurile de tip terasă, cu excepția teraselor înierbate de peste clădiri-anexă.

(3.2) **Streășinile**

- Vor fi cât mai largi (80-150 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- În funcție de învelitoare, panta va fi de minim 30° la cele ceramice (țiglă solzi, olane) sau lemnoase (șindrilă), ținând cont de specificul local.
Elementele de luminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar justificat funcțional, și vor ocupa maxim 10% din suprafața pantei respective.

(3.3) **Sarpanta**

- Se va realiza din lemn realizat în tehnici și îmbinări tradiționale locale.
- Se interzic materialele organice rezultate în urma polimerizării (cele denumite în mod generic „plasticuri”).

(3.4)Învelitoarea

- a) Se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate.
- b) Va fi din şindrilă, ţiglă ceramică, tablă plană fălţuită (nuanţe de gri mat), cu păstrarea streaşinilor (specifică materialelor);
- c) Este interzisă combinarea la acelaşi acoperiş a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepţia acoperişului vegetat (plat, vizitabil);
- d) Culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât şi cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice);
- e) Culori permise: maro, gri antracit, cărămiziu, brun roşcat, brun;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

(3.5)Lucarnele

- a) Umbrirea ferestrelor în planul acoperişului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local şi imaginii de ansamblu a construcţiei.
- b) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

(3.6)Tâmplărie

- a) Este permisă tâmplăria din lemn masiv sau lemn stratificat;
- b) Este permisă tâmplăria din PVC cu aspect de lemn (culori brune);
- c) Este interzisă tâmplăria din PVC alb sau alte culori stridente;
- d) Finisajele şi culorile tâmplăriei vor respecta armonia cu faţadele şi specificul local.

(3.7)Finisaje

- a) Nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereţi şi soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conţin azbest, materiale plastice sau PVC.
- b) Nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanţelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori şi nuanţe desaturate apropiate de cele naturale.
- c) Pigmenţii utilizaţi în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.
- d) Culori permise: alb, crem , gri deschis, galben pai, albastru inchis, verde inchis, beige.

(3.8)Reclame, firme, inscripţii, însemne

- a) Reclamele, firmele şi însemnele se vor amplasa astfel încât să nu obtureze sau să concureze elementele faţadelor;
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunii şi nu vor depăşi nivelul parterului;
- d) Reclamele luminoase vor fi amplasate astfel încât să nu obtureze construcţiile principale.

(3.9)Scări exterioare

- a) Nu se vor realiza scări şi accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- b) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, şi nu vor fi marcate de existenţa unor elemente decorative excesive.
- c) Se va respecta forma şi materialele de finisaj locale.

(3.10) Pavimente exterioare

- a) Se vor realiza din materiale locale şi naturale: piatră, lemn, cărămidă;

(3.11) Împrejmuiri

- a) Împrejmuirile vor avea înălţimea maximă de 1,60 m şi vor fi semitransparente;
- b) Porţile şi împrejmuirile se vor realiza din materiale locale naturale: piatră, lemn, nuiele;
- c) Se va păstra aspectul natural al materialelor sau se vor utiliza tratamente tradiţionale pentru paramentul soclurilor de piatră;

- d) Culorile permise pentru împrejmuiri sunt: maro/brun, verde închis și gri antracit;
 - e) Înălțimea soclului va fi de aproximativ 40 cm;
 - f) Sunt interzise împrejmuirile opace la stradă realizate din panouri metalice, beton, plastic sau plasă bordurată;
 - g) Sunt interzise elementele decorative ostentative: lei, blazoane etc.
- (5) Amplasarea construcțiilor în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- a) Se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală și anexele gospodărești aferente;
 - b) Funcțiunile incompatibile cu caracterul rural tradițional și activitățile generatoare de poluare se vor amplasa în afara zonelor de locuire;
 - c) Construcțiile noi se vor integra în caracterul rural tradițional al zonei și în relația existentă dintre construcții, anexele gospodărești și terenurile cultivate.
- (6) Retrageri minime obligatorii**
- a) Clădirile principale se vor retrage față de aliniament conform specificului străzii;
 - b) Zona dintre aliniament și clădirea principală va fi plantată;
 - c) Se va păstra relația tradițională dintre locuință, anexele gospodărești și terenurile cultivate.
- (7) Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Se va păstra trama stradală existentă fără modificări majore de traseu sau prospect;
 - b) Se va menține caracterul organic al ulițelor și drumurilor tradiționale;
 - c) Modernizarea drumurilor se va realiza pe traseele existente și cu respectarea specificului rural local.
- (8) Accese carosabile și pietonale**
- a) Accesele la parcele se vor realiza fără afectarea structurii tradiționale a zonei;
 - b) Amenajarea acceselor și a spațiilor publice va utiliza materiale și soluții compatibile cu specificul local;
 - c) Traseele pietonale și circulațiile se vor integra în caracterul rural tradițional al localității.
- (9) Parcaje**
- a) Parcajele și garajele se vor integra în organizarea tradițională a gospodăriei;
 - b) Se interzice realizarea spațiilor de parcare ample care afectează caracterul rural al zonei.
- (10) Spații verzi**
- a) Se vor păstra curțile înierbate, livezile și caracterul predominant vegetal al gospodăriilor;
 - b) Se vor păstra terenurile cultivate și plantațiile existente;
 - c) Nu se vor defrișa zonele împădurite din intravilan;
 - d) Plantațiile și spațiile verzi se vor realiza utilizând specii specifice zonei și caracterului rural local.

Art. 12.2. Zonă instituții publice și servicii – IS

Zona IS se împarte în mai multe subzone funcționale, definite în cadrul reglementărilor urbanistice. Aceste subzone, prezentate în continuare, au rolul de a detalia structura internă a zonei și de a stabili reguli, funcțiuni și indicatori urbanistici specifici fiecăreia. Descrierea și reglementările aferente fiecărei subzone sunt structurate după cum urmează:

Art. 12.2.a. Subzonă unități de învățământ – ISi2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.**;

(2) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- a) învățământ preșcolar (grădinițe)
 - Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m.
- b) școli primare
- c) școli gimnaziale
- d) licee
- e) școli postliceale
- f) școli profesionale
 - Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m.

(3) Funcțiuni admise:

- a) unități de învățământ preuniversitar:
- b) grădinițe
- c) școli primare și gimnaziale
- d) licee
- e) activități educaționale conexe:
- f) after-school / centre de tip „școală după școală”
- g) centre de formare și educație continuă
- h) laboratoare și spații didactice auxiliare

(4) Funcțiuni interzise:

- a) activități industriale și de producție
- b) activități poluante sau cu impact negativ asupra sănătății (emisii, zgomot, vibrații)
- c) activități de depozitare, logistică sau transport greu
- d) activități comerciale de mari dimensiuni (hipermarket, retail intens)
- e) activități de divertisment cu impact sonor ridicat (cluburi, baruri, discoteci)
- f) orice funcțiuni incompatibile cu caracterul educațional și de siguranță al zonei
- g) construcții provizorii tip chioșc (cu excepția celor strict necesare activității școlare, autorizate temporar)

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
- b) zona ocupată de construcție;
- c) zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- d) zona terenurilor și instalațiilor sportive;
- e) zona verde, inclusiv grădina de flori;
- f) Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev;
- g) POT maxim admis = 25%;
- h) CUT maxim admis = 0,9;
- i) Regimul maxim de înălțime: de **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- j) Înălțimea maximă la streșină: 5,5 m;
- k) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- l) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11, 9 x 12, 11 x 10 m.

(6) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Învățământ școlar general, licee, școli profesionale, sunt amplasate în zone de locuit cu o distanță maximă de parcurs de 1000 m;

- b) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest;
- c) Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord;
- d) Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

(7) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m;
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(8) Accese carosabile

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

(9) Parcaje

- a) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
- b) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

(10) Spații verzi

- a) Pentru unitățile de învățământ preșcolar, primar, gimnazial, liceal și postliceal, suprafața spațiilor verzi va reprezenta minimum 20% din suprafața totală a terenului.

Art. 12.2.b. Subzonă unități culturale – ISc2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.**;

(2) Funcțiuni dominante

- a) Muzeu – inclusiv galerii de artă și expoziții temporare
- b) Biblioteci – publice, specializate sau universitare
- c) Cluburi culturale – cu activități de socializare, evenimente și cursuri
- d) Săli de reuniune și săli de spectacole – pentru evenimente culturale și comunitare
- e) Case de cultură – centre comunitare culturale și educative
- f) Centre și complexe culturale – incluzând instituții care combină mai multe funcțiuni culturale (educație, expoziții, spectacole)

(3) Funcțiuni complementare admise

- a) Birouri administrative – necesare gestionării activităților culturale;
- b) Spații tehnico-edilitare – pentru utilități, ventilație, depozitare și întreținere;
- c) Spații de agrement și relaxare – pentru vizitatori, angajați sau comunitate (inclusiv mici zone de odihnă sau terase);
- d) Spații auxiliare – săli tehnice, depozite sau vestiare pentru activități culturale.

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%;

- b) CUT maxim admis = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- d) Înălțimea maximă la streășină: 5,5 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11, 9 x 12, 11 x 10 m.

(5) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(6) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(7) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Spațiile de lectură și sălile de expunere: nord, nord-est, nord-vest;
- b) Dacă amplasarea nu permite această orientare, fațadele vor evita însorirea excesivă;
- c) Alte categorii nu impun condiții de orientare.

(8) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- b) În funcție de destinația construcției sau a amenajării se vor prevedea:
 - alei carosabile și parcaje aferente în interiorul amplasamentului, dacă accesul se face din drum județean (DJ);
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, dacă accesul se realizează din drum comunal (DC) sau drum sătesc / stradă locală, fără necesitatea unor alei carosabile suplimentare.

(9) Parcaje

- a) Pentru construcțiile culturale se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal, după cum urmează:
 - 1 loc de parcare la 50 mp de spațiu de expunere pentru muzee, galerii, centre expoziționale;

- 1 loc de parcare la 10–20 locuri pentru săli de reuniune, săli de spectacole, case de cultură, cluburi și alte spații cu public.

(10) Spații verzi

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

Art. 12.2.c. Subzonă biserică – ISb2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a;**

(2) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.

(3) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.

(4) Funcțiunea dominantă

- a) lăcaș de cult (biserică, capelă);
- b) spații auxiliare bisericii (sală de conferințe culturale religioase, bibliotecă parohială);
- c) funcțiuni complementare strict compatibile (locuințe pentru personal clerical, activități sociale moderate).

(5) Funcțiuni complementare admise

- a) locuințe pentru preot sau personal clerical;
- b) spații verzi cu rol de agrement pentru enoriași;
- c) dotări tehnico-edilitare necesare funcționării lăcașului.

(6) Utilizări permise

- a) construcția și extinderea de lăcașuri de cult;
- b) amenajări exterioare compatibile de acces pietonal și circulații interne;

(7) Utilizări interzise

- a) activități industriale, poluante, locuire colectivă sau alte funcțiuni care afectează mediul bisericii sau liniștea zonei.

(8) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- a) lăcașuri de cult;
 - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
- b) mănăstiri
- c) schituri
 - Amplasament: în afară localităților;
- d) extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale;
- e) cimitire;
 - Amplasament: la marginea localității;
- f) extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

(9) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0,6;
- c) Înălțimea maximă la streșină: 6m;
- d) Înălțimea maximă la coamă: 11m;
- e) Regimul maxim de înălțime permis va fi **P+1** (parter + 1 etaj);
- f) Retrageri minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.

(10) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(11) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(12) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

(13) Accese carosabile

- a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

(14) Parcaje

- a) 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.

(15) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție, cu minimum 15% din suprafața terenului.

Art. 12.3. GC - Zonă gospodărie comunală

Art. 12.3.a. Subzonă cimitire – GC1

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- b) accese pietonale și carosabile, parcaje;
- c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);

(3) Utilizări permise

- a) lucrări funerare sub și supraterane;
- b) întreținerea spațiilor plantate;

- c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
- d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
- e) construcții aferente echipării edilitare;
- f) spații depozitare gunoi

(4) Utilizări permise condiționate

- a) se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;
- b) zona de protecție între limita incintei și orice construcție va fi de 50 m pentru cimitire vechi și 100 m pentru cimitire noi înființate.
- c) sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
- d) se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- e) toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc;
- f) extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție;

(5) Utilizări interzise

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- b) locuințe sau spații de locuit;
- c) se interzic orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare, ar modifica caracterul specific al zonei și care ar necesita cheltuieli de întreținere ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;

(6) Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, locurilor de înhumare

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.
- d) 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.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

(7) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,2;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de **P** (parter);
- d) Crucile sau obeliscurile nu vor depăși înălțimea maximă de 2m.

(8) Accese carosabile

- a) 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.

- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(9) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(10) Parcaje

- a) Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- c) Parcajele destinate vizitatorilor pentru cimitir vor fi amenajate pe parcela separată și de-a lungul străzilor propuse.

(11) Spații verzi

- a) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- b) 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;
- c) 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;
- d) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- e) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art. 12.4. SP - Zonă spații verzi

Art. 12.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

- Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural
- Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

b) Utilizări admise conditionate

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP.

c) Utilizări interzise

- se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- se interzice construirea oricărui obiectiv (inclusiv provizoriu) pe fâșia de protecție a apelor, respectiv 15 m față de ambele maluri, pe toate cursurile de apă care curg mai mult de 6 luni pe an în albia pe care și-au format-o.
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloni în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(2) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.

- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 12.5. CC - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

(1) Generalități

- a) Zona străzilor care include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.
- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- b) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- c) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. d) pct. 2, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- d) Prin excepție de la prevederile lit. c), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- f) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(5) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
- b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

(6) Utilizări interzise

- a) Orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

(7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

(7.1.) Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:

- a) clădirile vor 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 coerență și caracterul fronturilor stradale.
- b) în ambele situații, 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.
- c) fac excepție de la prevederile lit.b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(7.2.) Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:

- a) drumuri județene: minimum 12 m;
- b) drumuri comunale: minim 10 m.

(7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:

- a) drumuri județene 20 m;
- b) drumuri comunale 18m.

(8) Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(10) Amplasarea construcțiilor față de limite laterale și posterioare ale parcelelor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(12) Circulații și accese

- a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
- c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78

din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.

- d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.

(13) Staționarea autovehiculelor

- a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
- b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
- c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5**.
- d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97**.
- e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
- f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public

(14) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(16) Condiții de echipare edilitară

- a) Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare.
- b) Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
- c) Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
- d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;

(17) Spații libere și plantate

- a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților;
- b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri;
- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;
- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(18) Împrejmuiuri

- a) Atât terenurile din domeniul public ocupate de infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră, cât și terenurile domeniul public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejmuiuri.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- b) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 13. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 2.1., sat Bărtășești și U.T.R. 5.2. sat Gârla Anei

Art. 13.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L4** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 13.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L4

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

- Zona este de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P (parter) cu caracter rural.

b) Funcțiuni complementare admise:

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni de administrare a afacerilor;
- Funcțiuni terțiare;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de turism;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;

- b.1) În zona destinată locuințelor, funcțiunile complementare sunt permise doar cu condiția aprobării unei documentații de tip PUZ. Acesta va stabili reglementări precise privind amplasarea, tipul de activități și impactul asupra infrastructurii, mediului și sănătății publice, pentru a se proteja atât caracterul rezidențial al zonei, cât și liniștea și confortul locuitorilor.

c) Funcțiuni admise:

- locuințe și anexe ale locuinței;
- mici activități meșteșugărești sau comerciale;
- circulație carosabilă și pietonală;
- rețele edilitare;
- lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă.

d) Funcțiuni interzise:

- instituții, cu excepția celor deja existente;
- comerț și servicii, cu excepția celor deja existente;
- activități industriale și de depozitare;
- orice activitate poluantă de tip industrial și agricol;
- construcții provizorii de tip chioșc.

- e) **Restricții de construire:** Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejmuirii terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – **P.U.Z.**

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:

- POT max. 20%;
- CUT max 0,3;
- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în module volumetrice apropiate de raporturile 8 x 11 m, 9 x 12 m și 11 x 10 m, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- Regimul maxim de înălțime: **P** (parter).
- Înălțimea maximă la streășină nu va depăși 5,5 m;

- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m;
- g) Construcțiile noi se vor integra în caracterul volumetric și arhitectural specific zonei și se vor raporta la construcțiile existente din vecinătate

(4) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.**;

Art. 13.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

Zona IS se împarte în mai multe subzone funcționale, definite în cadrul reglementărilor urbanistice. Aceste subzone, prezentate în continuare, au rolul de a detalia structura internă a zonei și de a stabili reguli, funcțiuni și indicatori urbanistici specifici fiecăreia. Descrierea și reglementările aferente fiecărei subzone sunt structurate după cum urmează:

Art. 13.2.a. Subzonă unități administrative – ISa2

(1) Funcțiunea dominantă

- Funcțiunea dominantă este cea administrativă, aferentă instituțiilor publice ale administrației locale;

(2) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.**;

(3) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate;

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

(5) Funcțiuni admise: săli de conferință sau evenimente publice, arhive, biblioteci administrative, sediile unor servicii publice locale (poliție locală, urbanism, taxe și impozite etc.), spații tehnice și anexe (centrale termice, depozite de arhivă), spații verzi publice sau amenajate (grădini administrative, curți deschise), parcaje aferente instituțiilor (pentru angajați și public);

(6) Funcțiuni interzise: construcții destinate comerțului, serviciilor, activităților industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

(7) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT max : 40%;
- b) CUT max = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1** (parter+ 1 etaj);
- d) Înălțimea maximă la streșină: 5,5 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 8 x 11, 9 x 12, 11 x 10 m.

(8) Accese carosabile

(8.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- a) 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.

(9) Parcaje

a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:

- câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(10) Spații verzi

a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Art. 13.2.b. Subzonă unități de învățământ – ISi2

(1) Reguli de arhitectură

a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**

(2) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 13, art, 13.2.a. referitoare la reglementările specifice;

(3) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 13, art. 13.2.a. referitoare la amplasarea construcțiilor, funcțiuni, orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, retrageri minime obligatorii, accese carosabile, parcaje, spații verzi

Art. 13.2.c. Subzonă biserică – ISb2

(1) Reguli de arhitectură

a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**

b) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.

c) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul

(2) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 13, art, 13.2.c. referitoare la reglementările specifice;

(3) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 13, art. 13.2.c. referitoare la funcțiuni, amplasarea construcțiilor, retrageri minime obligatorii, amplasarea față de drumurile publice, orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, accese carosabile, parcaje, spații verzi.

Art. 13.3. GC – Zonă gospodărie comunală

Art. 13.3.a. Subzonă cimitire – GC1

(1) Funcțiunea dominantă

a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

(2) Funcțiuni complementare admise

a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;

b) accese pietonale și carosabile, parcaje;

c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);

(3) Utilizări permise

a) lucrări funerare sub și supraterane;

b) întreținerea spațiilor plantate;

c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;

d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;

e) construcții aferente echipării edilitare;

f) spații depozitare gunoi

(4) Utilizări permise condiționate

a) se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;

b) zona de protecție între limita incintei și orice construcție va fi de 50 m pentru cimitire vechi și 100 m pentru cimitire noi înființate.

- c) sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
- d) se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- e) toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc;
- f) extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție;

(5) Utilizări interzise

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- b) locuințe sau spații de locuit;
- c) se interzic orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare, ar modifica caracterul specific al zonei și care ar necesita cheltuieli de întreținere ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;

(6) Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, locurilor de înhumare

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.
- d) 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.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

(7) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,2;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de **P** (parter);
- d) Crucile sau obeliscurile nu vor depăși înălțimea maximă de 2m.

(8) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(9) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(10) Parcaje

- a) Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- c) Parcajele destinate vizitatorilor pentru cimitir vor fi amenajate pe parcela separată și de-a lungul străzilor propuse.

(11) Spații verzi

- a) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- b) 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;
- c) 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;
- d) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- e) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art. 13.4. SP – Zonă spații verzi

Art. 13.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

- Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural
- Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

b) Utilizări admise condiționate

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP.

c) Utilizări interzise

- se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- se interzice construirea oricărui obiectiv (inclusiv provizoriu) pe fâșia de protecție a apelor, respectiv 15 m față de ambele maluri, pe toate cursurile de apă care curg mai mult de 6 luni pe an în albia pe care și-au format-o.
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloni în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(2) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 13.5. CC – Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente**(1) Generalități**

- a) Zona străzilor care include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.
- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- b) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- c) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. d) pct. 2, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- d) Prin excepție de la prevederile lit. c), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- f) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară

pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(5) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
- b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

(6) Utilizări interzise

- a) Orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

(7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

(7.1.) Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:

- a) clădirile vor 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.
- b) în ambele situații, 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.
- c) fac excepție de la prevederile lit.b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(7.2.) Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:

- a) drumuri județene: minimum 12 m;
- b) drumuri comunale: minim 10 m.

(7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:

- a) drumuri județene 20 m;
- b) drumuri comunale 18m.

(8) Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(10) Amplasarea construcțiilor față de limite laterale și posterioare ale parcelelor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(12) Circulații și accese

- a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
- c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.

(13) Stationarea autovehiculelor

- a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
- b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
- c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5.**
- d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97.**
- e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
- f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public

(14) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(16) Condiții de echipare edilitară

- a) Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare.
- b) Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
- c) Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
- d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;

(17) Spații libere și plantate

- a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților;
- b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri;
- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;
- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(18) Împrejmuiuri

- a) Atât terenurile din domeniul public ocupate de infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră, cât și terenurile domeniul public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejmuiuri.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- b) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 14. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 4.2., U.T.R. 4.4., sat Botești și U.T.R. 6.2., U.T.R. 6.4., sat Viforeni

Art. 14.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L7** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 14.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L7

(3) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

- Zona este de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P (parter) cu caracter rural.

b) Funcțiuni complementare admise:

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni de administrare a afacerilor;
- Funcțiuni terțiare;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de turism;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;

- b.1) În zona destinată locuințelor, funcțiunile complementare sunt permise doar cu condiția aprobării unei documentații de tip PUZ. Acesta va stabili reglementări precise privind amplasarea, tipul de activități și impactul asupra infrastructurii, mediului și sănătății publice, pentru a se proteja atât caracterul rezidențial al zonei, cât și liniștea și confortul locuitorilor.

c) Funcțiuni admise:

- locuințe și anexe ale locuinței;
- mici activități meșteșugărești sau comerciale;
- circulație carosabilă și pietonală;
- rețele edilitare;
- lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă.

d) Funcțiuni interzise:

- instituții, cu excepția celor deja existente;
- comerț și servicii, cu excepția celor deja existente;
- activități industriale și de depozitare;
- orice activitate poluantă de tip industrial și agricol;
- construcții provizorii de tip chioșc.

- e) **Restricții de construire:** Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejuririi terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – **P.U.Z.**

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:

- a) POT max. 25%;
- b) CUT max 0,3;
- c) Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în module volumetrice apropiate de raporturile 8 x 11 m, 9 x 12 m și 11 x 10 m, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- d) Regimul maxim de înălțime: **P** (parter).
- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m;

- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m;
- g) Construcțiile noi se vor integra în caracterul volumetric și arhitectural specific zonei și se vor raporta la construcțiile existente din vecinătate

(5) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**

Art. 14.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

Zona IS se împarte în mai multe subzone funcționale, definite în cadrul reglementărilor urbanistice. Aceste subzone, prezentate în continuare, au rolul de a detalia structura internă a zonei și de a stabili reguli, funcțiuni și indicatori urbanistici specifici fiecăreia. Descrierea și reglementările aferente fiecărei subzone sunt structurate după cum urmează:

Art. 14.2.a. Subzonă unități de învățământ – ISi2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**
- (2) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 12, art, 12.2.a. referitoare la reglementările specifice;
- (3) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 12, art. 12.2.a. referitoare la amplasarea construcțiilor, funcțiuni, orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, retrageri minime obligatorii, accese carosabile, parcaje, spații verzi

Art. 14.2.b. Subzonă unități culturale – ISc2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**
- (2) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 12, art, 12.2.b. referitoare la reglementările specifice;
- (3) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 12, art. 12.2.b. referitoare la funcțiuni, retrageri minime obligatorii, amplasarea față de drumurile publice, orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, accese carosabile, parcaje, spații verzi.

Art. 14.2.c. Subzonă biserică – ISb2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**
- b) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
- c) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul
- (2) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 12, art, 12.2.c. referitoare la reglementările specifice;
- (3) Se aplică prevederile stabilite la Capitolul 12, art. 12.2.c. referitoare la funcțiuni, amplasarea construcțiilor, retrageri minime obligatorii, amplasarea față de drumurile publice, orientarea construcțiilor față de punctele cardinale, accese carosabile, parcaje, spații verzi.

Art. 14.2.d. Subzonă unități comerciale – ISco2

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 12, art. 12.1.a.;**
- (2) **Funcțiuni dominante:**
 - a) Unități comerciale de vânzare cu amănuntul și en-gros;
 - b) Spații comerciale de tip magazin, supermarket, complex comercial;
 - c) Unități de alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri);

(3) Funcțiuni admise:

- a) Spații de depozitare aferente activității comerciale;
- b) Birouri administrative și spații pentru personal;
- c) Spații tehnico-edilitare;
- d) Spații verzi și zone de agrement pentru clienți;
- e) Parcaje și garaje;
- f) Locuințe de serviciu aferente funcțiunii principale.

(4) Funcțiuni interzise:

- a) Activități industriale poluante;
- b) Depozități necontrolate sau activități care generează noxe, mirosuri sau zgomot excesiv;
- c) Unități cu risc tehnologic sau pericol pentru populație;
- d) Activități incompatibile cu funcțiunea comercială și cu zonele învecinate de locuire.

(5) Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

(6) Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizelor prevăzute de legislația în vigoare (sanitar, sanitar-veterinar, mediu, după caz)..

(7) Construcțiile comerciale se amplasează în zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.

(8) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității:

- a) comerț nealimentar;
 - Amplasament: în zonele de interes comercial
- b) magazin general;
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.
- c) Supermarket;
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive.
- d) Comerț alimentar;
 - Amplasament: în zona de interes comercial. Se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.
- e) Alimentație publică;
 - Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement. Se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- f) Servicii;
 - Amplasament: în zona comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit. Se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale.

(9) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.9;
- c) Regimul maxim de înălțime : P+1+M;
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 11 m.

(10) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

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

- b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

(11) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(12) Accese carosabile

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

(13) Parcaje

- a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
 - un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
 - un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².
- b) Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

(14) Spații verzi

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

Art. 14.3. A - Zonă unități agro-zootehnice

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Unități agricole: ferme vegetale și zootehnice;
- b) Depozite agricole: silozuri, magazii, spații de stocare;
- c) Construcții pentru procesare primară a produselor agricole.

(2) Funcțiunile complementare admise:

- a) Construcții administrative aferente exploatațiilor agricole;
- b) Locuințe de serviciu pentru personal;
- c) Spații tehnico-edilitare;
- d) Platforme gospodărești, spații de depozitare.

(3) Funcțiuni interzise:

- a) Activități industriale poluante nelegate de activitatea agricolă;
- b) Locuire colectivă;
- c) Funcțiuni incompatibile cu specificul agricol și cu zonele de protecție sanitară;

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%
- b) CUT maxim admis = 0.60;
- c) Regimul de înălțime: construcții administrative: **P+1** (parter + 1 etaj);
- d) Înălțimi maxime admise streșină = 5,5 m;
- e) Înălțimi maxime admise coamă = 11 m.

(5) Amplasarea construcțiilor

- a) Unitățile agricole se amplasează în extravilan sau în zone special destinate, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- b) Se interzice amplasarea în vecinătatea zonelor de locuit fără respectarea distanțelor de protecție sanitară conform legislației în vigoare;

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de minimum 5 m față de limita de proprietate dinspre drum;
- b) Retragerile față de limitele laterale și posterioare vor fi:
 - minimum 1 m pentru construcțiile fără goluri;
 - minimum 1,90 m pentru construcțiile cu goluri;
- c) Se vor respecta, după caz, normele sanitare, sanitar-veterinare și de mediu aplicabile tipului de activitate agricolă (vegetală sau zootehnică), conform legislației în vigoare.

(7) Accese carosabile:

- a) 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.
- b) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) nu este permisă, cu excepția situațiilor justificate tehnic, avizate conform legislației în vigoare de către autoritățile competente.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(8) Accese pietonale:

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată;
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația în condiții de siguranță, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.

(9) Parcaje

- a) Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și utilaje, în funcție de capacitatea exploatației;

(10) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi și plantații cu rol de protecție, în special către zonele de locuit;

Art. 14.4. GC - Zonă gospodărie comunală

Art. 14.4.a. Subzonă cimitire – GC1

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- b) accese pietonale și carosabile, parcaje;
- c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);

(3) Utilizări permise

- a) lucrări funerare sub și supraterane;
- b) întreținerea spațiilor plantate;
- c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
- d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
- e) construcții aferente echipării edilitare;
- f) spații depozitare gunoi

(4) Utilizări permise condiționate

- a) se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;
- b) zona de protecție între limita incintei și orice construcție va fi de 50 m pentru cimitire vechi și 100 m pentru cimitire noi înființate.
- c) sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
- d) se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- e) toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc;
- f) extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție;

(5) Utilizări interzise

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- b) locuințe sau spații de locuit;
- c) se interzic orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare, ar modifica caracterul specific al zonei și care ar necesita cheltuieli de întreținere ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;

(6) Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, locurilor de înhumare

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc

disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.

- d) 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.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

(7) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,2;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de **P** (parter);
- d) Crucile sau obeliscurile nu vor depăși înălțimea maximă de 2m.

(8) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(9) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(10) Parcaje

- a) Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- c) Parcajele destinate vizitatorilor pentru cimitir vor fi amenajate pe parcela separată și de-a lungul străzilor propuse.

(11) Spații verzi

- a) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- b) 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;
- c) 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;
- d) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- e) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art. 14.5. SP - Zonă spații verzi

Art. 14.5.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SP1

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

- Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural
- Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

b) Utilizări admise condiționate

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP.

c) Utilizări interzise

- se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- se interzice construirea oricărui obiectiv (inclusiv provizoriu) pe fâșia de protecție a apelor, respectiv 15 m față de ambele maluri, pe toate cursurile de apă care curg mai mult de 6 luni pe an în albia pe care și-au format-o.
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloni în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(2) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 14.6. CC - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente

(1) Generalități

- a) Zona străzilor care include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.
- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- b) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- c) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. d) pct. 2, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- d) Prin excepție de la prevederile lit. c), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- f) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(5) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
- b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

(6) Utilizări interzise

- a) Orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

(7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

- (7.1.)** Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:
- a) clădirile vor 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.
- b) în ambele situații, 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.
- c) fac excepție de la prevederile lit.b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- (7.2.)** Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:
- a) drumuri județene: minimum 12 m;

- b) drumuri comunale: minim 10 m.
- (7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:
 - a) drumuri județene 20 m;
 - b) drumuri comunale 18m.
- (8) **Caracteristici ale parcelelor (suprafete, forme, dimensiuni)**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (9) **Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (10) **Amplasarea construcțiilor față de limite laterale și posterioare ale parcelelor**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (11) **Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (12) **Circulații și accese**
 - a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
 - b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
 - c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
 - d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.
- (13) **Staționarea autovehiculelor**
 - a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
 - b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
 - c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5.**
 - d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97.**
 - e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
 - f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public
- (14) **Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.
- (15) **Aspectul exterior al construcțiilor**
 - a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.
- (16) **Condiții de echipare edilitară**
 - a) Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare.
 - b) Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
 - c) Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
 - d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;
- (17) **Spații libere și plantate**
 - a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților;
 - b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri;

- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;
- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(18) Împrejmuiuri

- a) Atât terenurile din domeniul public ocupate de infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră, cât și terenurile domeniul public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejmuiuri.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- b) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

CAPITOLUL 15. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.3., U.T.R. 1.4., U.T.R. 1.6, sat Ungureni, U.T.R. 3.3., U.T.R. 3.4., U.T.R. 3.5., U.T.R. 3.7., U.T.R. 3.8., U.T.R. 3.9., U.T.R. 3.10., U.T.R. 3.11., U.T.R. 3.12., sat Bibirești, U.T.R. 4.3., U.T.R. 4.5., U.T.R. 4.6., sat Botești, U.T.R. 5.1., U.T.R. 5.3., sat Gârla Anei, U.T.R. 6.3., sat Viforeni și U.T.R. 7.5., sat Zlătari

Art. 15.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L3** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 15.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare – L3

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

- Zona este de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse, cu regim de înălțime P+1 (parter+1 etaj) cu caracter rural.

b) Funcțiuni complementare admise:

- Funcțiuni administrative;
- Funcțiuni de administrare a afacerilor;
- Funcțiuni terțiare;
- Funcțiuni de cultură;
- Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- Funcțiuni sportive;
- Funcțiuni de turism;
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;

- b.1) În zona destinată locuințelor, funcțiunile complementare sunt permise doar cu condiția aprobării unei documentații de tip PUZ. Acesta va stabili reglementări precise privind amplasarea, tipul de activități și impactul asupra infrastructurii, mediului și sănătății publice, pentru a se proteja atât caracterul rezidențial al zonei, cât și liniștea și confortul locuitorilor.

c) Funcțiuni admise:

- locuințe sociale, unifamiliale, colective cuplate sau izolate, D+P+1
- dotări publice de interes general;
- anexe gospodărești, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;

d) Funcțiuni interzise:

- orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la alin. 2) și 3);

e) **Restricții de construire:** Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejuririi terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – **P.U.Z.**.

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – POT/CUT:

- POT max. 30 %;
- CUT max 0,6;
- Amprenta la sol a construcțiilor se va încadra în module volumetrice apropiate de raporturile 8 x 11 m, 9 x 12 m și 11 x 10 m, specifice arhitecturii tradiționale locale;
- Regimul maxim de înălțime: P+1 (parter+1 etaj).
- Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m;
- Înălțimea maximă la coamă nu va depăși 11 m;

Conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona Colinele Tutovei a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamentare se vor avea în vedere următoarele:

(3) Forma și volumetrie:

- se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- Se vor păstra volumetriile compacte cu pridvor de acces sau accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(4) Acoperișul

- va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
- nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane.
- spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional.
- se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc.
- sunt interzise acoperișurile de tip terasă.
- pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(5) Streășinile

- vor fi cât mai largi (80-150 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- în funcție de învelitoare, panta va fi de minim 30° la cele ceramice (țiglă solzi, olane) sau lemnoase (șindrilă), ținând cont de specificul local.
- elementele de luminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar justificat funcțional, și vor ocupa maxim 10% din suprafața pantei respective.

(6) Sarpanta

- se va realiza din lemn realizat în tehnici și îmbinări tradiționale locale.

- b) se interzic materialele organice rezultate în urma polimerizării (cele denumite în mod generic „plasticuri”).

(7) Învelitoarea

- a) se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate.
- b) va fi din şindrilă, ţiglă ceramică, tablă plană fălţuită (nuanţe de gri mat), cu păstrarea streaşinilor (specifică materialelor);
- c) este interzisă combinarea la acelaşi acoperiş a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepţia acoperişului vegetat (plat, vizitabil);
- d) culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât şi cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice);
- e) Culori permise: maro, gri antracit, cărămiziu, brun roşcat, brun;
- f) nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

(8) Lucarnele

- a) umbrirea ferestrelor în planul acoperişului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local şi imaginii de ansamblu a construcţiei.
- b) nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

(9) Tâmplărie

- a) este permisă tâmplăria din lemn masiv sau lemn stratificat;
- b) este permisă tâmplăria din PVC cu aspect de lemn (culori brune);
- c) este interzisă tâmplăria din PVC alb sau alte culori stridente;
- d) finisajele şi culorile tâmplăriei vor respecta armonia cu faţadele şi specificul local.

(10) Finisaje

- a) nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereţi şi soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conţin azbest, materiale plastice sau PVC.
- b) nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanţelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori şi nuanţe desaturate apropiate de cele naturale.
- c) pigmentii utilizaţi în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.
- d) culori permise: alb, crem , gri deschis, galben pai, albastru închis, verde închis, beige.

(11) Reclame, firme, inscripţii, însemne

- a) dimensiunile panourilor vor fi specifice funcţiunilor pe care le anunţă, şi nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcţii mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în aşa fel încât să nu obtureze construcţiile principale.
- b) amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investiţiilor se va alege astfel încât sa nu obtureze imaginea de ansamblu a investiţiei.
- c) toate noile branşamente pentru electricitate, gaze, internet şi telefonie vor fi realizate îngropat.
- d) nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

(12) Scări exterioare

- a) nu se vor realiza scări şi accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- b) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, şi nu vor fi marcate de existenţa unor elemente decorative excesive.
- c) Se va respecta forma şi materialele de finisaj locale.

(13) Pavimente exterioare

- a) se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.

(14) Împrejmuiuri

- a) înălțimea gardurilor nu va depăși 1.60, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent.
- b) împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- c) împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- d) împrejmuiuri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- e) împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza sau placa utilizându-se materiale locale, naturale (piatră, lemn), păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și al celor existente în zonă;
- f) se interzic garduri realizate din panouri din tablă;
- g) nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- h) culorile vor fi cele naturale atât pentru împrejmuiuri cât și pentru alte elemente constructive sau tehnologice pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local;
- i) pe gardurile din plasă metalică sau alte elemente metalice ale gardurilor se vor amplasa plante cățărătoare permanente.
- j) nu se va folosi sârma ghimpată.
- k) în cazul amplasării construcției în vatra satului, se va păstra specificul local prin preluarea formei și volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală nealterată.

Art. 15.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

Art. 15.2.a. Subzonă unități administrative– ISa3

(1) Funcțiunea dominantă

- Funcțiunea dominantă este cea administrativă, aferentă instituțiilor publice ale administrației locale;

(2) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 15, art. 15.1.a.**;

- (3) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate;

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

- (5) **Funcțiuni admise:** săli de conferință sau evenimente publice, arhive, biblioteci administrative, sediile unor servicii publice locale (poliție locală, urbanism, taxe și impozite etc.), spații tehnice și anexe (centrale termice, depozite de arhivă), spații verzi publice sau amenajate (grădini administrative, curți deschise), parcaje aferente instituțiilor (pentru angajați și public);

- (6) **Funcțiuni interzise:** construcții destinate comerțului, serviciilor, activităților industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

(7) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT max : 40%;
- b) CUT max = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1** (parter + 1 etaj);
- d) Înălțimea maximă la streășină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 11 x 10 m.

(8) Accese carosabile

(8.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

- a) 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.

(9) Parcaje

- a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:
 - câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(10) Spații verzi

- a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Art. 15.2.b. Subzonă unități culturale– ISc3

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 15, art. 15.1.a.;**

(2) Funcțiuni dominante

- a) Muzee – inclusiv galerii de artă și expoziții temporare
- b) Biblioteci – publice, specializate sau universitare
- c) Cluburi culturale – cu activități de socializare, evenimente și cursuri
- d) Săli de reuniune și săli de spectacole – pentru evenimente culturale și comunitare
- e) Case de cultură – centre comunitare culturale și educative
- f) Centre și complexe culturale – incluzând instituții care combină mai multe funcțiuni culturale (educație, expoziții, spectacole)

(3) Funcțiuni complementare admise

- a) Birouri administrative – necesare gestionării activităților culturale;
- b) Spații tehnico-edilitare – pentru utilități, ventilație, depozitare și întreținere;
- c) Spații de agrement și relaxare – pentru vizitatori, angajați sau comunitate (inclusiv mici zone de odihnă sau terase);
- d) Spații auxiliare – săli tehnice, depozite sau vestiare pentru activități culturale.

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0,9;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1+M** (parter + 1 etaj + mansardă);
- d) Înălțimea maximă la streășină: 6 m;

- e) Înălțimea maximă la coamă : 11 m;
- f) Module volumetrice maxime admise: 11x10 m.

(5) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(6) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(7) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Spațiile de lectură și sălile de expunere: nord, nord-est, nord-vest;
- b) Dacă amplasarea nu permite această orientare, fațadele vor evita însorirea excesivă;
- c) Alte categorii nu impun condiții de orientare.

(8) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- b) În funcție de destinația construcției sau a amenajării se vor prevedea:
 - alei carosabile și parcaje aferente în interiorul amplasamentului, dacă accesul se face din drum județean (DJ);
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, dacă accesul se realizează din drum comunal (DC) sau drum sătesc / stradă locală, fără necesitatea unor alei carosabile suplimentare.

(9) Parcaje

- a) Pentru construcțiile culturale se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal, după cum urmează:
 - 1 loc de parcare la 50 mp de spațiu de expunere pentru muzee, galerii, centre expoziționale;
 - 1 loc de parcare la 10–20 locuri pentru săli de reuniune, săli de spectacole, case de cultură, cluburi și alte spații cu public.

(10) Spații verzi

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

Art. 15.2.c. Subzonă biserică– ISb3

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 15, art. 15.1.a;**
(2) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
(3) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.

(4) Funcțiunea dominantă

- a) lăcaș de cult (biserică, capelă);
b) spații auxiliare bisericii (sală de conferințe culturale religioase, bibliotecă parohială);
c) funcțiuni complementare strict compatibile (locuințe pentru personal clerical, activități sociale moderate).

(5) Funcțiuni complementare admise

- a) locuințe pentru preot sau personal clerical;
b) spații verzi cu rol de agrement pentru enoriași;
c) dotări tehnico-edilitare necesare funcționării lăcașului.

(6) Utilizări permise

- a) construcția și extinderea de lăcașuri de cult;
b) amenajări exterioare compatibile de acces pietonal și circulații interne;

(7) Utilizări interzise

- a) activități industriale, poluante, locuire colectivă sau alte funcțiuni care afectează mediul bisericii sau liniștea zonei.

(8) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- a) lăcașuri de cult;
➤ Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
b) mănăstiri
c) schituri
➤ Amplasament: în afară localităților;
d) extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale;
e) cimitire;
➤ Amplasament: la marginea localității;
f) extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

(9) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 30%;
b) CUT maxim admis = 0,9;
c) Înălțimea maximă la streșină: 6m;
d) Înălțimea maximă la coamă: 11m;
e) Regimul maxim de înălțime permis va fi **P+1+M**;

(10) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(11) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(12) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

(13) Accese carosabile

- a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

(14) Parcaje

- a) 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.

(15) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție, cu minimum 15% din suprafața terenului.

Art. 15.3. A - Zonă unități agro-zootehnice

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Unități agricole: ferme vegetale și zootehnice;
- b) Depozite agricole: silozuri, magazii, spații de stocare;
- c) Construcții pentru procesare primară a produselor agricole.

(2) Funcțiunile complementare admise:

- a) Construcții administrative aferente exploatațiilor agricole;
- b) Locuințe de serviciu pentru personal;
- c) Spații tehnico-edilitare;
- d) Platforme gospodărești, spații de depozitare.

(3) Funcțiuni interzise:

- a) Activități industriale poluante nelegate de activitatea agricolă;
- b) Locuire colectivă;
- c) Funcțiuni incompatibile cu specificul agricol și cu zonele de protecție sanitară;

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%
- b) CUT maxim admis = 0.60;
- c) Regimul de înălțime: construcții administrative: **P+1**;
- d) Înălțimi maxime admise streășină = 6 m;
- e) Înălțimi maxime admise coamă = 11 m.

(5) Amplasarea construcțiilor

- a) Unitățile agricole se amplasează în extravilan sau în zone special destinate, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- b) Se interzice amplasarea în vecinătatea zonelor de locuit fără respectarea distanțelor de protecție sanitară conform legislației în vigoare;

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de minimum 5 m față de limita de proprietate dinspre drum;
- b) Retragerile față de limitele laterale și posterioare vor fi:
 - minimum 1 m pentru construcțiile fără goluri;
 - minimum 1,90 m pentru construcțiile cu goluri;
- c) Se vor respecta, după caz, normele sanitare, sanitar-veterinare și de mediu aplicabile tipului de activitate agricolă (vegetală sau zootehnică), conform legislației în vigoare.

(7) Accese carosabile:

- a) 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.
- b) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) nu este permisă, cu excepția situațiilor justificate tehnic, avizate conform legislației în vigoare de către autoritățile competente.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(8) Accese pietonale:

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată;
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația în condiții de siguranță, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.

(9) Parcaje

- a) Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și utilaje, în funcție de capacitatea exploatației;

(10) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi și plantații cu rol de protecție, în special către zonele de locuit;

Art. 15.4. GC - Zonă gospodărie comunală

Art. 15.4.a. Subzonă cimitire – GC1

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
b) accese pietonale și carosabile, parcaje;
c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);

(3) Utilizări permise

- a) lucrări funerare sub și supraterane;
b) întreținerea spațiilor plantate;
c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
e) construcții aferente echipării edilitare;
f) spații depozitare gunoi

(4) Utilizări permise condiționate

- a) se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;
b) zona de protecție între limita incintei și orice construcție va fi de 50 m pentru cimitire vechi și 100 m pentru cimitire noi înființate.
c) sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
d) se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
e) toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc;
f) extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție;

(5) Utilizări interzise

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
b) locuințe sau spații de locuit;
c) se interzic orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare, ar modifica caracterul specific al zonei și care ar necesita cheltuieli de întreținere ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;

(6) Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, locurilor de înhumare

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.

- d) 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.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

(7) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,2;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de **P** (parter);
- d) Crucile sau obeliscurile nu vor depăși înălțimea maximă de 2m.

(8) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(9) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(10) Parcaje

- a) Autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- c) Parcajele destinate vizitatorilor pentru cimitir vor fi amenajate pe parcela separată și de-a lungul străzilor propuse.

(11) Spații verzi

- a) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- b) 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;

- c) 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;
- d) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- e) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art. 15.4.b. Subzonă cimitire gospodărie comunală (piețe, târguri) – GC2

(1) Funcțiune dominantă

- a) Gospodărie comunală și piețe publice (alimentare și nealimentare).

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) Spații verzi și zone de agrement pentru vizitatori și personal;
- b) Accese carosabile și pietonale;
- c) Parcaje și platforme pentru aprovizionare și utilaje;
- d) Construcții tehnico-edilitare necesare funcționării pieței (magazii, spații de depozitare, grupuri sanitare, vestiare pentru personal).

(3) Utilizări permise

- a) Comercializarea produselor agricole și nealimentare;
- b) Depozitare temporară a produselor pentru vânzare;
- c) Activități de întreținere și salubritate;
- d) Administrație și spații tehnice pentru funcționarea pieței;
- e) Organizarea târgurilor și evenimentelor publice.

(4) Utilizări interzise

- a) Locuințe sau spații de locuit;
- b) Activități industriale poluante;
- c) Depozitari permanente de deșeuri care nu au legătură cu piața sau gospodăria comunală;
- d) Activități care generează zgomot sau mirosuri excesive care afectează locuințele din vecinătate.
- e) Se interzice amplasarea unor funcțiuni incompatibile cu activitatea pieței sau care afectează sănătatea publică.

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului (POT / CUT)

- a) POT maxim admis: 25%;
- b) CUT maxim admis: 0,5;
- c) Regim maxim de înălțime: P+1 (parter + 1 etaj);
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 11 m.

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Retrageri față de limita de proprietate dinspre drum: minimum 5 m;
- b) Retrageri față de limitele laterale și posterioare:
 - 1 m pentru construcțiile fără goluri;
 - 1,90 m pentru construcțiile cu goluri;
- c) Se respectă suplimentar distanțele minime de protecție sanitară față de zonele de locuit sau funcțiuni sensibile, conform legislației în vigoare.

(7) Accese carosabile

- a) Accesul la drumurile publice este obligatoriu, direct sau prin servitute;

- b) Accesele trebuie dimensionate pentru traficul pietonal și auto, inclusiv vehicule de aprovizionare;
- c) În interiorul amplasamentului se asigură alei carosabile pentru circulația utilajelor și accesul ambulanțelor sau autospecialelor PSI;
- d) Lățimea minimă a gangurilor de acces pentru intervenții: 3 m, înălțime 3,5 m;
- e) Accesele nu trebuie obstructionate de mobilier urban.

(8) Accese pietonale

- a) Se asigură accese pietonale la toate funcțiunile pieței și aleile din interior;
- b) Circulația pietonilor trebuie să fie adaptată persoanelor cu handicap sau mijloace speciale de deplasare;
- c) Se recomandă trasee separate pentru circulația publicului și a personalului.

(9) Parcaje

- a) Parcaje pentru vizitatori și personal;
- b) Determinate conform normativelor în vigoare, raportate la suprafața pieței;
- c) Parcajele trebuie integrate cu spațiile verzi și delimitate cu gard viu sau marcaje vizuale;
- d) Platformele pentru aprovizionare și utilaje trebuie separate de parcarile vizitatorilor.

(10) Spații verzi

- a) Minim 10% din suprafața totală a subzonei să fie amenajată cu spații verzi și plantații;
- b) Spațiile verzi trebuie să includă: arbori, arbuști și spații cu vegetație joasă pentru delimitarea zonelor de circulație și parcaje;
- c) Se vor crea perdele vegetale de protecție față de locuințele învecinate;
- d) Se recomandă arbori pe aleile principale și pe marginea parcelor pentru umbrire și estetică.

Art. 15.5. SP - Zonă spații verzi

Art. 15.5.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție – SPI

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

- Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural
- Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

b) Utilizări admise condiționate

- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP;
- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP.

c) Utilizări interzise

- se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- se interzice construirea oricărui obiectiv (inclusiv provizoriu) pe fâșia de protecție a apelor, respectiv 15 m față de ambele maluri, pe toate cursurile de apă care curg mai mult de 6 luni pe an în albia pe care și-au format-o.
- se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj și oglinda de apă ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloni în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența unui P.U.Z. de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor;
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(2) Accese carosabile

- a) 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.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art. 15.6. CC - Zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente**(1) Generalități**

- a) Zona străzilor care include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a

spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- b) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- c) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. d) pct. 2, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- d) Prin excepție de la prevederile lit. c), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- e) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- f) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamilisti, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(5) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
- b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

(6) Utilizări interzise

- a) Orice alte funcțiuni, altele decât cele admise, sau admise cu condiționări.

(7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

- (7.1.) Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:
 - a) clădirile vor 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.

- b) în ambele situații, 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.
 - c) fac excepție de la prevederile lit.b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
 - d) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
- (7.2.) Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:
- a) drumuri județene: minimum 12 m;
 - b) drumuri comunale: minim 10 m.
- (7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:
- a) drumuri județene 20 m;
 - b) drumuri comunale 18m.
- (8) Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)**
- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (9) Amplasarea construcțiilor față de aliniament**
- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (10) Amplasarea construcțiilor față de limite laterale și posterioare ale parcelelor**
- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (11) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă**
- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- (12) Circulații și accese**
- a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
 - b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.
 - c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
 - d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.
- (13) Staționarea autovehiculelor**
- a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
 - b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
 - c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5**.
 - d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97**.
 - e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
 - f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public
- (14) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor**
- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.
- (15) Aspectul exterior al construcțiilor**
- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.
- (16) Condiții de echipare edilitară**
- a) Orice proiect care are ca obiect realizarea sau extinderea de rețele edilitare va fi elaborat conform legislației în vigoare.

- b) Echiparea edilitară în sistem centralizat pentru noile zone de dezvoltare va respecta normele sanitare și de protecție a mediului (Ordinul nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil.
- c) Autorizarea racordării la rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă se va putea face numai concomitent cu racordarea la sistemul centralizat de colectare a apelor menajere uzate.
- d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;

(17) Spații libere și plantate

- a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților;
- b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri;
- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;
- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(18) Împrejmuiuri

- a) Atât terenurile din domeniul public ocupate de infrastructură pietonală, pentru biciclete și rutieră, cât și terenurile domeniul public adiacente infrastructurii de circulații (spații verzi, stații pentru transport în comun, parcaje etc.) nu vor avea împrejmuiuri.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă
- b) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)
 - Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 16. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.7., sat Ungureni

Art. 16. TE - Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare

(1) Zone funcționale:

- a) trasee conducte pentru rețele tehnico - edilitare;
- b) stații transformare

(2) Funcțiunea dominantă:

- a) Funcțiunea dominantă este de exploatare a rețelilor edilitare și a construcțiilor aferente.

(3) Funcțiuni complementare admise:

- a) construcții pentru întreținerea și coordonarea activității (birouri administrative, spații pentru personal;
- b) spații verzi cu rol de protecție, plantații de delimitare și amenajări funcționale;
- c) accese pietonale și carosabile pentru lucrări și intervenții;
- d) Parcaje pentru personalul implicat în întreținerea rețelilor.

(4) Utilizări permise:

- a) construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- b) instituții sau spații administrative care coordonează activitatea în domeniu..

(5) Utilizări permise condiționate:

- a) în zona TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi), ca și efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările impuse prin Regulamentul General de Urbanism.
- b) nu se vor face extinderi în perimetrul zonelor în care sunt înglobate.

(6) Utilizări interzise:

- a) orice fel de funcțiuni care nu sunt prevăzute la alin. 2) și 3).
- b) se interzic locuințele și funcțiunile sensibile (unități de învățământ, sănătate, cultură, recreere), precum și orice activitate care presupune prezența îndelungată a persoanelor.
- c) activități industriale poluante sau generatoare de risc pentru populație.

(7) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis = 20%
- b) CUT maxim admis = 0,2.
- c) Regim maxim de înălțime: **P** (parter).

(8) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- a) Pentru zonele de protecție sanitară, trasee și servituți de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publică, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.
- b) Aprobarea de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene, pentru terenuri cu suprafețe de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenuri cu suprafața până la 10 ha, și de la Guvern pentru suprafețe peste 100 ha.
- c) Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țigeli sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de acest gen se vor amplasa în fâșiile de siguranță și de protecție a drumurilor.

(9) Retrageri minime obligatorii

- a) Retrageri față de limita de proprietate dinspre drum: minimum 5 m
- b) Retrageri față de limitele laterale și posterioare:
- c) 1m pentru construcțiile fără goluri;
- d) 1,90 m pentru construcțiile cu goluri (uși, ferestre)
- e) Se vor respecta suplimentar distanțele de protecție sanitară pentru construcțiile cu potențial de poluare (stații de epurare, puțuri, platforme tehnice), conform legislației în vigoare.

(10) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- b) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- c) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- d) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- e) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

- g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- h) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(11) Accese pietonale

- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, 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.
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dezabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

PARTEA a V-a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- 1) Prevederile modului de ocupare a terenurilor din extravilan se pune în acord cu „ORDINULUI nr. 534 din 1 octombrie 2001 (actualizat), privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general”.
- 2) Modul de ocupare a terenurilor din extravilan se realizează cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, precum și a legislației specifice privind protecția mediului, fondul funciar și protecția patrimoniului.
- 3) Funcțiunile terenurilor extravilane sunt situate în limitele UAT, în extravilanul comunei Ungureni și reprezentate pe: Planșa 1 „Încadrare în Teritoriu”.

CAPITOLUL 17. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații

Art. 17.1. Prevederi generale

- (1) terenurile de orice fel care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale;
- (2) prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori de deținător precar;
- (3) domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa în regim de drept public aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea (de asemenea în regim public) aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

Art. 17.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA

- (1) din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicole, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamente silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții agrozootehnice și de îmbunătățiri funciare, amenajările piscicole, drumurile tehnologice și de depozitare.

Art. 17.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF

- (1) din categoria terenurilor cu destinație forestieră fac parte: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți.

Art. 17.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH

- (1) din această categorie fac parte albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor naturale și artificiale la nivelul maxim de retenție, brațele și canalele din Delta Dunării, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale și contigue.

Art. 17.5. Terenurile din intravilan – TI

- (1) în această categorie se includ toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, ca urmare a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare.

Art. 17.6. Terenurile cu destinație specială - TDS

- (1) din categoria terenurilor cu destinație specială fac parte cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, aeriene și navale, cele pe care se află obiective și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, terenurile cu exploatare miniere, petroliere, cele pentru nevoile de apărare a țării, precum și rezervațiile și monumentele naturii, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

CAPITOLUL 18. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor

Art. 18.1. Prevederi generale

- (1) categoria de folosință a terenului, individualizată printr-un cod, este unul dintre atributele parcelei. Evidențierea la partea tehnică a cadastrului general a categoriei de folosință alături de celelalte atribute este necesară atât pentru întocmirea cărții funciare, cât și pentru stabilirea sarcinilor fiscale care grevează imobilele. În cadastrul general nu se înregistrează subcategorii de folosință;
- (2) fiecare dintre cele 5 destinații ale terenurilor poate avea categorii de folosință predominante, care ocupă suprafața majoritară, și categorii de folosință care ocupă un procent mai mic. De exemplu, în grupa terenurilor cu destinație agricolă categoriile de folosință predominante sunt: arabilul, viile, livezile, fânețele și pășunile, dar un procent mai mic îl ocupă și construcțiile, apele etc. Tot astfel, în intravilane, în afară de categoria de folosință curți - construcții, care este predominantă în cadrul destinației, se includ și alte categorii de folosință care ocupă suprafețe mai mici, cum ar fi: arabil, livezi, ape etc.

CAPITOLUL 19. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor

Art. 19.1. Terenuri arabile (A).

- (1) În această categorie se încadrează acele terenuri care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2 - 6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere, legume etc.
- (2) În categoria de folosință arabil se includ: arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.

- (3) Se înregistrează ca terenuri arabile:
- (a) terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
 - (b) terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
 - (c) terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea "sere" sau "răsadnițe".
- (4) Terenurile arabile amenajate sau ameliorate prin lucrări de desecare, terasare, irigare etc. se vor delimita și se vor înscrie la arabil cu întreaga lor suprafață, incluzând și suprafețele ocupate de canale, diguri, taluzuri, debușee, benzi înierbate etc., care au lățimi mai mici de 2 m, cu excepția celor din proprietatea Societății Naționale "Îmbunătățiri Funciare" - S.A. și Companiei Naționale "Apele Române" - S.A., care se vor înregistra la categoria de folosință curți - construcții.

Art. 19.2 Pășuni (P).

- (1) Pășunile sunt terenuri înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani și care se folosesc pentru pășunatul animalelor. În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:
- (a) pășuni curate - pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
 - (b) pășuni cu pomi - pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau a alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi păraginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
 - (c) pășuni împădurite - pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
 - (d) pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 19.3. Fânețe (F).

- (1) La categoria fânețe se încadrează terenurile înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani, iar iarba se cosește pentru fân. Se înregistrează la fânețe: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 19.4. Vii (V)

- (1) În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:
- (a) vii altoite și indigene:
 - viile altoite au la baza lor un portaltoi;
 - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii;
 - împreună mai sunt denumite și vii nobile.
 - (b) vii hibride - sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți
 - (c) hamei - deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
 - (d) pepiniere viticole - terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

Art. 19.5. Livezi (L).

- (1) Livezile sunt terenuri plantate cu pomi și arbuști fructiferi. Se înregistrează ca livezi:
- (a) livezi clasice - terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume: livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure etc.;
 - (b) livezi intensive și superintensive - livezi amenajate având o mare densitate de pomi pe hectar, cu conducerea dirijată a coroanelor și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare;

- (c) plantații de arbuști fructiferi - terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, trandafiri de dulceață etc.;
- (d) pepiniere pomicole - terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
- (e) plantații de duzi.

Art. 19.6. Păduri și alte terenuri forestiere.

- (1) În această categorie de folosință intră toate terenurile care sunt cuprinse în amenajamentele silvice și în afara acestora, indiferent de proprietar. Se înregistrează la această categorie de folosință:
- (a) păduri - terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
 - (b) terenuri destinate împăduririi - terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
 - (c) terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică - terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
 - (d) perdele de protecție - benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca: perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru protecția așezărilor umane, perdele pentru protecția digurilor, perdele pentru combaterea eroziunii etc.;
 - (e) tufărișuri și mărăcinișuri - terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, câtinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri etc.

Art. 19.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf.

- (1) În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință. Se înregistrează la această categorie:
- a) cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.). La apele curgătoare se va înregistra suprafața ocupată de întreaga albie minoră a cursului de apă, din mal în mal, chiar dacă aceasta nu este în întregime și permanent sub apă. De obicei apele curgătoare formează de o parte și de alta a luciului apei prundișuri care numai la viituri mari sunt acoperite pentru scurt timp cu apă. Albia minoră a unui curs de apă include toate zonele joase ale cursului, insulele și prundișurile. Toate aceste terenuri din albia minoră nu se înscriu la neproductiv, ci la terenuri cu ape;
 - b) ape stătătoare (HB). Limita acestor ape variază în funcție de anotimp și de regimul de precipitații. La delimitarea acestor ape se va lua în considerare limita lor la nivelul mediu al apelor. În această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestiașuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

Art. 19.8. Căile de comunicații rutiere (DR).

- (1) Din punct de vedere funcțional și al administrării căile de comunicații rutiere se împart, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, după cum urmează:
- a) drumuri de interes județean: drumurile care fac legătura între reședințele de județ și reședințele de municipiu și orașe, stațiuni balneoclimaterice, porturi, aeroporturi și alte obiective importante;
 - b) drumuri de interes local: drumurile comunale și drumurile vicinale;
 - c) străzile din localitățile urbane;
 - d) străzile din localitățile rurale: străzi principale și străzi secundare;
- (2) Drumurile de exploatare din extravilan, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate.

Art. 19.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC).

- (1) Această categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări și destinații, de exemplu: clădiri, curți, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatare miniere și petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debușee, grădini botanice și zoologice, parcuri, cimitire, piețe, rampe de încărcare, fâșia de frontieră, locuri de depozitare, precum și alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosință prevăzute la punctele anterioare.

Art. 19.10. Terenuri degradate și neproductive (N).

- (1) Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte:
- (a) nisipuri zburătoare - nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;
 - (b) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri - terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
 - (c) râpe, ravene, torenți - alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împădurite;
 - (d) sărături cu crustă - terenuri puternic săratate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
 - (e) 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;
 - (f) gropile de împrumut și cariere - terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și rocă pentru diverse nevoi de construcții;
 - (g) halde - terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

CAPITOLUL 20. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan**Art. 20.1. ZIR 5 - Zonele împădurite din a doua jumătate a sec. XX;**

- 1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- a) păstrarea fondului forestier cu speciile autohtone și a aspectului general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor;
 - b) zonele forestiere existente se vor proteja prin limitarea cotelor de tăieri și printr-o gospodărire controlată;
 - c) se va limita extinderea intravilanului în zonele forestiere;

Art. 20.2. ZIR 6 – Zonele de pășune din a doua jumătate a sec. XX

- 1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- a) se vor păstra pășunile cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor;
 - b) zonele de pășune se vor proteja pentru activitățile legate de creșterea animalelor și pentru păstrarea diversității categoriilor de folosință ale terenurilor;
 - c) se va evita extinderea intravilanului în zonele cu categoria de folosință pășune;

Art. 20.3. ZIR 7 – Zonele de fânețe din a doua jumătate a sec. XX

- 1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:

- a) se vor păstra fânețele cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor;
- b) se va menține categoria de folosință fâneată și sistemul tradițional de delimitare prin elemente naturale; în cazul realizării împrejuririlor,
- c) acestea vor fi din lemn, cu elemente verticale tip uluci

Art. 20.4. ZIR 8 – Zonele de livezi, fânețe, arabil din a doua jumătate a sec. XX

- 1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
 - a) se vor păstra livezile cu specii și soiuri autohtone intercalate cu zonele de fânețe, precum și aspectul general (peisaj rural) caracteristic zonei intravilane și proximității satelor;
 - b) se va păstra alternanța și întrepătrunderea categoriilor de folosință a terenurilor, specifică peisajului rural tradițional;



ANEXA 1

Funcțiuni administrative

- Sediul Primăriei comunei;
- Sediul de instituție publică / de interes public: serviciu descentralizat al ministerelor / altor organe ale administrației publice centrale, tribunal, partid politic, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție, etc.

Funcțiuni de administrarea afacerilor

- Sedii de societăți comerciale, regii autonome;
- Clădiri de birouri.

Funcțiuni financiar-bancare

- Sediul bancar, filială bancară;
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane);
- Sediul de bursă de valori și mărfuri, de firma de brokeraj;
- Sediul de fond de investiții.

Funcțiuni terțiare

- Comerț en-detail: comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 100 mp, comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 100 mp, magazin general având suprafața construită desfășurată sub 200 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale, etc;
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, etc;
- Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare, etc;
- Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, etc;
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc.

Funcțiuni comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni

- Comerț en-detail și servicii desfășurate în unități independente cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) – pentru automobile, mobilă, echipamente, etc;
- Comerț și servicii organizate în sistem „mall”.

Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale

- Comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții;
- Mică producție;

- Depozitare, logistică, distribuție și desfacere;
- Parc de activități;
- Service auto, spălătorie auto, stație de carburanți și servicii.

Funcțiuni de cult

- Lăcaș de cult;
- Mănăstire, schit.

Funcțiuni de cultură

- Filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograf, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă.

Funcțiuni de învățământ și cercetare

- Grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii;
- Învățământ superior;
- Centru educațional;
- Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative, etc;
- Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Funcțiuni de sănătate și asistență socială

- Spital, clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc);
- Creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială.

Funcțiuni sportive

- Stadion, piscină, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom;
- Parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, de canotaj, de agrement nautic.

Funcțiuni de turism

- Hotel * – *****, hotel de apartamente * – *****, motel * – ***, vilă turistică* – *****, pensiune turistică.

Funcțiuni industriale

- Producție industrială – hală de producție, atelier, laborator, etc;
- Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare /proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc – exclusiv locuințe);
- Sediul / punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale, etc;
- Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial / cvasiindustrial;
- Parc de activități;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;
- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;

- Instalație de transfer intermodal de mărfuri;
- Centru de colectare și depozitare fier vechi;
- Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

- Aeroport;
- Gară de persoane;
- Autogară;
- Stație de transfer intermodal;
- Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran;
- Parcaj public de tip park&ride;
- Depou pentru vehicule de transport.

Funcțiuni de gospodărire comunală

- Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere;
- Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;
- Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului;
- Rampă de depozitare a deșeurilor urbane;
- Centru de colectare / prelucrare deșeuri;
- Depou pentru vehiculele transportului public;
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
- Adăpost pentru animale de casă;
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe).

Unități cu destinație specială

- Unitate militară;
- Unitate de politie;
- Unitate de jandarmerie;
- Unitate de protecție civilă;
- Unitate de pompieri;
- Unitate ale serviciilor de informații.

Funcțiuni agricole

- Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, a pomilor fructiferi, a viței de vie, a plantelor tehnice / industriale, farmaceutice;
- Sere, solarii, răsadnițe;
- Pășuni, fânețe;
- Pepinieră pomicolă, pepinieră viticolă;
- Plantație de hamei și duzi;
- Fermă pentru creșterea animalelor, pășunat;
- Depozitare a produselor agricole;

- Stațiune de cercetare agricolă;
- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- Drumuri de exploatare agricolă;
- Sortare, prelucrare și depozitare a produselor agricole;
- Anexe destinate personalului (exclusiv locuințe);
- Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe).