



REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CUPRINS

CAP I DISPOZIȚII GENERALE

- 1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism
- 1.2 Baza legală a elaborării RLU
- 1.3 Domeniul de aplicare
- 1.4 Condiții de aplicare
- 1.5 Derogări de la prezentul regulament
- 1.6 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

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

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

- Art. nr.3 – Terenuri agricole din extravilan
- Art. nr.4 – Terenuri agricole din intravilan
- Art. nr.5 – Suprafețe împădurite
- Art. nr.6 – Resursele subsolului
- Art. nr.7 – Resurse de apă și platforme meteorologice

- Art. nr.8 – Zone cu valoare peisagistică, zone naturale protejate
- Art. nr.9 – Zone construite protejate

2.2. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

- Art. nr.10 – Expunerea la riscuri naturale
- Art. nr.11 - Expunerea la riscuri tehnologice
- Art. nr.12 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
- Art. nr.13 - Asigurarea echipării edilitare
- Art. nr.14 - Asigurarea compatibilității funcțiilor
- Art. nr.15 - Procentul de ocupare a terenului
- Art. nr.16 - Lucrări de utilitate publică

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Art. nr.17 – Orientarea față de punctele cardinale
- Art. nr.18 – Amplasarea față de drumuri publice
- Art. nr.23 – Amplasarea față de aliniament
- Art. nr.24 – Amplasarea în teritoriul parcelei

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

- Art. nr.25 – Accese carosabile
- Art. nr.26 – Accese pietonale

3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară

- Art. nr.27 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente
- Art. nr.28 – Realizarea de rețele edilitare
- Art. nr.29 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

- Art. nr.30 – Parcelarea
- Art. nr.31 – Înălțimea construcțiilor

- Art. nr.32 – Aspectul exterior al construcțiilor

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

- Art. nr.33 – Parcaje

- Art. nr.34 – Spații verzi și plantate

- Art. nr.35 – Împrejurimi

CAP. IV ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAP. V PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR

FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

CAP. VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ANEXE

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

CAP. I PRINCIPII GENERALE

1.1 Rolul Regulamentului Local de Urbanism

”(1) Regulamentul local de urbanism reprezintă sistemul unitar de norme tehnice și juridice care stă la baza elaborării planurilor de amenajare a teritoriului, planurilor urbanistice, precum și a regulamentelor locale de urbanism.

(2) Regulamentul general de urbanism stabilește, în aplicarea legii, regulile de ocupare a terenurilor și de amplasare a construcțiilor și amenajărilor aferente acestora.

(3) Planurile de amenajare a teritoriului sau, după caz, planurile urbanistice și regulamentele locale de urbanism cuprind norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.”

Regulamentul local de urbanism conține reglementări referitoare la utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor pe teritoriul localității, explicând prevederile documentațiilor de urbanism și cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor.

1.2 Baza legală a elaborării RLU

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

- legi și alte acte normative care cuprind reguli privind modul de ocupare al terenurilor și de realizare a construcțiilor
- norme și standarde tehnice care fundamentează amplasarea și conformarea construcțiilor în acord cu exigențele de realizare a stabilității, securității și siguranței în exploatare ale acestora;

- reguli proprii domeniului urbanismului și amenajării teritoriului privind ocuparea cu construcții a terenului în acord cu principiile de dezvoltare durabilă , configurația parcelelor, natura proprietății, amplasarea și conformarea construcțiilor.

Dintre acestea menționăm:

- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism GM 007-2000

- legea 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor modificată, completată și republicată

- Legea privind protejarea monumentelor istorice (422/2001)

- H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism

- Legea 18/1991 privind fondul funciar

- Legea 69/1991 privind administrația publică locală

- Legea 33/1994 privind exproprierea pe cauză de utilitate publică

- Legea 10/1995 privind calitatea în construcții

- Legea 137/1995 privind protecția mediului

- Legea privind amenajarea teritoriului și urbanismului 350/2001

- Legea apelor 107/1996

- HG 101/03.04.1997 pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă și lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor de alimentare cu apă potabilă

- Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind modul de viață a populației

- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară

- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare

- Legea nr. 114/1996 a locuințelor

- H.G.R. nr. 36/1996 privind drumurile

- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;

- Ordinul Ministerului Mediului nr. 298/1991 privind dreptul de acces la cursuri de apă și lacuri a autorității de gospodărire a apelor

- H.G.R. nr. 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind construcțiile
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia
- Legea nr. 182/25.10.2000, privind protejarea patrimoniului cultural național
- Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul modificată și republicată
- Lege 46/2008 privind Codul Silvic
- Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din zonele urbane
- HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
- Legea 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole
- HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor
- Ordin 757/2004 al ministrului Mediului și Gospodăririi Apelor privind aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor
- HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică
- Ordonanța nr. 43/1997 modificata cu Ordonanța nr. 7 din 29 ianuarie 2010 privind regimul juridic al drumurilor
- Lege 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
- Planul de Amenajare a Teritoriului Județului Bacău .

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice fiecărei localități.

1.3 Domeniul de aplicare

”(1) Regulamentul general de urbanism se aplică în proiectarea și realizarea tuturor construcțiilor și amenajărilor, atât în intravilan, cât și în extravilan.

(2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.”

Prevederile cuprinse în Regulamentul local de urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității.

Pentru terenul situat între actualul intravilan și intravilanul propus, orice lucrări sunt condiționate de elaborarea și aprobarea conform legii a unor Planuri Urbanistice Zonale. Acestea vor ține seama de prevederile prezentului regulament prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale comunei Tamași, în conformitate cu Planul Urbanistic General.

Construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se autorizează și se execută cu respectarea legislației specifice.

1.4 Condiții de aplicare

Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare în conținutul regulamentului.

În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi

detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

1.5 Derogări de la prezentul regulament

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:

- condiții dificile de fundare;
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- obiective cu destinații semnificative pentru comună sau care sunt propuse pe amplasamente reprezentative în configurația urbană locală sau generală a comunei Tamași.

Conform Art. 32. din legea 350/2001 actualizată - (1) În cazul în care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicită o modificare de la prevederile documentațiilor de urbanism aprobate pentru zona respectivă sau dacă condițiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investiții o impun, autoritatea publică locală are dreptul ca, după caz, prin certificatul de urbanism:

- a) să respingă în mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentațiilor de urbanism aprobate;
- b) să condiționeze autorizarea investiției de elaborarea și aprobarea de către autoritatea publică locală competentă a unui plan urbanistic zonal;
- c) să condiționeze autorizarea investiției de aprobarea de către autoritatea publică competentă a unui plan urbanistic zonal, elaborat și finanțat prin grija persoanelor fizice și/sau juridice interesate, numai în baza unui aviz prealabil de oportunitate întocmit de structura specializată condusă de arhitectul-șef și aprobat, după caz, conform competenței:

- de primarul localității;
- de primarul general al municipiului București;
- de președintele consiliului județean, cu avizul prealabil al primarului localităților interesate, doar în cazul în care teritoriul reglementat implică cel puțin două unități administrativ - teritoriale;

d) să solicite elaborarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) să permită întocmirea documentației tehnice pentru autorizația de construire, fără elaborarea unei documentații de urbanism, în situația construirii pe o parcelă în cadrul unui front preexistent, în care clădirile de pe parcelele adiacente au același regim de înălțime cu cel solicitat.

(2) În lipsa existenței structurilor de specialitate menționate, avizul de oportunitate va fi emis de structurile responsabile cu urbanismul din cadrul consiliilor județene și aprobat de președintele consiliului județean.

(3) Avizul de oportunitate se emite în baza unei solicitări scrise cuprinzând următoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investiției/operațiunii propuse, indicatorii propuși, modul de integrare a acesteia în zonă, prezentarea consecințelor economice și sociale la nivelul unității teritoriale de referință, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privați și categoriile de costuri ce vor cădea în sarcina autorității publice locale;

b) piese desenate, respectiv încadrarea în zonă, plan topografic/cadastral, cu zona de studiu, conceptul propus - plan de situație cu prezentarea funcțiilor, a vecinătăților, modul de asigurare a accesurilor și utilităților.

(4) Prin avizul de oportunitate se stabilesc următoarele:

a) teritoriul care urmează să fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți;

c) indicatorii urbanistici obligatorii - limitele minime și maxime;

d) dotările de interes public necesare, asigurarea accesurilor, parcajelor, utilităților;

e) capacitățile de transport admise.

(5) În situația prevăzută la alin. (1) lit. b) și c) se pot aduce următoarele modificări reglementărilor din Planul urbanistic general:

a) prin Planul urbanistic zonal se stabilesc reglementări noi cu privire la: regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (CUT), procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;

b) prin Planul urbanistic de detaliu se stabilesc reglementări cu privire la accesurile auto și pietonale, retragerile față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conformarea arhitectural – volumetrică, modul de ocupare a terenului, designul spațiilor publice, după caz, reglementări cuprinse în ilustrarea urbanistică, parte integrantă din documentația de urbanism.

(6) După aprobarea Planului urbanistic zonal sau, după caz, a Planului urbanistic de detaliu se poate întocmi documentația tehnică în vederea obținerii autorizației de construire.

1.6 Aprobarea Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de către Consiliul Local, pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile legii 50/1991.

Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (Planuri urbanistice zonale sau Planuri urbanistice de detaliu) pentru părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală care a stat la baza Planului urbanistic general aprobat pentru acea localitate, este necesară modificarea planului urbanistic general, conform legii.

Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general și implicit ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

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

2.1 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit

Terenuri agricole din extravilan

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

”Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege.

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.”

Terenurile agricole din extravilan cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pășuni și fânețe.

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

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

Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

Terenuri agricole din intravilan

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

”Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- **Completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specific impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general**
- **Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare**
- **Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte**
- **Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitive, conform legii.”**

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

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare.

Suprafețe împădurite

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră este interzisă în afara cazurilor excepționale, când se poate face conform art. 5 din R.G.U.

” (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.”

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

Sunt considerate **păduri**, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha.

Conform art. 37 din Codul Silvic pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de obiective:

a) necesare explorării și exploatării următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci

utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativă, petrol și gaze naturale;

b) structuri de primire turistică cu funcțiuni de cazare turistică, unități de cult, obiective sociale, sportive și medicale, construcții hidrotehnice de interes local. În înțelesul prezentei legi, categoria obiective sociale nu include locuințele individuale și ansamblurile rezidențiale edificate în fondul forestier proprietate publică;

c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice.

Resursele subsolului

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

”(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.”

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensat și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse,

substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, căldura din sistemele hidrotermale și gazele necombustibile.

Ca măsuri pentru **prevenirea poluării solurilor**, se impun:

- asigurarea instalațiilor și capacităților de utilizare controlată a îngrășămintelor chimice și pesticidelor la producătorii agricoli, depozitarea controlată a deșeurilor de pesticide;
- desființarea puțurilor seci, colectarea mortalităților de animale și depozitarea temporară în camere frigorifice, până la preluarea de către agentul autorizat;
- reconstrucția ecologică a zonelor care au fost afectate de depozitarea deșeurilor;
- respectarea tehnologiilor de utilizare și tratare a terenurilor cu îngrășămintă chimice;
- nu se vor introduce substanțe poluante în sol și nu se va modifica structura sau tipul solului;
- este necesară realizarea de platforme de compostare pentru reziduurile zootehnice;
- trebuie evitată administrarea dejecțiilor zootehnice semilichide și lichide pe terenuri cu pantă accentuată, pe terenuri slab drenate, înghețate, pe terenuri situate în apropierea cursurilor de apă sau prin aplicarea unor cantități excesive;
- igienizarea malurilor și albiilor de râuri, igienizarea șanțurilor, a locurilor publice (parcări la instituții, drumurile de pe teritoriul comunei, etc.);
- încurajarea activității și programelor de colectare, reciclare și valorificare a deșeurilor industriale, din comerț și din construcții.

O importantă sursă de poluare a solului o reprezintă deșeurile menajere, din gospodăriile populației. Prin urmare, pentru protecția solului se impune implementarea unui sistem de management al deșeurilor, care să elimine sursele de poluare și, în același timp, să fie în acord cu principiile dezvoltării durabile (economisirea resurselor prin reciclare).

Un al doilea set de măsuri vizează **protecția împotriva degradării solurilor**

prin procesele de deplasare în masă precum și pe terenurile cu exces de umiditate. Astfel, este necesar:

- menținerea învelișului vegetal arboricol și arbustiv pe versanții înclinați;
- raționalizarea pășunatului sau interzicerea acestuia pe pantele care indică alunecări în pregătire;
- efectuarea lucrărilor agricole pe direcția curbelor de nivel;
- drumurile agricole de acces trebuie să se realizeze pe direcția curbelor de nivel (în zig-zag), și nu pe linia de cea mai mare pantă;
- evitarea supraîncărcării cu construcții grele a versanților a căror baza este instabilă;
 - schimbarea modului de folosință a unor versanți predispuși la eroziune și alunecări de teren prin înființarea de plantații pomicele și viticole;
- diversificarea culturilor în vederea îmbunătățirii și conservării structurii solului;
 - practicarea unui sistem de culturi care să asigure un grad mare de acoperire a solului, cu rol împotriva eroziunii (alternanța de cereale păioase cu porumb sau alte plante prășitoare, alternanța plantelor prășitoare cu plante leguminoase, etc.);
- cultivarea culturilor agricole în fâșii alternative cu benzi înierbate – sistemul de benzi înierbate se aplică pe terenuri cu pante între 8-20%, realizându-se dintr-un amestec de leguminoase cu graminee perene. Scopul lor principal este reținerea materialului solid;
 - sunt necesare *lucrări pentru întreținerea pășunilor* – ca bază furajeră pentru creșterea animalelor, lucrări ce vizează combaterea degradării pășunilor afectate de alunecări de teren prin întreruperea temporară a pășunatului și măsuri pentru refacerea covorului vegetal: compartimentarea pășunii pe tarlale și utilizarea alternativă a perimetrelor respective;

Se recomandă lucrări de împădurire pentru zonele afectate de alunecări de teren.

Pentru prevenirea riscurilor naturale se vor respecta condițiile de fundare

din studiile geotehnice și se va acorda o atenție deosebită sistematizării verticale.

Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem centralizat de canalizare – șanțuri de scurgere a apelor pluviale de-a lungul drumurilor – pentru a se evita infiltrarea apei în sol – factor declanșator al deplasărilor de teren.

Activitatea umană trebuie să fie orientată către exploatarea rațională a solului, exploatare care să vizeze refacerea structurii solului, menținerea echilibrului nutrienților din sol, înlăturarea factorilor de degradare (eroziune, deplasări de teren), eliminarea proceselor de poluare.

Resurse de apă și platforme meteorologice

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

”(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvettele 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.”

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

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea o formă alungită pe albia râului, cu următoarele dimensiuni minime: 100m, pe direcția amonte de priză, 25 m pe direcția amonte de priză de o parte și de alta a prizei.

Zona de protecție sanitară cu regim sever s-a instituit asupra terenurilor din jurul captării de apă de pe teritoriul comunei, conform planșei de reglementări a satului Chetriș.

Acest perimetru trebuie să fie împrejmuit și asigurat cu poartă metalică cu lacăt. Pentru beneficiarul sistemului de alimentare cu apă se impun următoarele:

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

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
- b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;

c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preveni pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;

d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșității sistemelor de canalizare.

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

a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;

b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pâlnii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

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

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

a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;

b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;

c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;

d) pășunatul.

În zona de protecție sanitară cu regim sever este interzis accesul mijloacelor de transport, cu excepția mijloacelor de intervenție la puțuri.

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărate împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare.

Zona de protecție sanitară cu regim de restricție

Acest perimetru de protecție sanitară nu este împrejmuit, dar se impune să fie bornat topografic și prevăzut cu plăci metalice de avertizare, adoptându-se cel puțin următoarele reguli de exploatare, pe baza unei convenții scrise între Consiliul Local și deținătorii terenurilor:

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

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

În vederea respectării prevederilor anterioare, deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

În afara măsurilor restrictive prevăzute mai sus, pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanșarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;

f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcământ și/sau de răcire;

g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;

h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianți, combustibili solizi;

i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;

j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;

k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

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

a) asigurarea cu sisteme complete de canalizare a clădirilor de locuit și a obiectivelor economice și socialculturale;

b) captarea apelor de șiroire prin canale adecvate și dirijarea lor în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;

c) desființarea puțurilor absorbante, a haznalelor și a latrinelor.

Perimetrul de protecție hidrogeologică a sursei de apă subterană este delimitat de limita estică a comunei Tamași și respectiv de malul stâng al râului Siret, reprezentând limitele zonelor de alimentare și implicit de drenare ale acviferului propus spre exploatare.

Zonarea și restricțiile impuse sunt conforme cu HG 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Măsurile necesare pentru protejarea resurselor de apă ale comunei Tamași, atât de suprafață cât și subterane, constau în:

- conectarea tuturor construcțiilor la sistemul centralizat de alimentare cu apă potabilă în vederea eliminării riscului de consumare a apelor nepotabile;
- extinderea sistemului centralizat de canalizare în vederea colectării apelor reziduale de la utilizatorii casnici și industriali și diminuarea numărului de closete uscate permeabile din gospodărie;
- delimitarea și respectarea zonelor de protecție ale apelor de suprafață (30m), interzicerea oricărui deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri și depuneri de deșeuri în albiile minore ale cursurilor de apă și pe malurile acestora;
- utilizarea rațională și depozitarea controlată a îngrășămintelor chimice și a pesticidelor;
- realizarea de lucrări de captare, rețele de transport, distribuție și de înmagazinare a apei cu respectarea distanțelor sanitare între acestea și eventualele surse de impurificare (gospodărie, ferme de animale, unități industriale, etc.);
- deversarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumurilor este interzisă;
- evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale drumului, neracordate la un sistem de canalizare, se va face prin instalații de pre-epurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normativelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință;
- depozitarea deșeurilor zootehnice pe platforme special amenajate în scopul prevenirii infiltrării lichidelor rezultate în pânza freatică;
- preluarea apelor pluviale se propune a se realiza în rigole deschise din dale de beton amplasate pe laturile carosabilului, cu deversare liberă în emisar, considerându-se că aceste ape sunt convențional curate. Acest lucru implică faptul

ca, la gospodăriile individuale care au grajduri pentru creșterea animalelor, panta de scurgere de la grajduri să nu fie spre trama stradală;

- controlul depozitării deșeurilor solide, astfel încât acestea să nu fie antrenate în sursele de apă de suprafață sau subterane;

- identificarea și implementarea unor mijloace de prevenire, limitare și diminuare a efectelor poluării accidentale.

Conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996 cu modificările și completările ulterioare, zonele de protecție în lungul cursurilor de apă sunt următoarele:

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		

Indiferent de deținătorul terenului, în zonele de protecție este interzisă realizarea de construcții de orice fel fără avizul autorității competente de gospodărire a apelor.

În zona de protecție a cursurilor de apă și lacurilor de acumulare sunt interzise:

- realizarea de depozite de deșeuri, reziduuri, dejecții sau substanțe chimice;
- utilizarea de substanțe chimice pentru aplicarea de tratamente fito-sanitare;
- aplicarea de îngrășăminte de orice fel.

Lucrările aferente stațiilor de epurare, depozitelor de gunoi și reziduuri, puțuri seci și alte asemenea se vor realiza cu asigurarea condițiilor de protecție a resurselor de apă.

În jurul lucrărilor respective se vor realiza perdele forestiere de protecție. Lucrările de traversare a albiilor cursurilor de apă (cu lucrări de poduri, podețe, conducte, rețele, etc.) se vor realiza numai cu asigurarea condițiilor normale de scurgere a apelor mari și în baza avizului de gospodărire a apelor.

Zone de protecție sanitară:

În zonele din care se captează apa ce va fi folosită ca apă potabilă se instituie "zone de protecție sanitară". Ele sunt reglementate prin H.G. nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrologică.

a. Dimensiunile zonelor de protecție sanitară stabilite conform criteriilor de mai sus au următoarele condiții de dimensiune: minim 50 metri în amonte și 20 metri în aval de captare pentru zona severă. Pentru acviferele de adâncime zonele de protecție sanitară pot fi reduse numai la zona de regim sever. Acestea trebuie împrejmuite pentru oprirea accesului necontrolat al populației, animalelor și utilajelor de orice fel.

b. Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei, rezervoarelor îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție, etc. se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- stație de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- conducte de aducțiune, 30 m față de orice sursă potențială de contaminare;
- rețele de distribuție: 3 m;

- este necesară respectarea unei distanțe minime de 10 m între fântâni și fosele septice.

c. Distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare se vor institui conform Ord. 536/23.06.1997 al M.S.

Condiții impuse prin Avizul de Gospodărire a Apelor aferent P.U.G.:

1. La faza de proiectare studiu de fezabilitate , în documentația pentru fundamentarea avizului de gospodărire a apelor aferent fiecărui obiectiv de investiții, se vor avea în vedere următoarele:

- întocmirea necesarului și respectiv a cerinței de apă potabilă și industrială corespunzător capacităților efective ale dotărilor și activităților desfășurate;
- corelarea strictă a capacităților de alimentare cu apă cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;
- analiza de detaliu a eventualelor măsuri de apărare împotriva inundațiilor și zonarea corespunzătoare a teritoriului;
- corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare, atât pentru canalizarea menajeră, cât și pentru cea pluvială, cota corespunzătoare debitului maxim de cacul la clasa normată de apărare;
- interzicerea amplasării de lucrări sau construcții , inclusiv cele de locuit, în albiile majore inundabile ale cursurilor de apă, sau numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritățile de gospodărire a apelor, conform competențelor acordate;
- lucrările de traversare a albiei cursului de apă (poduri, podețe, conducte, etc.) se vor realiza numai în baza actelor de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor.

2. Pentru toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele, se va solicita aviz de gospodărire a apelor, în baza unei documentații tehnice întocmite de un proiectant certificat MMP.

Zone cu valoare peisagistică, zone naturale protejate

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

”(1) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural – conformare și amplasare goluri, raport golplin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. – depreciază valoarea peisajului este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

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

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele.

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

Zone construite protejate

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

”(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 Cultelor și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(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 și Cultelor, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii și cultelor.”

Patrimoniu cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, architectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate **monumente istorice**.

Rezervația de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale, a cărei protecție reprezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice și asupra căruia se instituie un regim de intervenție controlată.

Zonele de protecție a monumentelor istorice se stabilesc pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija autorităților publice locale în colaborare cu organele specializate și Direcția monumentelor istorice. Ele sunt indicate în planurile de urbanism și sunt delimitate topografic.

Atribuțiile autorităților administrației publice locale conform cu legea 422/2001 republicată

În vederea protejării monumentelor istorice și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:

- a) cooperează cu organismele de specialitate și cu instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării monumentelor istorice și asigură punerea în aplicare și respectarea deciziilor acestora;
- b) asigură protejarea monumentelor istorice clasate, aflate în domeniul public sau privat al comunei, precum și a celor abandonate sau aflate în litigiu, alocând resurse financiare în acest scop;
- c) cooperează cu ceilalți proprietari sau administratori de monumente istorice;
- d) se pot asocia între ele, precum și cu persoane fizice sau juridice pentru realizarea unor lucrări de protejare a monumentelor istorice și pot înființa în acest scop instituții și servicii publice de interes local;
- e) participă la finanțarea lucrărilor de protejare a monumentelor istorice, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop în bugetele pe care le administrează;
- f) cuprind în programele de dezvoltare economico-social, și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea monumentelor istorice, elaborează, actualizează și aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism privind monumentele istorice sau zonele protejate care conțin monumente istorice;
- g) iau măsurile tehnice și administrative necesare în vederea prevenirii degradării monumentelor istorice;
- h) includ în structura aparatului propriu compartimente specializate sau, după caz, posturi ori sarcini de serviciu precise în domeniul protejării monumentelor istorice;
- i) elaborează planurile anuale de gestiune și protecție a monumentelor istorice de pe teritoriul unității administrativ-teritoriale care sunt înscrise în Lista Patrimoniului Mondial și asigură monitorizarea acestora prin personalul propriu.

Autoritățile administrației publice locale au obligația să realizeze studiile de fundamentare, delimitare și instituire a zonelor de protecție a monumentelor istorice, folosind numai personal de specialitate atestat.

Pentru protejarea monumentelor istorice din unitățile administrativ-teritoriale de competență consiliile locale au următoarele atribuții:

- a) colaborează cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județean, furnizând acesteia toate informațiile actualizate din domeniul protejării monumentelor istorice;
- b) în vederea întocmirii sau modificării planurilor urbanistice generale sau a planurilor urbanistice zonale ale localităților, asigură elaborarea documentației pentru delimitarea zonelor de protecție a monumentelor istorice;
- c) prevăd, în termen de 12 luni de la clasarea monumentelor istorice, fondurile bugetare necesare pentru elaborarea documentațiilor de urbanism și amenajare a teritoriului și a regulamentelor aferente;
- d) elaborează regulamentele de urbanism pentru zonele de protecție a monumentelor istorice și pentru zonele construite protejate și le aprobă numai pe baza și în condițiile avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, după caz;
- e) elaborează sau, după caz, aprob, programe ori măsuri administrative, bugetare sau fiscale speciale de prevenire a degradării monumentelor istorice și a zonelor protejate din comuna respectivă, cu respectarea avizului Ministerului Culturii și Cultelor sau al serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, după caz;
- f) la solicitarea direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național, județean împreună cu organele de poliție, interzic circulația vehiculelor grele și transportul de materiale explozive în zona de protecție a monumentelor istorice;
- g) colaborează cu compartimentele specializate ale altor autorități ale administrației publice locale în cazul în care monumentele istorice și zonele de protecție a acestora se află pe teritoriul mai multor unități administrativ-teritoriale.

La data emiterii autorizațiilor de construcție sau de desființare, pentru lucrări ce urmează a se executa la monumente istorice, în zonele de protecție a acestora sau în

zonele construite protejate, autoritățile emitente ale autorizațiilor transmit copii ale acestor documente serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor.

Primarul are următoarele atribuții specifice:

- a) verifică existența tuturor avizelor de specialitate în domeniul monumentelor istorice și conformitatea autorizației cu prevederile acestora, precum și îndeplinirea dispozițiilor cuprinse în Obligația privind folosința monumentului istoric, conform prevederilor legale, asigur, menționarea în autorizație a tuturor condițiilor conținute în avize la autorizarea lucrărilor asupra monumentelor istorice și asupra imobilelor situate în zona lor de protecție, respectiv la eliberarea pentru acestea a autorizației de funcționare;
- b) ia măsuri pentru autorizarea cu prioritate a documentațiilor tehnice care se refer, la intervenții asupra monumentelor istorice;
- c) dispune oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare în situația descoperirii de vestigii arheologice, hotărăște și, după caz, organizează paza acestora și anunță în cel mai scurt timp direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural județeană;
- d) asigură prin aportul propriu de specialitate și în colaborare cu direcția pentru cultură, culte și patrimoniul cultural județeană, aplicarea însemnelor distinctive și a siglelor de monumente istorice și controlează întreținerea lor de către proprietar;
- e) asigură paza și protecția monumentelor istorice aflate în domeniul public și privat al statului și al unităților administrativ-teritoriale, precum și ale monumentelor istorice abandonate sau aflate în litigiu, semnalând de urgență, direcției pentru cultură, culte și patrimoniul cultural național județene, orice caz de nerespectare a legii;
- f) asigură efectuarea, împreună cu serviciile publice de pompieri, de acțiuni de prevenire și stingere a incendiilor la monumente istorice.

ORDONANȚA nr. 43 din 30 ianuarie 2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național*)

CAPITOLUL II: Protejarea patrimoniului arheologic

Art. 3 (1) Statul garantează și asigură protejarea patrimoniului arheologic în condițiile stabilite prin prezenta ordonanță.

(2) Ministerul Culturii și Cultelor este autoritatea administrației publice centrale de specialitate care răspunde de elaborarea strategiilor și normelor specifice de cercetare în vederea protejării patrimoniului arheologic și care urmărește aplicarea acestora.

(3) Cercetarea arheologică se realizează, în condițiile prezentei ordonanțe, de către personalul de specialitate atestat și înregistrat în Registrul arheologilor, conform prevederilor Regulamentului săpăturilor arheologice din România, precum și cu respectarea normelor privind standardele și procedurile arheologice și în acord cu principiile Codului deontologic al arheologilor din România.

(4) Autoritățile administrației publice centrale de specialitate, instituțiile de specialitate subordonate acestora și autoritățile administrației publice locale colaborează și răspund, conform legii, de activitatea de protejare a patrimoniului arheologic.

Art. 4 (1) Bunurile de patrimoniu arheologic sunt parte integrantă a patrimoniului cultural național și pot fi clasate și protejate drept bunuri de patrimoniu cultural național mobil, drept situri arheologice sau ca monumente istorice, conform legii.

(2) Descoperirile de vestigii arheologice sau de bunuri mobile din categoria celor care fac obiectul clasării în patrimoniul cultural național mobil, realizate ca urmare a cercetărilor arheologice, se anunță de către titularul autorizației de cercetare a serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, în termen de 72 de ore.

(3) Bunurile mobile, descoperite în condițiile prevăzute la alin. (2), revin de drept instituțiilor participante la cercetare, conform protocolului încheiat între părți și conform standardelor și procedurilor arheologice.

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

Art. 5 (1) Prin protejarea bunurilor de patrimoniu arheologic și a terenurilor din zonele definite la art. 2 alin. (1) lit. j) și k) se înțelege adoptarea măsurilor științifice, administrative și tehnice care urmăresc păstrarea vestigiilor descoperite întâmplător sau ca urmare a cercetării arheologice până la clasarea bunurilor respective ori până OG 43/2000 republicată 5/16 la finalizarea cercetării arheologice, prin instituirea de obligații în sarcina proprietarilor, administratorilor sau titularilor de alte drepturi reale asupra terenurilor care conțin ori au conținut bunurile de patrimoniu arheologic respective, precum și prin reglementarea sau interzicerea oricăror activități umane, inclusiv a celor autorizate anterior.

(2) Descărcarea de sarcină arheologică este procedura prin care se confirmă că un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente. (3) Certificatul de descărcare de sarcină arheologică reprezintă actul administrativ emis în condițiile prezentei ordonanțe, prin care se anulează regimul de protecție instituit anterior asupra terenului în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic.

(4) Regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.

(5) Certificatul de descărcare de sarcină arheologică, prevăzut la alin. (3), este emis de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, cu obligația acestora de înștiințare a direcției de specialitate din cadrul Ministerului Culturii și Cultelor, în termen de 10 zile.

(6) Cercetările arheologice preventive și supravegherea arheologică sunt obligatorii în cadrul proiectelor de restaurare; supravegherea arheologică este inclusă în devizul constructorului, urmând ca decontarea să se realizeze pe baza raportului de cercetare întocmit de arheolog.

(7) 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 prezenta ordonanță.

(8) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și delimitat conform prevederilor art. 2 alin. (1) lit. k) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare.

(9) Cercetările arheologice se efectuează numai pe baza autorizației emise de Ministerul Culturii și Cultelor și în conformitate cu aceasta, în condițiile prezentei ordonanțe.

(10) Persoanele fizice și juridice care dețin și/sau comercializează detectoare de metale sunt obligate să obțină în prealabil autorizația inspectoratului de poliție al județului respectiv, a Direcției Generale de Poliție a Municipiului București, în a căror rază teritorială își au domiciliul sau, după caz, sediul, și să se înregistreze la aceste autorități. (11) Prevederile alin. (10) nu se aplică unităților și formațiunilor Ministerului Apărării, Ministerului Administrației și Internelor, Serviciului Român de Informații și ale Serviciului de Protecție și Pază.

(12) În vederea deținerii detectoarelor de metale de către personalul de specialitate atestat și înscris în Registrul arheologilor, acesta are obligația ca, înainte de a obține autorizația prevăzută la alin. (10), să obțină avizul prealabil emis de Ministerul Culturii și Cultelor.

(13) Accesul cu detectoare de metal și utilizarea lor în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în toate zonele cu patrimoniu arheologic reperat sunt permise numai pe baza autorizării prelabile emise de Ministerul Culturii și Cultelor.

(14) Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.

(15) Autorizarea lucrărilor de construire sau de desființare din zonele cu patrimoniu arheologic se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor.

(16) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, în condițiile prevederilor alin. (8), până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul unității administrativ-teritoriale dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică.

2.2 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

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

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

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

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

1. Măsuri în zonele cu risc de inundații

Pentru prevenirea producerii de inundații sunt necesare în continuare măsuri specifice:

- instituirea zonei de protecție a cursurilor de apă de pe teritoriul comunei, cu interdicție de construire de o parte și de alta a albiei în limita a 30 m - evitarea construcției de locuințe și de obiective sociale, culturale și/sau economice în zonele potențial inundabile;

- reducerea scurgerii rapide pe teritoriul comunei prin realizarea de lucrări de împădurire, însămânțări pentru dezvoltarea vegetației ierboase, reînființarea plantațiilor pomicole și viticole, etc.;

- instituirea interdicției temporare de construire pe versanții afectați de scurgerea torenților până la realizarea canalizării apelor pluviale, în conformitate cu volumul de apă de pe versanți;
- decolmatarea podețelor și asigurarea secțiunii de scurgere a apelor;
- monitorizarea permanentă de către C.L. Tamași pentru Situații de Urgență a fenomenului și informarea de urgență a Centrului Operațional Județean în cazul creerii unor situații de urgență datorate evoluției necontrolate a situației;
- întreținerea corespunzătoare a șanturilor și a rigolelor de scurgere, din secțiunile podurilor și podețelor din localitate;
 - primăria comunei să inițieze demersurile necesare în vederea obținerii fondurilor necesare realizării lucrărilor de amenajare a zonelor afectate;
 - implementarea sistemelor de prognoză, avertizare și alarmare pentru cazuri de inundații;
 - comunicarea cu populația și educarea ei în ceea ce privește comportamentul în cazuri de inundații;
 - asigurarea de resurse (materiale, financiare, umane) la nivel local pentru intervenția operativă;
 - în zonele cu risc de inundabilitate datorită apelor de versant sau a scurgerilor torențiale se vor efectua studii pentru identificarea unor noi direcții de scurgere a apelor de șiroire, regularizarea cursurilor de apă existente, îndiguiri.

În zonele potențial inundabile din cauza creșterii nivelului apei pârâielor, construirea devine potențial posibilă numai în urma unor studii de specialitate (realizarea de hărți de risc, proiect de îndiguire aprobat în condițiile legii).

2. Măsuri în zonele cu alunecări de teren și eroziune

Principalele măsuri de combatere a alunecărilor de teren și eroziunii sunt:

- stabilirea unei rețele de canale de drenaj pentru evacuarea dirijată a surplusului de apă de pe versanți și prevenirea eroziunii în adâncime;
- înființarea de perdele forestiere, înierbarea sau împădurirea versanților cu înclinare mai mare de 20°;

- realizarea de lucrări de împădurire cu plantații silvice de protecție (salcâmi) sau împădurirea poate fi înlocuită de plantații de nuci, care, prin sistemul radicular puternic pivotant și fasciculat, asigură fixarea și drenarea biologică a solului;
- recuperarea terenurilor amenințate de alunecări de teren prin înființarea / reînființarea de plantații pomicole / viticole;
- instituirea interdicției de construire în zonele ce prezintă risc de alunecare a terenului, situate fie în intravilan fie la limita cu intravilanul.

Se interzic construcțiile de orice tip, defrișările, excavațiile de la baza versanților.

Alte măsuri care se recomandă sunt cele de prevenire a declanșării alunecărilor de teren și combatere a eroziunii de suprafață și adâncime prin aplicarea unor agrotehnici corespunzătoare:

- transformarea în fânețe a terenurilor erodate și cu risc de deplasare a terenului (strat ierbos protector);
- utilizarea în culturile agricole de pe terenurile expuse eroziunii a plantelor agricole cu grad ridicat de protecție, în special leguminoase și graminee perene, urmate de cereale păioase și culturi furajere anuale;
- realizarea drumurilor de exploatare agricole în zig-zag, de-a lungul curbelor de nivel;
- implementarea agrotehnicii antierozionale, efectuarea lucrărilor agrotehnice pe direcția generală a curbelor de nivel (în lungul versanților și nu perpendicular pe versant);
- cultivarea culturilor agricole în fâșii alternative cu benzi înierbate – sistemul de benzi înierbate se aplică pe terenuri cu pante între 8-20%, realizându-se dintr-un amestec de leguminoase cu graminee perene. Scopul lor principal este reținerea materialului solid;
- schimbarea modului de folosință a unor terenuri cu risc de alunecare prin renunțarea la arabil în favoarea înființării de pășuni, fânețe și plantații viti – pomicole.

Expunerea la riscuri tehnologice

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

”(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”.

Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.

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

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

În afara perimetrului de exploatare se instituie un drept de servitute legală pentru asigurarea protecției exploatarei.

Se instituie servitute de utilitate publică pentru tronsoanele LEA conform Ordin ANRE 49/2007. Lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de : - 24 m pentru LEA 20kV

- 37 m pentru LEA 110kV

- 55 m pentru LEA 220kV

- 75 m pentru LEA 400kV

- 81 m pentru LEA 750kV

- se condiționează autorizarea construirii în vecinătatea lor de obținerea avizului gestionarului.

Se instituie servitute de utilitate publică pentru lucrări de alimentare cu apă , conform HG 930/2005 astfel:

- Raza de 10 m din centrul forajului, pentru puțuri forate de mare adâncime

- Distanța de 20 m de la zidurile exterioare ale construcției, pentru rezervoare

- Distanța de 20 m de la zidurile exterioare ale construcției, pentru stația de tratare

- Distanța de 10 m de la zidurile exterioare ale construcției, pentru stația de pompare

- Distanța de 10 m de o parte și alta a conductelor de aducțiune apă

- se condiționează autorizarea construirii în vecinătatea lor de obținerea avizului gestionarului.

Pe baza Ordinului nr.119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea "Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației", se instituie următoarele zone de protecție sanitară față de zona de locuit și funcțiunile complementare, în cazul în care prin Studiile de Impact nu s-au stabilit alte distanțe:

- Raza de 500 m față de platforme sau locuri pentru depozitarea gunoierului de grajd, în funcție de mărimea unităților zootehnice deservite

- Raza de 50 m față de cimitire

- Raza de 100 m față de stația de epurare.

Aceste distanțe pot fi modificate pe baza Studiilor de Impact și Autorizației de Mediu (programele de conformare, conform legii mediului).

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

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

”(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 industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.”.

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

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

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

Asigurarea echipării edilitare

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

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

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

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

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

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

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

”(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 anexa nr. 1 la prezentul regulament.”

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

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

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

Procentul de ocupare a terenului

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

”Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită conform anexei nr. 2 din R.G.U”.

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

Suprafața construită la sol este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ a parterului, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv zidurile cu aria mai mică de $0,4 \text{ m}^2$, nișele cu aria mai mare de $0,4 \text{ m}^2$, treptele exterioare și terasele neacoperite.

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

Lucrări de utilitate publică

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

”(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, aprobată conform legii.”

Sunt de **utilitate publică** lucrările de interes național și local privind: prospecțiunile și exploatarea geologice, extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, alinierea și lărgirea străzilor; sisteme de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii, prevenirea și înlăturarea dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri, apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

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

CAP. III CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. (art. 17 și Anexa nr. 3 din R.G.U.).

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe:

- Asigurarea însoririi, inclusiv aport termic
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale) precum și de radiațiile solare directe.

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură, stații de carburanți, parcaje, garaje, etc.) se va face conform art. 18 din R.G.U.

”(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 deservire, 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, țiței 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.

(21) 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 alin. (1) lit. c), inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

(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 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.”

Drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan.

Ampriza este fâșia de teren ocupată de elementele constructive ale drumului în secțiune transversală, măsurată în proiecție orizontală.

Fâșiile de siguranță sunt zonele amplasate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate amplasării semnalizării rutiere, plantațiilor sau altor activități sau amenajări legate de exploatarea drumului.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrări aferente, constituită din ampriză și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

În intravilanul localităților rurale distanțele între garduri vor fi de 24 m pentru drumurile județene și minimum 20 m pentru drumurile comunale, având în vedere o posibilă dezvoltare a capacității de circulație.

Pentru drumurile create în zonele introduse în intravilan se prevăd profile transversale de 9,00 m pentru străzi secundare și 11,00 m pentru străzi principale.

Conform Art. 17 din Ord. 43/1997 ”Zonele de protecție ramân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejurări sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitizează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;
- d) practicarea comerțului ambulant în zona drumului, în alte locuri decât cele destinate acestui scop.”

Amplasarea față de aliniament

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin certificatul de Urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

”(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.”

O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului. Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal, sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmuiri, etc.).

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau aliniate în următoarele situații:

- pe aliniament;
- retras de la aliniament în cazurile:
- înscriere în regimul de aliniere existent;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită de alinierea existentă (spre interiorul parcelei);
- obținerea unor distanțe (benzi) de protecție – 4,0 – 6,0 m;

- facilitatea creării de noi piețe, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
- regim de aliniere nou – retragerea minimă obligatorie 3,0 – 5,0 m, la intersecții luându-se în calcul asigurarea vizibilității.

Pentru fiecare situație în parte, se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Se recomandă în cazul zonelor protejate ca prin certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga - dreapta.

Amplasarea în teritoriul parcelei

”Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

- **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform codului civil;**
- **distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri”.**

Parcela este suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral care se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil.

Servitutea de vedere este o limitare a dreptului de proprietate constând din obligația de a păstra o distanță de 2,00 metri între fațadele cu ferestre sau balcoane ale clădirilor și limita proprietăților învecinate.

Alinierea față de limitele laterale și limita posterioară reprezintă retragerile construcțiilor față de limitele unei proprietăți, altele decât aliniamentul.

Distanțele minime se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0 m în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,0 m.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,0 m.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau la limita de proprietate cu condiția respectării Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților de producție izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi de $H/2$ dar nu mai puțin de 4,0 m.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

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 prezentul regulament.

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

Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă.

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia, proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nicio ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi construită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.

Asigurarea accesului autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor (alin.1) , art. 25 , HG 525/1996, este obligatorie la curțile interioare, închise pe toate laturile de clădiri , dacă au aria mai mare de 600 mp și diferența de nivel față de drumul public (neracordată funcțional prin pante - rampe carosabile), mai mică de 0,50 m.

Gabaritele minime de trecere a autospecialelor de intervenție sunt de 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime. Pentru curțile interioare închise menționate, la diferențe de nivel mai mari neracordate (funcțional) , se asigură numai accese pentru forțele (personalul) de intervenție, prin treceri pietonale de minimum 1,50 m lățime și 1,90 m înălțime.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevazute mai sus, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Nu este obligatorie asigurarea unor accese carosabile amenajate din drumurile publice (alin 2), art. 25 din RGU, atunci când condițiile locale nu permit sau nu justifică realizarea acestora (ex : anexe gospodărești), la construcții încadrate la categoria "D" de importanță redusă (cf.Regulamentului aprobat prin HGR 261/1994 pentru aprobarea unor regulamente elaborate cf.art. 35 și 36 din Ord.G.R. nr.2/1994, privind calitatea în construcții.

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

Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții (administrative, financiar - bancare, comerciale, învățământ, culte, locuințe, unități economice etc.) prezentate în ANEXA nr. 4 la RGU aprobat prin HG nr. 525 / 1996 , se face în raport cu:

destinația, structura funcțională și capacitatea construcției, corespunzător condițiilor de amplasament ;

accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției proiectate și ale altor clădiri existente deservite, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice ;

accesele directe la rețeaua majoră de circulație din localități sau din teritoriu

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

Rezolvarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții se va face în corelare cu organizarea circulației majore, cu organizarea parcajelor și cu accesul pietonilor.

Se interzice autorizarea construcțiilor la care nu sunt asigurate accesele carosabile corespunzătoare, în conformitate cu prevederile legale.

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 vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.”

Străzile pietonale sunt străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar – servicii și intervenție pentru parcelele din zonă.

Accesele pietonale cu circulație continuă sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu căile carosabile sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele, poduri) fiind excluse interferențe între traficul auto și traficul pietonal.

Flux de pietoni – numărul pietonilor care se deplasează pe un traseu dat într-o perioadă de timp (de ex. 1 oră) într-un sens sau în ambele sensuri.

Reglementarea circulației pietonilor – organizarea circulației și a acceselor pietonale în contextul organizării generale a circulației vehiculelor, mijloacelor de transport în comun, bicicliștilor, etc.

3.3 Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele 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 rețelelor 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.”

Echiparea edilitară e teritoriului localității în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică, etc.).

Echiparea edilitară în sistem individual reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține de domeniul public și este exploatată de instituții publice specializate.

Rețeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul

național al localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelor edilitare se vor realiza conform art. 28 R.G.U.

”(1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelor 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 branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelelor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelelor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.”

Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire, etc.).

Racordul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.

Branșamentul electric este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului).

Branșamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare.

Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Proprietatea asupra rețelelor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind public a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 din R.G.U.

”(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.”

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului și unităților teritorial-administrative asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local.

Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate public, ce aparțin statului sau unităților administrative-teritoriale. 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 de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

Bunurile aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și insesizabile.

Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente.

Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există conducte magistrale de gaze, țitei, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare, etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții

Parcelarea

Autorizarea executării parcelărilor este permisă în condițiile respectării prevederilor art. 3 din R.G.U.

”Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă și protecție a mediului.

Autorizarea executării parcelărilor , în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- **Front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;**
- **Suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;**
- **Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.**

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alineatului de mai sus”.

Parcelarea este operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, care devin parcele cadastrale distinct și vor fi înregistrate ca atare în cartea Funciară.

Terenul afectat unei parcelări comportă părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi – părți private aparținând unor proprietari diferiți.

Caracteristicile parcelor – formă, dimensiuni, poziția față de căile de comunicație și echiparea tehnico-edilitară, trebuie să fie în concordanță cu folosința lor.

Construibilitatea reprezintă calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia.

Pentru divizarea unui teren în mai mult de trei parcele este obligatorie realizarea unui Plan Urbanistic Zonal, conform art. 47, al. 3 din legea 350/2001 actualizată.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea construcțiilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante) și cu respectarea prevederilor legale ale Codului Civil.

Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare, lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire inefficientă a rețelelor tehnico-edilitare.

În cazul parcelor de colț situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la stradă trebuie să fie 12,0 m (în cazul locuințelor cuplate la calcan), respective 15,0 m (locuințe izolate cu patru fațade).

Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea art. 31 din R.G.U.

”Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate.

În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate, sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

Fac excepție de la prevederile primului alineat, construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii”.

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic, etc.

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale, etc.

În prezenta documentație au fost delimitate zonele de protecție aferente Aeroportului Bacău conform Ordinului MTCT 118 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile - RACR - CADT, ediția 02/2003, publicat în M.O. al României nr. 641 din 9 septembrie 2003, modificat prin Ordin nr. 1254 din 27 iulie 2005 privind modificarea anexei la ordinul MTCT nr. 118/2003. Aceste zone se regăsesc marcate pe planșele de Încadrare în zonă și Reglementări urbanistice.

Comuna Tamași se află în zona III de servitute aeronautică în care se impune un anumit regim de înălțime:

(3) zona III: - suprafața orizontală care începe de la extremitatea zonei II și din care se exclude zona I;

- înălțimea suprafeței: +30 m față de cota aerodromului (0 m);

- extindere/distanță orizontală de la marginile benzii pistei, în orice direcție: 8.500 m;

- referința: cota aerodromului.

Extras din Ordin MTCT 118 pentru aprobarea Reglementării aeronautice civile române privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile - RACR - CADT, ediția 02/2003, publicat în M.O. al României nr. 641 din 9 septembrie 2003, modificat prin Ordin nr. 1254 din 27 iulie 2005 privind modificarea anexei la ordinul MTCT nr. 118/2003:

”Art. 2.1. Pentru siguranța zborului sunt obligatorii evaluarea și avizarea de către AACR a documentațiilor tehnice aferente tuturor obiectelor (clădiri, structuri,

stâlpi/piloni, coșuri de fum, macarale, arbori etc.) care depășesc limita de înălțime reglementată pentru zonele de referință , precum și a tuturor obiectivelor (instalații, amenajări, activități etc.) amplasate în zonele cu servituți aeronautice civile și care, prin prezență sau funcționare, pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta performanțele operaționale ale mijloacelor de navigație aeriană și meteorologice.

Art. 2.5. Suplimentar cerinței de la paragraful 2.1, este necesar avizul AACR la documentațiile tehnice, inclusiv studii de fezabilitate, proiecte de execuție/instalare etc. (dupa caz), pentru obiective cum sunt:

Art. 2.5.3. În zona III:

- a) stații radio (radiodifuziune, TV etc.);
- b) stații de comunicații (radiorelee, telefonie celulară, translatari etc.);
- c) construcții/structuri izolate (piloni, coșuri de fum, sonde etc.) care depășesc înălțimea de referință [**înălțimea de referință este maxim 30,00 metri față de cota aerodromului (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)**] sau care nu depășesc această înălțime, dar constituie obstacole locale semnificative;
- d) unități de morărit, silozuri etc.;
- e) gropi de gunoi, instalații de reciclare a deșeurilor etc.;
- f) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
- g) instalare sau modernizare de mijloace de navigație aeriană (echipamente/sisteme de radionavigație, comunicații, supraveghere);
- h) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, linii electrice aeriene magistrale, conducte pentru gaze naturale, conducte pentru combustibili lichizi, rețele de radiorelee etc.;
- i) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.

Art. 2.6. În exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente

oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului. ”

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei, conform art. 32 din R.G.U.

”Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

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”.

Aspectul general al zonelor urbane și rurale este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană.

Compoziția urbană este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastic, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii și urbanismului.

Volumentria este un parametru urbanistic și architectural de bază care determină aspectul general al zonelor urbane și rurale și silueta urbană în ansamblul ei.

Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia care derivă din modelarea și dimensionarea părților care o alcătuiesc, între care se crează relații funcționale de plastică architecturală.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin-gol, register, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii), îmbunătățirea aspectului compozițional și architectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și modern, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădirile și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură, etc.) se instituie zonă de protecție pe o rază de 200,0 m în care

prescripțiile vor fi în consecință și prevăzute în documentațiile urbanistice ce vor fi supuse avizărilor și aprobărilor Ministerului Culturii sau serviciilor deconcentrate.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Parcaje

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, respectând legislația (P1323/93) în vigoare și prevederile art. 33 din R.G.U.

”(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 anexei nr. 5 la prezentul regulament.”

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Garajele sunt construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea , adăpostirea, întreținerea și eventual reparația autovehiculelor.

Gradul de motorizare este raportul dintre numărul total de vehicule rutiere cu motor, al autoturismelor ori al vehiculelor etalon și populația localității sau a unei zone a acesteia.

Spații verzi și plantate

” 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 prezentul regulament.”

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea prezentului regulament, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori, etc.

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate de clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea a cel puțin un arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- Plantarea a cel puțin un arbore la fiecare 100 mp de teren în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație specială.

Împrejmuiri

Pentru realizarea împrejmuirilor se vor respecta prevederile art. 35 din R.G.U.

”În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- **Împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;**
- **Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.**

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției”.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

Prin detalieri se pot urmări câteva reguli:

- În cazul clădirilor retrase față de aliniament se recomandă garduri cu partea inferioară plină de 0,60 m, iar cea superioară de 1,80 m, dublate spre interior cu gard viu (sau numai gard viu);
- În cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor

avea toate împrejurimi de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale;

- Gardurile dintre proprietăți pot fi realizate pe o înălțime de 2,00 – 2,20 m din material corespunzătoare sau elemente de vegetație, funcție de opțiunile proprietarilor;

- Se pot adopta, acolo unde este cazul, soluții de împrejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardinere, banchete, panouri publicitare);

- Pentru unitățile productive sau care desfășoară activități sau servicii publice se recomandă garduri cu bază plină până la o înălțime de 0,60 m spre circulația publică sau garduri opace față de limitele laterale și posterioare, cu înălțime de 2,00 – 2,20 m pentru asigurarea împotriva intruziunilor.

Se recomandă ca indiferent de soluțiile adoptate, acestea să facă obiectul proiectelor de specialitate întocmite de arhitecți sau peisagiști, ce vor fi supuse aprobării legale.

CAP. IV ZONIFICAREA TERITORIULUI (ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE)

4.1 Destinația terenurilor și a construcțiilor

Conform art. 37 – R.G.U. prin **destinația unui teren sau a unei construcții**, se înțelege modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

4.2 Zonificarea funcțională. Zone și subzone funcționale

Pentru o mai bună înțelegere a documentațiilor urbanistice și implicit a operativității în ceea ce privește aplicarea reglementărilor în teritoriul intravilan și acordării Autorizațiilor de construire a rezultat zonificarea funcțională figurată grafic în partea desenată și explicată în memorial general.

Zonificarea funcțională a teritoriului este pusă însă în evidență atât în analiza stadiului actual de dezvoltare cât și în partea de reglementări, unde sunt evidențiate zonele funcționale extinse sau adăugate ce determină noul intravilan.

Delimitarea zonelor funcționale în cadrul documentației are rol hotărâtor în amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității.

Pe teritoriul comunei Tamași s-au identificat următoarele tipuri de zone funcționale:

- C – zona centrală
- L – zona rezidențială
- IS – zona pentru instituții publice și servicii de interes general
- I – zona unităților industriale
- A – zona unităților agricole
- P – zona parcuri, complexe sportive, perdele de protecție
- GC – zona gospodărie comunală
- TE – zona construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare
- CC – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

- S – zona terenurilor cu destinație specială

În urma analizei detaliate a fiecărei zone funcționale au rezultat următoarele subzone funcționale:

C – zona centrală – cuprinde subzone diferite în special locuințe și servicii publice

L – zona de locuințe

IS – zona pentru instituții publice și servicii de interes general cu

subzonele: **ISa – administrative**

ISi – învățământ și educație

ISc – cultură

ISs – sănătate

IScu – culte

ISco – comerciale

I – zona unităților industriale

A – zona unităților agricole

Aa – unități agricole

Az – unități zootehnice

P – zona parcuri și plantații cu subzonele

Pp – parc public

Ps – complex sportiv, stadion

PPp – perdele de protecție

PA – agrement

GC – zona gospodărie comunală cu subzona

GCs - sisteme publice de gospodărie comunală

GCc - Zona cimitirelor

TE – zona construcțiilor aferente echipării tehnico-edilitare

C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente cu subzonele

Cr – căi rutiere

S – zona terenurilor cu destinație specială.

CAP. V PRESCRIPȚII SPECIFICE DE CONSTRUIBILITATE LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE

STRUCTURA CONȚINUTULUI REGULAMENTULUI

Fiecare dintre zonele funcționale face obiectul unor prevederi organizate conform următorului conținut:

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1 – tipurile de subzone funcționale

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

Art. 3 – funcțiunile complementare admise ale zonei

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 - utilizări permise

Art. 5 - utilizări permise cu condiții

Art. 6 – interdicții temporare

Art. 7 – interdicții permanente

Capitolul 3 - Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Art. 10 – amplasarea față de căi ferate în administrația SNCFR

Art. 11 - amplasarea clădirilor față de aliniament

Art. 12 – amplasarea în interiorul parcelei

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 – accese carosabile

Art. 14 – accese pietonale

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Art. 16 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 17 – parcelare

Art. 18 - înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

Art. 19 - aspectul exterior al construcțiilor

Art. 20 – procentul de ocupare al terenurilor

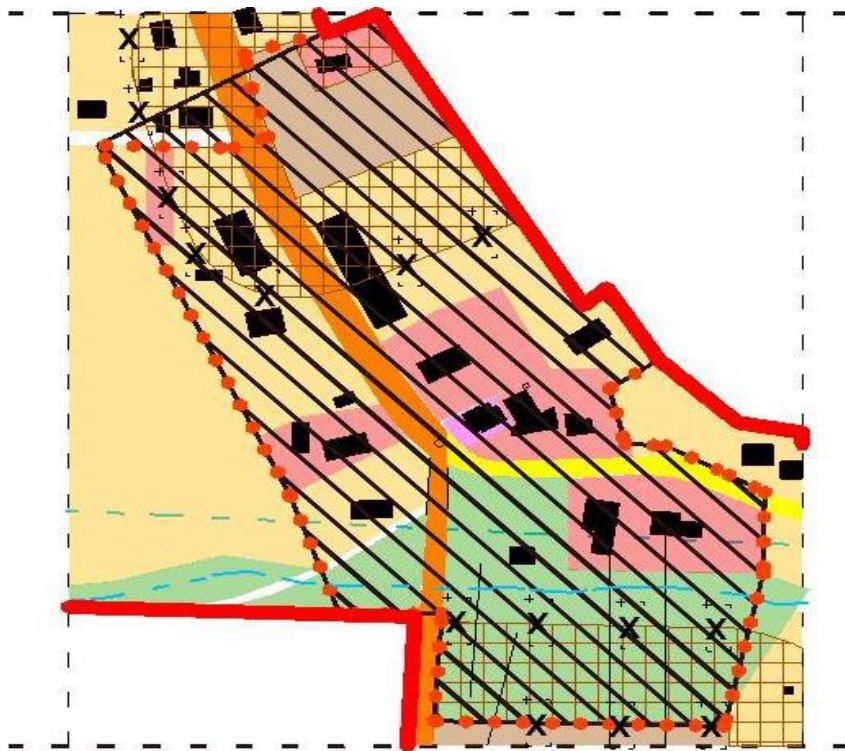
3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 21 – parcaje

Art. 22 – spații verzi

Art. 23 - împrejurimi

ZONA CENTRALĂ - C



ZONA CENTRALĂ LOCALITATEA TAMAȘI

Zonele centrale reprezintă din punct de vedere geometric, o parte a structurii localității, rezervată acelor instituții comerciale, administrative, culturale, etc. care, datorită razei de servicii, importanței sau gradului de specializare, influențează direct întreaga localitate.

Funcțiunile prezente în cadrul zonelor centrale reprezintă o pondere echilibrată între zona de servicii (comerț alimentar, nealimentar, restaurant, cafenea), administrație (poliție, primărie), cultură (casa de cultură), culte (biserică), zona de locuințe individuale și colective mici sau mari, spații verzi.

Zonele centrale ale fiecărei localități componente ale comunei Tamași sunt reprezentate grafic în planșele de situație existentă și reglementări.

În zona centrală a localității Tamași se instituie interdicție temporară de construire până la realizare și aprobare PUZ Zona Centrală, conform cu art. 47 din legea 350/2001.

Se permit modernizarea construcțiilor existente și modernizarea și extinderea utilităților și căilor de comunicații care nu au importanță majoră în cadrul localității până la elaborare PUZ – zona centrală.

Cap. 1 - Generalități

Art. 1 – tipuri de zone și subzone funcționale

- L – zonă locuințe
- IS - zonă pentru instituții publice și de interes general
- Pp – zonă parc public
- Cr – zonă căi rutiere
- S – zonă cu destinație specială

Art. 2 - funcțiunea dominantă a zonei este dată de instituții publice și servicii, ea având un caracter predominant administrativ și comercial.

Art. 3 – funcțiunile complementare admise ale zonei sunt rețele tehnico-edilitare și construcțiile aferente.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări permise

C– sunt permise următoarele funcțiuni:

- instituții, servicii și echipamente publice, cum ar fi:
 - unități de învățământ (școală, grădiniță, liceu, etc)
 - unități sanitare (dispensar uman, spital, etc)
 - unități de cultură (casă de cultură, bibliotecă, etc)
 - unități de culte (biserici de diverse rit-uri)
 - unități administrative (primărie, poliție, etc).
- sedii ale unor firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.
- comerț alimentar, nealimentar
- pensiuni, agenții de turism

- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc
- locuințe cu partiu obișnuit
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii libere;
- locuințe
- sport și recreere în spații acoperite
- spații verzi amenajate, spații de odihnă , agrement, locuri de joacă pentru copii, plantații de protecție
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi
- construcții aferente echipării tehnico-edilitare
- activități de producție pentru patiserie, cofetărie și panificație
- chioșcuri pentru difuzarea presei
- parcaje.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

C- se admite conversia locuințelor în alte funcțiuni numai în cazul menținerii unei ponderi a acestora de minim **30%** din aria construită desfășurată

- se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții privind noile funcțiuni:

- funcțiunea să fie compatibilă cu caracterul și prestigiul zonei centrale;
- funcțiunea existentă sau nou propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze soluțiile de eliminare a oricăror surse potențiale de incomodare sau poluare.

Art. 6 – interdicții temporare

În zona centrală a localității Tamași se instituie interdicție temporară de construire până la realizare și aprobare PUZ Zona Centrală, conform cu art. 47 din legea 350/2001.

Art. 7 – interdicții definitive

C- se interzic următoarele utilizări:

- orice funcțiuni incompatibile cu statutul de zonă centrală;

- comerț și depozitare en-gros;
- depozitare de materiale toxice sau inflamabile;
- depozitare de deșuri, platforme de precolectare, depozite de materiale refolosibile;
- unități agricole
- unități de gospodărie comunală și cimitire
- orice alte activități generând poluare, trafic greu sau aglomerări importante
- construcții provizorii de orice natură;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- Pentru toate categoriile de construcții comerciale se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- Se recomandă orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.
- Condițiile de orientare pentru construcțiile de cult sunt date de specificul cultului.
- Expozițiile, bibliotecile, centrele și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.
- Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.
- Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.
- Construcțiile de sănătate vor avea
 - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele orientate sud, sud-est.
- Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.
- Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.
- Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art.9 – amplasarea față de drumurile publice

Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice de specialitate. Se va respecta zona de protecție de 22,00 m față de DJ 252B și distanța dintre garduri de 24, 00 m și zona de protecție de 18,00 m față de DC 88 și distanța dintre garduri de 20, 00 m.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute, care să permită accesul autospecialelor de intervenție pentru stingerea incendiilor.

Art. 10 – amplasarea față de căi ferate în administrația SNCFR

□ nu este cazul

Art. 11 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- se vor păstra aliniamentele existente.

Art. 12 - amplasarea în interiorul parcelei

C- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă dar nu mai puțin de **4,0** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limita care separă orice altă funcțiune de o parcelă rezervată funcțiunilor publice sau unei biserici; se

admite numai realizarea cu o retragere față de limitele parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de **4,5** metri.

- în cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii dar nu mai puțin de **3,0** metri.

C– clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele;

- distanța se poate reduce la **1/4** din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală, dar nu mai puțin de **2,00** metri.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 – accese carosabile

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

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

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

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

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

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. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate. Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

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

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

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 pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire 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.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 14 -accese pietonale

C – autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției

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

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

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 – racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețeaua de electricitate

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații;

- se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie astfel făcută încât să se evite producerea gheții pe trotuare;

- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Art. 16 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare va respecta propunerile din Memoriul General aferent PUG.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 17 - parcelare

C– se conservă parcelarul existent

În caz de reparcelare:

- se consideră construibile parcelele având minim **150 mp** și un front la stradă de minim **8,0 metri** în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de minim **12,0 metri** în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;

- excepțional, se admit a fi construibile și loturi cu frontul la stradă mai mic de **8,0 metri** și suprafața lotului de minim **150 mp**, dacă aceste parcele există și sunt construite la momentul aprobării PUG; este interzisă subîmpărțirea ce generează loturi cu frontul la stradă mai mic de **8,00 metri** și suprafața parcelei mai mică de **150 mp**, această prevedere urmând a fi aplicată din momentul aprobării PUG;

- în cazul comasărilor se acceptă dimensiuni maxime de front de **20,0 metri** în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane sau de maxim **30,0 metri** în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **500 mp**, cu un front la stradă de minim **15,00 metri**;

- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **350 mp** și un front la stradă de minim **12,00 metri**, în cazul construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Art. 18 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

C– pentru locuințe individuale înălțimea maximă admisă va fi de **P+1+M**, pentru locuințe colective, **P+3**, iar pentru instituții și servicii regimul de înălțime va fi de **P+3**;

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși **15m** la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la **45°** în plan vertical față de planul fațadei.

- **maxim 30,00 metri față de cota aerodromului Bacău (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)**

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 19 – aspectul exterior al construcțiilor

C– orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al acestora se va face respectând arhitectura inițială, dacă aceasta este una de calitate

- în cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor;

- se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri;

- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastişe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

- se interzice realizarea de calcanele vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare.

Art. 20 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=80%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=0,8.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 21 - parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 30% pentru sedii de prefecturi sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

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

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

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.

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.

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.

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

- pentru construcțiile de muzee și expoziții, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;

- pentru construcțiile de biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

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

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru construcțiile de dispensare rurale și dispensare policlinice, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- pentru centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșe și creșe speciale pentru copii câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

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

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

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

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

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

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la o distanță de maxim 250 metri adâncimea lotului trebuie să fie cel puțin egală cu dimensiunea frontului la stradă.

Art. 22 – spații verzi

Pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

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

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

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

Pentru construcțiile de dispensare rurale și dispensare policlinice vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

Pentru creșe și creșe speciale pentru copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

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

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.

Art. 23 - împrejurii

- în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,20** metri și minim **1,80** metri din care soclu opac de circa **0,30** metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de **2,20** metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi;

- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejuriri de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale;

- împrejuririle se vor realiza la o distanță de **12,00** metri față de axul drumului județean DJ 252B și **10,00** metri față de axul drumului comunal DJ 88.

L – ZONA DE LOCUINȚE

UTR 1 – trup A - Tamași

UTR 3 – trup A - Furnicari

UTR 5 - trup A – Chetriș

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

L 1- Zona locuințelor individuale cu caracter rural

L 2- Zona locuințelor colective (UTR nr. 1)

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

Locuirea - compusă din locuințe individuale cu caracter rural și din locuințe individuale cu regim mic de înălțime.

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- instituții și servicii și alte activități nepoluante și servicii compatibile cu funcțiunea de locuire

- odihnă și agrement (spații verzi amenajate)

- circulații pitonale și carosabile

- staționare autovehicule – parcaje, garaje

- echipări tehnico-edilitare și construcții aferente.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Atr. 4 – utilizări admise

- locuințe individuale

- locuințe colective

- locuințe sociale

- investiții necesare îmbunătățirii calității locuirii

- modernizări, reparații și întreținere la clădirile existente

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi, lucrări tehnico-edilitare

- echipamente publice creșe, grădinițe, școli, dispensare, biserici.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- se admit lucrări de reparare, compartimentare, consolidare la locuințele aflate în zona de protecție sanitară a cimitirelor

- locuințele sociale nu vor depăși **20%-30%** din numărul total al locuințelor, nu vor fi dispuse în clădiri colective înalte și nu vor distona în nicio privință în raport cu locuințele în proprietate privată;

- se admit echipamente publice la parterul locuințelor cu următoarele condiții:

1. dispensarele de la parterul locuințelor vor avea un acces separat de cel al locatarilor;

2. creșele și grădinitele vor avea un acces separat de cel al locatarilor și vor dispune în utilizare exclusivă de o suprafață minimă de teren de **100 mp.**;

3. se admite conversia locuințelor de la parter în spații comerciale exclusiv pentru produse cerute de aprovizionarea zilnică.

- servicii aferente funcțiunii de locuire cu următoarele condiții:

- să nu producă poluare fonică, chimică sau vizuală

- activitatea să se desfășoare numai în interiorul clădirii

- să se asigure 1-2 locuri de parcare pentru vizitatori.

Art. 6 – interdicții temporare

- în zona centrală a localității Tamași se instituie interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ Zona Centrală

- se instituie interdicție temporară de construire conform Art.11 din Ord. 119/2014, până la întocmire studiu de impact asupra sănătății populației, pe o rază de 300 metri de jur împrejurul stației de epurare din localitatea Tamași

Art. 7 – interdicții permanente

- modificări ale spațiilor clădirilor existente care ar periclita stabilitatea construcțiilor

- se interzic următoarele lucrări:

- activități productive;

- construcții provizorii de orice natura;

- depozitare en-gros sau mic-gros;

- depozitări de materiale refolosibile;

- depozitarea pentru vânzare a unor substanțe inflamabile sau toxice;
- autobaze;
- stații de întreținere auto;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;
- se interzice construirea de locuințe în zonele de protecție sanitară a cimitirelor;
- se interzic exploatarea de zăcământ.
- lucrări în zona de protecție a liniilor electrice aeriene cf. Or. 49/2007
- lucrări în zona de protecție cu regim sever a stației de captare apă.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor de locuințe este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor fi de 24,00 m în cazul drumurilor județene DJ 252B, DJ 252D și 20,00 m în cazul drumului comunal DC88.

Art. 10 – amplasarea față de căi ferate în administrația SNCFR

- nu este cazul

Art. 11 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- în situația în care există alinieri unitare (aceeași retragere față de aliniament pe cel puțin 4 parcele alăturate și învecinate pe același front cu parcela pe care se intenționează să se construiască), clădirile se vor retrage cu aceeași distanță față de aliniament ca și clădirile alăturate

- în situația cu alinieri variabile, clădirile se vor retrage cu minim 4,00 m față de aliniament

- pentru parcelele de colț, retragerea se va face respectând ambele aliniamente
- garajele se vor retrage cu minim 6,00 m față de aliniament, pentru a permite parcare în față a unui autoturism
- clădirile se pot dispune pe aliniament numai pe străzi secundare sau private cu condiția ca înălțimea clădirilor să nu fie mai mare decât distanța dintre aliniamente; în caz contrar clădirea se va retrage de la aliniament cu minim **4,0** metri
- nu mai puțin de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și 10,00 metri față de axul drumului comunal.

Art. 12 – amplasarea în interiorul parcelei

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regulă cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță mai mică de 0,60m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alăturată există sau nu construcții. În cazul înstrăinării unuia dintre imobile, în contractul de cedare se va stipula această sarcină.
- în cazul alipirii a două clădiri se va obține acordul notarial al părților privind cheltuielile ocazionate de alipire pe timpul realizării construcției cât și pe timpul exploatării. Această sarcină va fi menționată în contractele de cedare.
- când construcțiile se execută independent, picătura streașinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc. se va face la distanță față de împrejmuirea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I.
- clădirile cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat
- clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu jumătate din

înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 metri conform codului civil; retragere față de una din limitele laterale va fi de min. 3,00 m pentru accesul pompierilor la curtea din spate

- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 4 metri și nu mai mult de 40 m față de aliniament

- distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 – accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private.

- 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 pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire 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

- pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt
- locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
 - accese carosabile pentru locatari
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
 - accese la parcaje și garaje
- pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- accesese și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 14 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică , sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului
- accesese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV

Art. 16 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 17 - parcelare

- autorizarea executării parcelării, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12m pentru clădiri izolate sau cuplate
 - suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate
 - adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- divizarea unui teren în mai cel puțin trei parcele se face printr-o documentație de urbanism tip PUZ, avizată și aprobată conform legii.

Art. 18 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea maximă la cornișă a locuințelor individuale va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;

- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire cuplat

- pentru locuințele colective se admite o înălțime maximă de P+4+M.

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 19 – aspectul exterior al construcțiilor

- clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei ;

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

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

- fațadele clădirilor vor avea culori pastelate. Se interzic culorile stridente.

- pentru funcțiunea de locuință se recomandă utilizarea materialelor durabile respectiv - betoane și cărămidă, protecția termică este necesar a se realiza cu polistiren și vată minerală iar tâmplăriile realizate cu PVC și geam termopan.

Art. 20 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=35%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=1,1.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 21 – parcaje

Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

Staționarea autovehiculelor va fi asigurată în afara spațiilor publice.

Art. 22 – spații verzi

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.

Art. 23 - împrejurimi

- în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,20** m și minim **1,80** din care soclu opac de circa **0,30** m partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu;

- împrejuririle de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de **2,20** metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejuririi

- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale (DJ, DC) acestea vor avea toate împrejuriri de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale;

- împrejuririle se vor realiza la o distanță de **12,00** metri față de axul drumurilor județene DJ252B și DJ 252D și la **10,00** metri față de axul drumurilor comunale DC88. Se va respecta distanța de **11,00** metri între împrejuririle de o parte și de alta a străzilor principale și **9,00** metri pe străzile secundare.

IS – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1- tipurile de subzone funcționale

- e – existente
- p - propuse

Zona se compune din următoarele subzone:

ISa – subzonă instituții administrative localizată în UTR 1

ISco – subzonă instituții comerciale localizată în UTR 1,3,5

IScu – subzonă instituții de cult localizată în UTR 1,3,4,5

ISi – subzonă instituții de învățământ localizată în UTR 1,3,5

ISc – subzonă instituții de cultură localizată în UTR 1

ISs – subzonă instituții de sănătate localizată în UTR 1

IStp – subzonă instituții de turism propusă localizată în UTR 1

ISsrp – subzonă servicii propusă localizată în UTR 1.

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- instituții publice reprezentative, servicii , comerț, culte, cultură

Art. 3 – funcțiunile complementare admise ale zonei

- locuire
- odihnă și agrement (spații verzi amenajate și platforme pietonale aferente obiectivelor propuse)
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări permise

- instituții, servicii și echipamente publice

- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii liberale.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

Art. 6 – interdicții temporare

- În zona centrală a localității Tamași se instituie interdicție temporară de construire până la realizare și aprobare PUZ Zona Centrală, conform cu art. 47 din legea 350/2001.

Art. 7 – interdicții permanente

IS - se interzic următoarele utilizări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;

- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto cu capacitate de peste 5 mașini;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil
- din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile
- publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- lucrări în zona de protecție a liniilor electrice aeriene cf. Or. 49/2007
- lucrări în zona de protecție a conductei de transport gaz cf. Norme tehnice 2010.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

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

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

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

Condițiile de orientare pentru construcțiile de cult sunt date de specificul cultului.

Expozițiile, bibliotecile, centrele și complexe culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor fi de 24,00 metri în cazul drumurilor județene și 20,00 metri în cazul drumului comunal.

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile se vor înscrie în regimul de aliniere existent
- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele specifice existente, dar nu mai puțin de 12 m față de axul drumurilor județene și nu mai puțin de 10 m față de axul drumului comunal
- la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 6.00 metri.
- în cazul străzilor cu fronturi retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 6.00 metri.

Art. 11 – amplasarea în interiorul parcelei

- clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale

vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **6.00** metri

- clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim **20.00** metri de la aliniament;

- în cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **3.00** metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5.00** metri;

- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație de zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

- clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

- se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona la care ne referim cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de **10.00** metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim **1.90** metri de la pardoseala încăperilor;

- în cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

□ clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **6.00** metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități permanente care necesită lumină naturală.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

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

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

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

Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

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. Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate. Accesele carosabile

ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

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

Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere. Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere. Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Art. 13 -accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției

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

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

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile vor fi racordate la rețeaua de electricitate

- toate clădirile vor fi dotate cu instalații sanitare; în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele de telecomunicații;

- se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor pluviale din spațiile rezervate pietonilor și de pe terase;

- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie astfel făcută încât să se evite producerea gheții pe trotuare;

- toate noile branșamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;

- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare va respecta propunerile din Memoriul General aferent PUG.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 16 - parcelare

- în cazul construcțiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de **500 mp**, cu un front la stradă de minim 20,00 metri

- pentru celelalte categorii de funcțiuni, se recomandă lotizarea terenului în parcele având minim **350 mp** și un front la stradă de minim **12.00** metri, în cazul construcțiilor înșiruite dintre două calcane laterale și de minim **18.00** metri în cazul

construcțiilor cuplate la un calcan lateral sau independente; în funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente.

Art. 17 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea maximă admisă este de P+ 3
- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși **12 m** la cornișă; poate fi adăugat suplimentar un nivel, cu condiția retragerii acestora după o linie la 45° în plan vertical față de planul fațadei

-în intersecții se admite un nivel suplimentar.

- maxim 30,00 metri față de cota aerodromului Bacău (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 18 – aspectul exterior al construcțiilor

- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al acestora se va face respectând arhitectura inițială, dacă aceasta este una de calitate
- în cazul conversiei parterului clădirilor în spații comerciale, vitrinele de expunere se vor limita strict la conturul anterior al ferestrelor;
- se interzice finisarea diferită a parterului comercial al clădirilor cu două sau mai multe niveluri;
- se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastișe, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- se interzice realizarea de calcane vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare.

Art. 19 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=50%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=2,00.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 - parcaje

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum

urmează:

- un spor de 30% pentru sedii de prefecturi sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

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

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

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.

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.

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.

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

- pentru construcțiile de muzee și expoziții, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- pentru construcțiile de biblioteci, cluburi, săli de reuniune, cazinouri, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

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

Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru construcțiile de dispensare rurale și dispensare policlinice, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii, creșe și creșe speciale pentru copii câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

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

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

Staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) necesitatea realizării

unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacentă la o distanță de maxim **250** metri.

Se recomandă ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol să se facă în suprafețe dimensionate și dispuse astfel încât să permită ulterior, odată cu creșterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

Art. 21 – spații verzi

Pentru construcțiile administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

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

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

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

Pentru construcțiile de dispensare rurale și dispensare policlinice vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

Pentru creșe și creșe speciale pentru copii vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

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

Art. 22 - împrejurii

- în cazul clădirilor izolate sau cuplate retrase de la stradă, gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim **2,20** metri și minim **1,80** metri din care soclu opac de circa **0,30** metri partea superioară fiind realizată din fier sau plasă metalică și dublate de un gard viu; împrejurii de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de **2,20** metri și panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejurii;
- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejurii de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale;
- împrejurii se vor realiza la o distanță de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și 10,00 metri față de axul drumului comunal.

Capitolul 1 - Generalități

Art. 1 – tipurile de subzone funcționale

- unități industriale de mică industrie, servicii de tip industrial și unități de depozitare - e – existente localizată în UTR 5

- p – propuse localizată în UTR 3

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- unități industriale și depozitare de tip industrial existente și propuse

- unități industriale de mică industrie și servicii de tip industrial existente și propuse

- unități de depozitare existente și propuse.

Atr. 3 – funcțiunile complementare admise ale zonei

- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente

- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente

- instituții publice și alte servicii compatibile

- gospodărie comunală

- circulații carosabile și pietonale

- staționarea autovehiculelor (garaje, parcaje)

- spații verzi, perdele de protecție.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Atr. 4 – utilizări admise

- activități productive și de servicii cu profil nepoluant desfășurând activitatea în construcții industriale mari și mijlocii;

- distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;

- cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.

- sedii de companii și firme;

- unități industriale mici și mijlocii productive și de servicii dispersate, situate în vecinătatea unor arii predominant rezidențiale, compatibile cu caracterul ariilor rezidențiale vecine.

- depozitare en-gros;

- amenajări aferente: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, împrejmuiri, lucrări tehnico-edilitare.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- se permite construirea locuințelor strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei

- depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare care necesită suprafețe mari de teren ($S_{max}=3000$ mp ADC – **1500** mp suprafață vânzare per unitate și / sau amplasament);

- parcaje multietajate cu condiția realizării lor într-o arhitectură adecvată zonei

- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor permanente de poluare sau contaminare a solului.

Art. 6 – interdicții temporare

- nu este cazul

Art. 7 – interdicții permanente

- efectuarea lucrărilor de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate

- efectuarea lucrărilor de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele învecinate sau care să împiedice evacuarea și colectarea apelor meteorice

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați

- activitățile productive poluante, cu risc tehnologic, sau incomode prin traficul generat

- construcții provizorii de orice natură

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA

- se interzice amplasarea locuințelor și a serviciilor aferente locuirii

- lucrări în zona de protecție a liniilor electrice aeriene cf. Or. 49/2007

- lucrări în zona de protecție a conductei de transport gaz cf. Norme tehnice 2010.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- conform necesităților impuse de fluxul tehnologic sau activitatea propusă.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor de 24,00 m în cazul drumurilor județene și 20,00 m în cazul drumului comunal.

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- retragerile de la aliniamente vor fi de min. 10,00 m
- dacă obiectivele se realizează cu acces din DJ, DC, ele se vor retrage respectând zonele de protecție a drumurilor respective.

Art. 11 – amplasarea în interiorul parcelei

- clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6.00 metri
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6.00 metri
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât I, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste zone
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor
- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regulă cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță mai mică de 0,90m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alăturată există sau nu construcții. În cazul înstrăinării unuia dintre imobile, în contractul de cedare se va stipula aceasta sarcină
- în cazul alipirii a două clădiri se va obține acordul notarial al părților privind cheltuielile

ocazionate de alipire pe timpul realizării construcției cât și pe timpul exploatării. Această sarcină va fi menționată în contractele de cedare.

- distanța între clădirile amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private
- se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu
- se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Art. 13 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare

- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public
- procesele tehnologice specifice impun restul echipărilor edilitare.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară public se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 16 - parcelare

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 1000 mp. și un front minim la stradă de 15,00 metri. Parcelele cu dimensiuni și suprafețe mai mici decât cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activități productive.
- dimensiunile se păstrează și în cazul parcelelor noi apărute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrăinare, etc.).

Art. 17 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- se vor respecta înălțimi maxime ale clădirilor de **15,0** metri
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice
- **maxim 30,00 metri față de cota aerodromului Bacău (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)**
- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 18 – aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de pe înălțimile înconjurătoare.

Art. 19 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=50%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=2,5.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 – parcaje

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

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

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții - reparații cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 30% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 250m.

Art. 21 – spații verzi

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu minim un arbore la fiecare 100 mp
- se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

Art. 22 - împrejmuriri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20** metri din care un soclu de **0,30** m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4,0** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice
- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejmuiri de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale

- împrejuririle se vor realiza la o distanță de **12,00** metri față de axul drumurilor județene și la **10,00** metri față de axul drumului comunal. Se va respecta distanța de **11,00** metri între împrejuririle de o parte și de alta a străzilor principale și **9,00** metri pe străzile secundare.

A – ZONA UNITĂȚI AGRICOLE

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

A – zona unităților agro-zootehnice cu subzonele

Aa – subzona unități agricole localizată în UTR 1,5

Az – subzona unități zootehnice localizată în UTR 3

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- unități agricole, construcții aferente, unități agrozootehnice, construcții aferente

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- căi de comunicație rutiere, feroviare
- servicii comerț agroalimentar
- circulație pietonală și carosabilă
- staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări permise

- construcții aferente activităților agricole
- depozite cereale, nutrețuri
- clădiri necesare creșterii animalelor
- dispensar veterinar
 - activități industriale productive de diferite profiluri agro-industriale, având în general mărimi mijlocii
- unități zootehnice
- unități depozitare
- accese pietonale și carosabile
- perdele protecție
- rețele tehnico-edilitare.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 3 ani

- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării

- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:

a) producție manufacturieră

b) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale

c) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi

- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

Art. 6 – interdicții permanente

- se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia

- se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic

- se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA.

- se interzice amplasarea locuințelor

- lucrări în zona de protecție a liniilor electrice aeriene cf. Or. 49/2007

- lucrări în zona de protecție a conductei de transport gaz cf. Norme tehnice 2010.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 7 – orientarea față de punctele cardinale

- conform cerințelor specifice și studiilor de specialitate.

Art. 8 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor fi de 24,00 m în cazul drumurilor județene și 20,00 m în cazul drumului comunal.

Art. 9 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- unitățile productive nepoluante amplasate în vecinătatea zonelor de locuit vor respecta distanțele minime obligatorii față de zona respectivă
- se recomandă ca în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale, prin luarea în considerare a vecinătăților imediat apropiate și a caracterului general al străzii
- se recomandă retrageri de cca. 6,00 m față de aliniament în vederea realizării unei perdele de protecție spre drum, nu mai puțin de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și 10,00 metri față de axul drumului comunal
- se vor respecta prevederile Ordinului nr. 119/2014 aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației, privind zonele de protecție impuse construcțiilor de ferme zootenice

Art. 10 – amplasarea în interiorul parcelei

- pentru toate clădirile din subzonele A se impune o distanță minimă egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 4,0 m față de limita parcelei. În cazul învecinării cu locuințe, distanța minimă este de 6,0 m
- se interzice cuplarea la calcanul locuințelor
- distanțele dintre clădirile nealăturate de pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și utilizarea corespunzătoare prin iluminare și ventilare naturală, însorire, salubritate, securitate, etc.
- distanța minimă între corpuri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 11 – accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private
- se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu

- se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Art. 12 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției

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

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 13 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare

- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public

- procesele tehnologice specifice impun restul echipărilor edilitare.

Art. 14 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar

□ realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 15 - parcelare

- conform necesităților tehnologice și normelor specifice.

Art. 16 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea maximă **15,0 m** cu posibile derogări prevăzute de o documentație justificată, avizată și aprobată conform legii și conform necesităților tehnologice și normelor specifice

- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice

- **maxim 30,00 metri față de cota aerodromului Bacău (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)**

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 17 – aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Art. 18 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=40%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=2,0.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 19 – parcaje

- în spațiul de retragere al clădirilor de la aliniament se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor, cu condiția înconjurării cu gard viu având **1,20** metri înălțime și plantării câte unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare

- staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice.

Art. 20 – spații verzi

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200mp**.

Art. 21 - împrejurii

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2,20** metri din care un soclu de **0,30** m și vor fi dublate cu gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **4,0** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,20** m înălțimea, între cele două garduri fiind plantați dens arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice
- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejurii de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale
- împrejuririle se vor realiza la o distanță de **12,00** metri față de axul drumurilor județene și la **10,00** metri față de axul drumului comunal . Se va respecta distanța de **11,00** metri între împrejuririle de o parte și de alta a străzilor principale și **9,00** metri pe străzile secundare.

P – ZONA PARCURI, SPAȚII VERZI, SPORT, AGREMENT, PERDELE DE PROTECȚIE

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

Zona spațiilor plantate se compune din următoarele categorii:

Pp – subzonă parc public localizată în UTR 1

Ps – subzonă complex sportiv localizată în UTR 1

PA – subzonă agrement localizată în UTR 1, 3, 5

Pp – subzonă perdele de protecție propusă localizată în UTR 1

Art. 2 - funcțiunea dominantă a zonei

Funcțiune ecologică: ameliorarea micro-climatului și combaterea poluării prin îmbunătățirea compoziției chimice a aerului.

Funcțiune recreativă: sport, amenajări sportive jocuri pentru copii agrement, odihnă în aer liber, promenadă.

Art. 3 – funcțiunile complementare admise ale zonei

- locuire, instituții și servicii, industrie, unități agricole, gospodărie comunală, construcții tehnico-edilitare, căi de comunicație.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări permise

- plantații decorative și spații pentru odihnă
- menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan
- spații plantate
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate
- mobilier urban, amenajări pentru joc și odihnă
- adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- construcții compatibile cu zona, dar nu mai mult de 10-15% din suprafață, cu elaborarea prealabilă a documentației P.U.D. ce va fi supusă aprobării legale;

- amenajarea și reamanejarea zonelor pentru sport cu condiția elaborării P.U.D.;
- pentru orice fel de construcție se va solicita indicarea, în documentația specifică, a modului de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Art. 6 – interdicții temporare

- s-au stabilit în zonele în care este necesară realizarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Art. 7 – interdicții permanente

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite
- se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate
- sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației
- depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 11 - amplasarea în interiorul parcelei

- cu respectarea Codului Civil și a normelor PSI și conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 13 -accese pietonale

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – racordarea la rețele tehnico-edilitare existente

- toate construcțiile și amenajările specifice vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Dezvoltarea rețelelor tehnico-edilitare va respecta propunerile din Memoriul General aferent PUG.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 16 – parcelare

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 17 – aspectul exterior al construcțiilor

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii

- aspectul exterior nu va afecta situl peisagistic.

Art. 18 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea maximă **10,0 m** cu posibile derogări prevăzute de o documentație justificată, avizată și aprobată legii

- **maxim 30,00 metri față de cota aerodromului Bacău (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)**

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 19 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT –% m² AC / m² teren)

POTmax=15% (clădiri+circulații)

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=0,15.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 - parcaje

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 21 – spații verzi

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Art. 22 - împrejurimi

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

GCs - sisteme publice de gospodărie comunală localizată în UTR 6

GCc - zona cimitirelor localizată în UTR 1,3,4,5

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- construcții și instalații necesare bunei gospodării a localității

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- circulații pitonale și carosabile
- staționare autovehicule – parcaje, garaje
- echipări tehnico-edilitare și construcții aferente
- spații verzi și plantate, protecție
- construcții de cult.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări admise

GC - se admit următoarele funcțiuni:

- cimitire
- capele
- spații pentru administrație.
- accese carosabile, pietonale, spații verzi.

GCs - construcții specifice

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- extinderea cimitirelor este permisă cu condiția întocmirii unor documentații tehnice avizate de organele competente și cu respectarea zonelor de protecție sanitară.
- se permit extinderea, înălțarea, mansardarea clădirilor existente cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare și configurare precum și a posibilităților maxime de ocupare și utilizare a terenurilor.

Art. 6 – interdicții temporare

- s-au stabilit în zonele în care este necesară realizarea unei documentații de urbanism de tip PUZ.

Art. 7 – interdicții permanente

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează

- sunt interzise orice construcții de locuințe, de agrement, sau aferente instituțiilor și serviciilor, pe o rază de 1000 m

- sunt interzise depozitarea deșeurilor periculoase sau radioactive, sau cele care pot afecta solul, aerul, apa și sănătatea populației, sau culturile agricole

- orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îmbolnăvirii populației

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat

- construcții provizorii de orice natură

- depozitare en-gros

- depozități de materiale refolosibile

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- conform necesităților tehnice și normelor specifice.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor fi de 24,00 m în cazul drumurilor județene și 20,00 m în cazul drumului comunal.

Art. 10 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă, nu mai puțin de 12,00 metri față de axul drumurilor județene și 10,00 metri față de axul drumului comunal

- în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.0 metri.

Art. 11 – amplasarea în interiorul parcelei

- distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri

- se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit

- în cazul în care există o construcție în limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza de regulă cuplată cu cea existentă, amplasarea oricărei construcții fără deschideri la o distanță mai mică de 0,90m față de limitele laterale se face cu acordul notarial al vecinului, indiferent dacă pe parcela alăturată există sau nu construcții

- în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare

- vor fi respectate prevederile Normelor de igienă privind mediul de viață al populației asigurându-se între morminte și gard o distanță de min. 3,0m

- distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri

- distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 12 – accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private
- se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu
- se recomandă realizarea acceselor prin bretele speciale de dublare a arterelor principale de circulație.

Art. 13 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 14 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public
- procesele tehnologice specifice impun restul echipărilor edilitare.

Art. 15 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.
- lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară public se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar

- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 16 - parcelare

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 500 mp. și un front la stradă de minim 15 metri

- pentru incintele tehnice, în funcție de complexitatea impactului funcțiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu și un studiu de impact asupra mediului

- pentru piețele comerciale se vor elabora documentații de specialitate.

Art. 17 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor

- pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de P+1 niveluri

- pentru subzona cimitire înălțimea maximă va fi P - un nivel

- maxim 30,00 metri față de cota aerodromului Bacău (185 m coordonate sistem Marea Neagră 1975 – conform Ordin MT 493/2007)

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 18 – aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;

- se va urmări asigurarea mascării cu perdele de vegetație a incintelor vizibile dinspre drumurile publice.

- pentru subzona cimitire se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

Art. 19 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT –% m2 AC / m2 teren)

POTmax=50%

(CUT – m2 ADC / m2 teren)

CUTmax=2,5.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 20 – parcaje

- necesarul de parcaje va fi stabilit conform cerințelor tehnice specifice funcțiunii
- staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice
- în spațiul de retragere al clădirilor de la aliniament se poate rezerva maxim **40%** din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor, cu condiția înconjurării cu gard viu având **1,20** metri înălțime și plantării câte unui arbore la fiecare 4 locuri de parcare.

Art. 21 – spații verzi

- orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **100** mp.
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

Art. 22 - împrejurimi

- împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 1.80 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.00 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști

- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă
- în cazul cimitirelor împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,80 metri
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului
- împrejuririle se vor realiza la o distanță de **12,00** metri față de axul drumurilor județene și la **10,00** metri față de axul drumului comunal. Se va respecta distanța de **11,00** metri între împrejuririle de o parte și de alta a străzilor principale și **9,00** metri pe străzile secundare.

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai acut problema îmbunătățirii serviciului de salubritate.

Astfel, se vor căuta soluții de amplasare eficientă a platformelor gospodărești sau de suplimentare a celor existente, poziționarea judicioasă de containere și recipiente, eventual cu sortare prealabilă.

Colectarea deșeurilor menajere și stradale se va face la nivel de zonă, subzonă sau gospodărie individuală prin pubele moderne, cu roțile sau cu saci din material plastic.

Soluționarea problemelor legate de salubritate se face în funcție de zonificarea funcțională prevăzută în documentațiile urbanistice.

La poziționarea și dimensionarea punctelor de colectare se vor avea în vedere normele și actele normative în vigoare precum și caracterul zonei. Măsurile de salubritate ale localității un vor afecta cadrul arhitectural-urbanistic, funcțional și compozițional.

Zonificarea necesară procesului de salubritate va ține cont de zonele puternic producătoare de deșuri menajere și industriale, unele chiar periculoase (zone productive poluante, ferme agro-zootehnice, spitale, piețe agro-alimentare etc.).

Se vor evita de asemenea depozitățile întâmplătoare ale gunoiului, mai ales în zonele rezidențiale, zonele verzi plantate, protejate, albiile apelor, etc. În caz contrar se vor lua măsurile necesare, faptele în cauză fiind sancționate, conform legilor în vigoare.

Intervențiile serviciului de salubritate vor urmări corelarea orelor de depozitare și colectare cu orele de colectare cu utilaje speciale. De asemenea activitățile de salubritate vor fi de natură să nu creeze probleme de sănătate, poluarea mediului sau să degradeze imaginea civilizată.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmărită îndeaproape, aducându-i-se îmbunătățiri prin adoptarea soluțiilor rezultate în urma studiilor recente.

TE – ZONA CONSTRUCȚIILOR AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE
--

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

TE -construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare localizată în UTR
1,3,5

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- construcții, instalații și amenajări aferente echipării tehnico-edilitare.

L, I, A, CC, P.

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- circulații pitonale și carosabile

- staționare autovehicule – parcaje, garaje

- construcții și instalații necesare activităților complementare funcțiunii dominante

- spații verzi, plantații de protecție.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări admise

- funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- la realizarea/mentinerea și modernizarea echipării tehnico-edilitare se vor obține avize pentru toate tipurile de protecție impuse prin RGU și legislația în vigoare privind: - protecția monumentelor

- protecția infrastructurii feroviare

- protecția căilor de comunicație

- realizarea parcurilor eoliene și fotovoltaice pe teritoriul comunei se va face cu avizul Statului Major General.

Art. 6 – interdicții temporare

- este interzisă construirea și extinderea echipamentelor tehnico edilitare în zonele cu interdicție temporară de construire până la întocmire PUZ, instituite conform planșelor de Reglementări.

Art. 7 – interdicții permanente

- pentru incintele situate în zone rezidențiale și mixte, sau în zone în care se produc aglomerări de populație, se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează
- construcțiile și lucrările în domeniu fără asigurarea măsurilor protective înspre și dinspre obiectivul de realizat, conform normelor sanitare în vigoare.
- sunt interzise construcții și amenjări care nu sunt legate direct de funcțiunea dominantă.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- conform necesităților tehnologice și activității propuse
- conform studiilor de specialitate.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor fi de 24,00 m în cazul drumurilor județene DJ 252B , DJ 252D și 20,00 m în cazul drumului comunal DC88

Art. 10 – amplasarea față de căi ferate în administrația SNCFR

- nu este cazul

Art. 11 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- unitățile aferente construcțiilor tehnico-edilitare, serviciilor de tip edilitar nepoluante, amplasate în zonele rezidențiale, vor respecta distanțele minime obligatorii ale zonei respective
- se recomandă, ca în fiecare situație în parte, să se asigure coerența fronturilor stradale prin luarea în considerare a situației vecinătăților imediate și al caracterului general al străzii
- pentru subzonele amplasate limitrof căilor de comunicație rutiere sau feroviare, se recomandă o retragere cu 6,00 metri față de aliniament, în vederea realizării unor perdele de protecție spre căile de comunicație.

Art. 12 – amplasarea în interiorul parcelei

- distanța față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de **4.00** metri
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice
- în cazul în care nu există astfel de norme, distanța minimă dintre clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de **4.00** metri; distanța dintre clădiri precizată mai sus, se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele respective nu sunt accese în clădire și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 – accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private
- se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii
- se vor asigura accese dimensionate pentru trafic greu.

Art. 14 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției
- prin accese pietonale se înțelege: căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică, sau, după caz, proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare
- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public.

Art. 16 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- toate rețelele de echipare edilitară se vor realiza subteran
- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 17 – parcelare

- conform necesităților tehnologice.

Art. 18 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- se propune o înălțime maximă de 15,00 metri care poate fi depășită în cazuri bine justificate prin documentații specifice
- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 19 – aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate
- fațadele laterale și posterioare vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Art. 20 – procentul de ocupare al terenurilor

(POT – % m² AC / m² teren)

POT_{max}=40%

(CUT – m² ADC / m² teren)

CUT_{max}=1,2.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi

Art. 21 – parcaje

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Staționarea pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice, prin retragerea porții de acces.

Art. 22 – spații verzi

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

Orice parte a terenului vizibil dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată și utilizată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40 %**, formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

Art. 23 - împrejmuriri

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de maxim **2.20** metri și minim 1.80 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la **2.50** metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști

- împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de **2,50** metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice

- porțile de intrare vor fi simple și în armonie cu împrejmuirea

- pentru a nu incomoda circulația, se recomandă ca, pe drumurile publice cu trafic intens, porțile de intrare să fie retrase față de aliniament, pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă

- în cazul clădirilor amplasate pe drumurile principale acestea vor avea toate împrejmuiri de aceeași înălțime (1,80 m) și de aceeași culoare. Se va urmări pe cât posibil folosirea și a acelorași materiale

- împrejmuirile se vor realiza la o distanță de **12,00** metri față de axul drumurilor județene DJ252B, DJ 252D și la **10,00** metri față de axul drumului comunal DC88. Se

va respecta distanța de **11,00** metri între împrejuririle de o parte și de alta a străzilor principale și **9,00** metri pe străzile secundare.

CC – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
--

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

CCr - căi rutiere localizate în toate UTR-urile

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- căi de comunicație rutieră.

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- locuire

- instituții și servicii

- unități agricole

- gospodărie comunală

- perdele de protecție.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări permise

CCr – parcaje și garaje publice

- străzi în intravilan aparținând domeniului public

- spații de staționare, parcare

- platforme/alveole carosabile pentru transport în comun

- trotuare, alei pentru bicicliști

- refugii și treceri pentru pietoni

- plantații de aliniament și de separare a fluxurilor

- elemente de consolidare a părților carosabile

- pasaje deniveate carosabile, pietonale.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

CCr - incintele unităților de transporturi și garajele publice vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie;

Art. 6 – interdicții temporare

- s-au stabilit pentru zonele în care este necesară elaborarea unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate.

Art. 7 – interdicții permanente

CCr - se interzic orice utilizari care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere

- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse
 - modernizarea intersecțiilor
 - realizarea spațiilor de parcare
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
 - construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente
 - panouri independente de reclamă publicitară
 - cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere
 - amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

3.1 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 8 – orientarea față de punctele cardinale

- conform necesităților tehnologice și activității propuse
- conform studiilor de specialitate.

Art. 9 – amplasarea față de drumurile publice

Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Distanțele dintre garduri vor fi de 24,00 m în cazul drumurilor județene DJ 252B, DJ 252D și 20,00 m în cazul drumului comunal DC88.

Art. 10 – amplasarea față de căi ferate în administrația SNCFR

- nu este cazul.

Art. 11 – amplasarea clădirilor față de aliniament

- conform normelor specifice și studiilor de specialitate.

Art. 12 – amplasarea în interiorul parcelei

- conform normelor specifice și studiilor de specialitate.

3.2 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 13 – accese carosabile

- clădirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulație publică fie direct fie, în cazul utilizării terenului în comun de către mai multe clădiri, prin intermediul unei străzi private

- se vor respecta cerințele tehnice specifice funcțiunii.

Art. 14 – accese pietonale

- autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanței și destinației construcției

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

3.3 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art. 15 – racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- toate clădirile noi vor fi dotate cu electricitate și instalații de apă – canal în sistem public , proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare

- se va asigura captarea și evacuarea apelor meteorice de pe acoperișuri pe proprietate sau domeniul public.

Art. 16 – realizarea de rețele tehnico-edilitare

- realizarea de rețele tehnico-edilitare se va face cu respectarea legislației specifice în vigoare.

3.4 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Art. 17 – parcelare

- conform normelor specifice și studiilor de specialitate.

Art. 18 – înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- înălțimea maximă admisă se stabilește prin studii de specialitate, documentații de urbanism și funcție de tema de proiectare

- în exteriorul zonelor cu servituți aeronautice civile este necesar avizul AACR (Autoritate Aeronautică Civilă Română) la documentațiile tehnice aferente oricărui obiect/obstacol (stâlp, pilon, coș de fum, etc.) cu înălțimea egală sau mai mare de 45 m față de cota terenului amplasamentului.

Art. 19 – aspectul exterior al construcțiilor

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate

- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

Art. 20 – procentul de ocupare al terenurilor

- conform documentațiilor de specialitate.

3.5 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejmurii

Art. 21 – parcaje

- se vor respecta prevederile anexei nr. 5 la prezentul regulament, pentru fiecare zonă funcțională în parte.

Art. 22 – spații verzi

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

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

Art. 23 - împrejurii

- conform studiilor de specialitate și cerințelor specifice.

Capitolul 1 – Generalități

Art. 1 – tipuri de subzone funcționale

- activități cu profil special - poliție localizată în UTR 1

Art. 2 – funcțiunea dominantă a zonei

- activități cu profil special

Art. 3 – funcțiuni complementare admise ale zonei

- locuințe de serviciu, cămine de garnizoană
- accese pietonale și carosabile, parcaje
- echipare tehnico-edilitară și construcții aferente
- spații verzi de protecție sau amenajate pe terenurile libere din cadrul incintelor.

Capitolul 2 – Utilizare funcțională

Art. 4 – utilizări permise

- activități cu caracter militar și/sau special cât și funcțiunile complementare ale acestora.

Art. 5 – utilizări permise cu condiții

- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MLPAT nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".
- autorizarea se va face numai cu avizul Statului Major General.

Art. 6 – interdicții temporare

- s-au stabilit pentru zonele în care este necesară elaborarea unor documentații de urbanism sau a unor studii de specialitate.

Art. 7 – interdicții permanente

- funcțiuni care nu sunt legate de profilul dominant al zonei
- funcțiuni care pot produce riscuri tehnologice sau un grad ridicat de poluare a apei, aerului, solului.

Capitolul 3 – Condiții de amplasare și conformare a clădirilor

- conform normelor specifice cu caracter special și strategico-militar
- aspectul exterior nu va afecta caracterul zonei în care se amplasează

- se vor respecta necesitățile tehnice, normele specifice și propunerile proiectelor de specialitate corelate cu prevederile legislației în vigoare.

CAP. VI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Pentru o mai bună operativitate în folosirea **Regulamentului local de urbanism** și urmării prescripțiilor cuprinse în acesta, teritoriul intravilan propus s-a împărțit în unități teritoriale de referință – U.T.R.-uri.

Fiecare U.T.R. în parte a fost delimitat pe baza următoarelor criterii:

- Funcțiune dominantă;
- Limite cadastrale și naturale;
- Axele străzilor principale, și cuprinde prescripții de construibilitate specifice zonelor și subzonelor funcționale.

Pentru ușurință, prescripțiile prevăzute pentru fiecare U.T.R. sunt precedate de reprezentarea sa grafică, extrasă din planșa de Reglementări urbanistice – zonificare funcțională, din partea desenată a documentației de urbanism (planșa U6).

Comuna Tamași este alcătuită din 6 UTR-uri și anume:

- UTR nr. 1 trup A localitatea Tamași - locuințe
- UTR nr. 2 trup B și trup C localitatea Tamași – Spații verzi amenajate pentru turism și agrement
- UTR nr. 3 trup A localitatea Furnicari – locuințe
- UTR nr. 4 trup B localitatea Furnicari – culte
- UTR nr. 5 trup A localitatea Chetriș - locuințe
- UTR nr. 6 Chetriș – gospodărire comunală – sursa de apă.

Întocmit ,

Arh. Catrinel Lefter

Anexa Nr. 1 la regulament

AMPLASAREA construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

1.1 - Construcții administrative

1.1.1 - Sediul Parlamentului

1.1.2 - Sediul Președinției

1.1.3 - Sediul Guvernului

1.1.4 - Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5 - Sediul Curții Constituționale

1.1.6 - Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7 - Sedii de ministere

Amplasament: capitala României, în zona centrală

1.1.8 - Sedii de prefecturi

1.1.9 - Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale

Amplasament: municipii reședință de județ, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.10 - Sedii de primării

Amplasament: municipii, orașe sau comune, în zona centrală

1.1.11 - Sedii de partid - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație - filiale

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.12 - Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.1.13 - Sedii de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes.

1.2 - Construcții financiar-bancare

1.2.1 - Sediul Băncii Naționale a României - sediul central

Amplasament: capitala României, în zona centrală
Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală

1.2.2 - Sedii de bănci - sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală
- filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație

1.2.3 - Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri

Amplasament: în zona centrală/de interes.

1.3 - Construcții comerciale

1.3.1 - Comerț nealimentar

Amplasament: în zonele de interes comercial

1.3.2 - Magazin general
Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.3 - Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier

- se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive

1.3.4 - Piață agroalimentară

Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială

1.3.5 - Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

- se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6 - 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

1.3.7 - Servicii

Amplasament: în zona centrală, 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

1.3.8 - Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

- se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

1.4 - Construcții de cult

1.4.1 - Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.2 - Mănăstiri

1.4.3 - Schituri

Amplasament: în afara localităților

- extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale

1.4.4 - Cimitire

Amplasament: la marginea localității

- extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.

1.5 - Construcții de cultură

1.5.1 - Expoziții

1.5.2 - Muzeu

1.5.3 - Biblioteci

1.5.4 - Cluburi

1.5.5 - Săli de reuniune

1.5.6 - Cazinouri

1.5.7 - Case de cultură

1.5.8 - Centre și complexe culturale

1.5.9 - Cinematografe

1.5.10 - Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși

1.5.11 - Săli polivalente

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zona verde

- este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement

- se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante

1.5.12 - Circ

Amplasament: în zona de agrement/zona verde.

1.6 - Construcții de învățământ

1.6.1 - Învățământ preșcolar (grădinițe)

Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m

1.6.2 - Școli primare

1.6.3 - Școli gimnaziale

1.6.4 - Licee

1.6.5 - Școli postliceale

1.6.6 - Școli profesionale

Amplasament: în zonele și cartierele de locuit, distanța maximă de parcurs 1000 m

1.6.7 - Învățământ superior

Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.

1.7 - Construcții de sănătate

1.7.1 - Spital clinic universitar

Amplasament: în campusurile universitare sau adiacent facultăților de profil

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.2 - Spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic)

1.7.3 - Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare)

Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.4 - Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice)

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care formele de relief și vegetația permit crearea de zone verzi (parcuri, grădini etc.)

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.5 - Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi]

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

1.7.6 - Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

1.7.7 - Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

1.7.8 - Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

1.7.9 - Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)

- se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil

1.7.10 - Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

- se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).

1.8 - Construcții și amenajări sportive

1.8.1 - Complexuri sportive

1.8.2 - Stadioane

1.8.3 - Săli de antrenament pentru diferite sporturi

Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă

1.8.4 - Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5 - Patinoare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement

1.8.6 - Poligoane pentru tir

1.8.7 - Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9 - Construcții de agrement

1.9.1 - Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit

- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu)

1.9.2 - Parcuri

1.9.3 - Scuaruri

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 - Construcții de turism

1.10.1 - Hotel * _*****

1.10.2 - Hotel-apartament * _*****

1.10.3 - Motel * _**

1.10.4 - Vile ** _*****

Amplasament: în zone nepoluante, bogat plantate

- se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
- se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu)

1.10.5 - Bungalouri * _***

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere

1.10.6 - Cabane categoria * _***

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7 - Campinguri * _*****

1.10.8 - Sate de vacanță ** _***

Amplasament: în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11 - Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).

Anexa Nr. 2 la regulament

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1 - Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția:

2.1.1 - Zone centrale - 80%

2.1.2 - Zone comerciale - 85%

2.1.3 - Zone mixte - 70%

2.1.4 - Zone rurale - 30%

2.1.5 - Zone rezidențiale

- zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - 35% 2.1.5

- zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - 20% 2.1.5

- zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - 40%

2.1.6 - Zone industriale - pentru cele existente

- nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului

- pentru cele propuse

- procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate

2.1.7 - Zone de recreere

□ nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

2.2 - Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1 - Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind săli de reuniuni

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament, la pct. 1.5.5, 1.5.7 - 1.5.12, 1.8.1, 1.8.2, 1.8.4, 1.8.5, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 m²/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2 - Construcții de învățământ

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;
- zonă verde, inclusiv grădină de flori.

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

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

2.2.3 - Construcții de sănătate

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

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

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.7 se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 m²/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejmuite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- zona ocupată de construcții;
- zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- zona verde de parc și alei.

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20%.

2.2.4 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1 - 1.8.5, amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții;
- zona pentru spații verzi;
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

2.2.5 - Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5.1 - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9, 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

Anexa Nr. 3 la regulament

ORIENTAREA construcțiilor față de punctele cardinale

3.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

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

3.2 - Construcții comerciale

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

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

3.3 - Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4 - Construcții de cultură

3.4.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest.

Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

3.4.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.9 - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

3.5 - Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.

Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

3.6 - Construcții de sănătate

3.6.1 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.4 vor avea:

- saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
- laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
- cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.

3.6.2 - Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.5 - 1.7.8 vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.6.3 - Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7 - Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra grădinilor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;

- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.

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

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

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

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

3.8 - Construcții de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9 - Construcții de turism

Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea nord a spațiilor tehnice și a anexelor.

3.10 - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor.

Anexa Nr. 4 la regulament

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct.

1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- acces carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- acces 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;
 - acces 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.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu acces carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute acces carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura acces carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura acces carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

4.4 - Construcții de cult

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

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura acces carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;

- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - 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.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - 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 maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

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

4.8 - Construcții și amenajări sportive

4.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

4.10 - Construcții de turism

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

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - 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 pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire 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.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Anexa Nr. 5 la regulament

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:

- un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;

- un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;

- atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

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

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

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - 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.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

5.3.3 - La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

5.4 - Construcții de cult

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.

5.5 - Construcții culturale

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

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

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

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

5.8 - Construcții sportive

5.8.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1 - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

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

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

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
- câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.

5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

5.13 - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații,

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

Anexa Nr. 6 la regulament

SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

6.1 - Construcții administrative și financiar-bancare

6.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

6.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10% din suprafața totală a terenului.

6.1.3 - Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

6.2 - Construcții comerciale

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

6.3 - Construcții de cult

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

6.4 - Construcții culturale

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

6.5 - Construcții de sănătate

6.5.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.8 vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
- parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.

6.5.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.9 - 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.

6.6 - Construcții și amenajări sportive

Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.

6.7 - Construcții de turism și agrement

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

6.8 - Construcții de locuințe

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.

6.9 - Construcții industriale

Pentru construcțiile industriale vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

