

**Plan Urbanistic General
COMUNA BUCINIȘU
JUDETUL OLT**

**REGULAMENTUL
LOCAL
DE URBANISM**

- 2023 -

ELABORATORI :

Arh. ALEXANDRU SUCIU

SEF PROIECT, URBANISM

Catalin Proteasa - SC ITERATOR SRL

REDACTARE SI DESENARE, DOCUMENTATII AVIZE

I. DISPOZIȚII GENERALE	9
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	9
2. BAZA LEGALĂ	9
3. DOMENIUL DE APLICARE	10
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	12
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT	12
4.1. TERENURI EXPUSE LA RISCURI NATURALE (TRN)	12
4.2. TERENURI EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE (TRT)	13
5.1. Rețelele alimentare apă și canalizare	14
5.2. Rețelele alimentare cu energie electrică	14
5.3. Rețelele transport energie electrică	15
5.4. Transport gaze naturale	16
5.5. Distribuție gaze naturale	18
5.6. Extracție și transport petrol sau gaze naturale	18
4.3. ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ	19
4.4. TERENURI AFLATE ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (TPM)	21
4.5. TERENURI AFLATE ÎN ZONE DE PROTECȚIE HABITATE (THab)	25
6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII	25
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	26
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ	27
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII	27
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	28
III . ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	28
11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	28
IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	31
12. ZONA CENTRALĂ (C)	33
13. Zone cu funcțiuni complexe de interes public :IS	37
14. ZONĂ DE LOCUINȚE + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de înălțime maxim P+2 :LR	41
15. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE: I,A	48
16. Zona mixtă – spații servicii – unități agricole – unități industriale : ZMIX	52
17. ZONA SPAȚIILOR VERZI: CP	52
18. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE : GC,GCci	56
19. REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONELE MONUMENTELOR ISTORICE: ZM	61
20. REGLEMENTARI URBANISTICE ÎN ZONELE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ: DS	61
21. Zona turism: ZTUR	64
V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	65
22. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN (TA)	65

23. TERENURI FORESTIERE ÎN EXTRAVILAN (TF)	67
24. TERENURI CU RESURSE NATURALE (TSE)	68
25. TERENURI CU RESURSE DE APĂ (TH)	69
26. TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚII RUTIERE (TD)	70
27. TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚII FERROVIARE (TCF)	71
VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	71
VII – DISPOZIȚII FINALE	71

PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA BUCINIȘU BORDEROU

PIESE PUG

Nr.	Denumire
1	Plansa 1 - Incadrare in zona
2	Plansa 2A, 2B – Situatia existenta
3	Plansa 3A, 3B – Reglemenari urbanistice
4	Plansa 4A, 4B - Retele edilitare
5	Plansa 5A, 5B – Proprietate terenuri
6	Plansa 6A, 6B – Dispunere UTR-uri
7	Regulament local de urbanism
8	Memoriu General
9	Planse UTR

STUDII FUNDAMENTARE

Nr.	Denumire
1	Studiu topographic
2	Informarea populatiei
3	Dosar Avize

BORDEROU SEMNATURI

Arh. SUCIU ALEXANDRU

SEF PROIECT, URBANISM



Arh. Camui Iulian

EXPERT ÎN DOMENIUL PROTEJĂRII MONUMENTELOR
ISTORICE



Ing. Iliescu Felicia

Studiu Topografic



S.C. PROPRAMM S.R.L.
Ing. Magda Popescu



Retele edilitare

Inf. Catalin Proteasa
(SC ITERATOR SRL)

Redactare si desenare, documentatii avize



I. DISPOZIȚII GENERALE

1.ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei BUCINIȘU. Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei.

1.2. Prezentul Regulament Local de Urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al Comunei BUCINIȘU.

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și este aprobat, pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 (cu modificările și completările ulterioare), de către Consiliul Local al comunei BUCINIȘU.

1.4. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General și Regulamentului de Urbanism aferent este de max. 10 ani de la data aprobării de către Consiliul Local, cu posibilitatea de prelungire conform Legii

2. BAZA LEGALĂ

Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul - actualizată mai 2020

Legea de amenajare a teritoriului național

Legea 363/ 2006 - secțiunea 1

Legea 171/ 1997 - secțiunea 2

Legea 5/ 2000 - secțiunea 3

Legea 351/ 2001 - secțiunea 4

Legea 575/ 2001 - secțiunea 5

Legea 190/ 2009 - secțiunea 7

HG 525/ 1996 actualizată pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

Norme de aplicare a Legii 350/2001 - ORDIN 233/2016

Legea 50/ 1991 actualizată la data de 11 ian. 2020 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

Legea 10/ 1995 privind calitatea în construcții actualizată 2019

Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității în construcții, actualizată

Legea locuinței 114/ 1996 (actualizată la data de 23.06.2017)

Legea 184/ 2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect (actualizată la data de 06.04.2017)

Legea 200/ 2004 privind recunoașterea diplomelor și calificărilor profesionale (actualizată la data de 22.06.2016)

Legea 422/ 2001 privind protejarea monumentelor istorice (actualizată 23.05.2019)

Legea 265 /2006 privind protecția mediului

Se vor respecta norme de igienă referitoare la zonele de locuit conform Ordinul nr. 1378/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.

Legea 135/ 2014 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu normele și completările ulterioare.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cât și în extravilan, în limita teritoriului administrativ al comunei BUCINIȘU.

3.2. Zonificarea funcțională a comunei BUCINIȘU este materializată în planșa de REGLEMENTARI a PUG-ului, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea și de ponderea acestora în teritoriu; pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul zonei funcționale.

3.3. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință s-a făcut ținând seama de următoarele: UTR-ul este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, plastică arhitecturală și regim de înălțime unitară, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, apă, etc).

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

3.5. Prezentul regulament este un regulament cadru cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural - urbanistice ale acestora. 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 :

- Planuri Urbanistice de Detaliu – se elaborează numai pentru reglementarea amenunțită a condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare și deservire edilitară reglementate prin PUG și PUZ aflate în vigoare.

- modificările uneia dintre condițiile stipulate în PUG privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și P.O.T. și retragerile cădirilor față de aliniament, este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale - PUZ, elaborate și aprobate conform Legii.

3.6. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Din punct de vedere al împărțirii teritoriale, **intravilanul comuna BUCINIȘU este împărțit în UTR-uri. Fiecare UTR-uri, poate conține una sau mai multe zone funcționale, care formează zonificarea funcțională a comunei.**

Zonificarea funcțională a comunei BUCINIȘU s-a stabilit în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea, de tradiție și de nevoile sale de dezvoltare viitoare.

Prezentul regulament include și **prevederi și reguli de construire pentru terenurile aflate în extravilan**, precum și **prevederi și reguli de construire pentru diferite zone de protecție**, cu

mențiunea ca aceste zone de protecție pot acoperi atât zone de intravilan cât și zone de extravilan.

3.6.1. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:

- (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- (2) regimul de construire (continuu, discontinuu);
- (3) înălțimea maximă admisă.

3.6.2. Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă criteriu situării în interiorul sau în exteriorul zonei protejate, unde dacă este cazul;

3.7. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

UTR-urile sunt stabilite la nivelul fiecarui sat, astfel avem definite următoarele UTR-uri:

UTR1 – Sat BUCINIȘU

UTR2 – Sat BUCINIȘU MIC

Fiecare UTR este împărțit în subzonele detaliate și codificate în Capitolul III.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

TRN	Terenuri expuse la riscuri naturale
TRT	Terenuri expuse la riscuri tehnologice
TPM	Terenuri aflate în zonă construită protejată (protecție monumente istorice)
THab	Terenuri aflate în zone de protecțiehabitate

4.1. TERENURI EXPUSE LA RISCURI NATURALE (TRN)

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Terenuri cu destinația stabilită prin prezentul Regulament de Urbanism expuse la riscuri naturale
Riscuri naturale sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Construcții și amenajări de orice fel, ce au ca scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii de adâncime, etc.)

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Orice fel de construcții și amenajări, cu respectarea Legii 10/1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad ridicat de seismicitate, pe terenuri expuse la umezire, macropore, în zonele cu frig, cu pânză freatică agresivă, etc.
Se admite realizarea de construcții pe aceste terenuri cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenurilor, îndiguiri ale pârâului Glavacioc și pârâului Sericu.

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Construcții și amenajări în zone expuse la riscuri naturale care nu sunt admise de către autoritățile competente în protecția mediului.

Art. 5. DELIMITAREA PERIMETRELOR ZONELOR DE RISCURI NATURALE

Zone cu risc de alunecări de teren –nu există zone cu alunecări de teren în Comuna BUCINIȘU.
Zone cu risc de băltire sau inundare - materializate pe planșele PUG prin hașură culoare albastru. În aceste zone orice construcție permisă de regulament se autorizează numai avizul Apelor Romane.

4.2.TERENURI EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE (TRT)

DEFINIȚII

Risc tehnologic - complex de factori generatori de accidente majore datorate activităților umane

Distanțe minime de protecție sunt distanțele dintre zonele construcției și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate, etc,

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

Categorii de riscuri tehnologice

1. riscuri datorate activităților industriale și agrozootehnice, ce pot avea ca efect poluarea apei, aerului și solului
2. riscuri datorate rețelelor și instalațiilor tehnico-edilitare și căilor de comunicații (rutiere)

CATEGORII DE RISCURI GENERATE DE CAPACITATI ENERGETICE

Riscuri naturale

Posibila periclitate a unei capacități energetice ca urmare a producerii unor fenomene naturale: dislocări de stânci, torente, avalanșe de zăpadă sau datorită unor particularități ale terenului pe care aceasta este construită: nisipuri mișcătoare, zonă mlăștinoasă, zonă cu ape subterane, etc.

Riscuri pentru siguranța persoanelor și a bunurilor din apropierea capacității energetice

Posibila periclitate a persoanelor și a bunurilor din apropierea unei capacități energetice, ca urmare a producerii unor accidente funcționale, de tipul: explozii/incendii ale componentelor acestora, emisii nocive de gaze, lichide, vapori, pulberi, aerosoli, radiații, electricitate statică, ruperea unor căi de curent care poate conduce la electrocutare, răspândirea de reziduuri nocive (cenușă, ape poluante, gaze de ardere), ruperea și/sau proiectarea la distanță a unor părți de construcții sau instalații, zgomot peste limitele admise, accidente sau avarii la construcții hidrotehnice

Riscuri tehnologice

Posibila periclitate a unei capacități energetice determinată de procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendiu, explozie, radiații sau poluare peste limitele admise

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Terenuri cu destinația stabilită prin prezentul Regulament de Urbanism aflate sub incidența servituții generate de zone de protecție instituite prin prezentul Regulament și materializate în planșa "Reglementări Urbanistice"

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

- Orice fel de construcții și amenajări care au ca scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora legea energiei electrice în vigoare detaliază drepturile de uz și servitute asociate capacităților energetice

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituțiilor de utilitate publică, existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, (rețele electrice de distribuție energiei electrice, rețele de transport a energiei electrice, rețele de alimentare cu gaz, apă, rețeaua de canalizare etc) căi de comunicații,, etc.

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele de servituți legal instituite pentru lucrări publice generatoare de riscuri tehnologice.

Toate tipurile de construcții, plantații și exploatare agricole și forestiere amplasate în zonele de protecție și de siguranță ale capacităților și rețelelor energetice/electrice

Art 5. ZONE DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO - EDILITARE

5.1. Rețelele alimentare apă și canalizare

STAS 8591/1-91 " Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la fundațiile construcțiilor și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrării, exploatare eficiente și pentru asigurarea protecției sanitare.

Astfel :

Conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț.

Conductele de apă se vor amplasa la o distanță de minim 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecție la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării

Se instituie protecție sanitară (10m) pentru sursele de apă și puturile de apă adâncime

La amplasarea stațiilor de epurare a apelor uzate menajere se va prevedea respectarea normelor din normativul NP 133-2013

Stațiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanță minimă de 150 m de zona de locuit.

Zona de protecție sanitară :

- pentru rezervoare înmagazinare : 20m ;
- pentru surse de apă-captare : 100 m în amonte, 25 m în aval ;
- pentru stații de apă : 10-20 m
- pentru stații de epurare : 300m ;

Pentru rețeaua nouă de canalizare se va elabora un studiu de fezabilitate care va propune și delimita amplasamentul stației de epurare și zona de protecție sanitară.

5.2. Rețelele alimentare cu energie electrică

Orice investiție în construcții sau alte obiective, lucrări de orice fel în zona de protecție și siguranță a LEA 20 kV și 110 kV se va face cu acordul și avizul SC CEZ Distribuție SA.

După obținerea avizului de la distribuitorul de energie electrică, SC CEZ Distribuție SA, lucrările de protecție pentru liniile de 110 kV și 20 kV (înlocuire stalpi, întăriri de izolație, executare prize de pământ, devieri de linii, trecerea liniilor electrice aeriene în cabluri subterane, etc.) se vor face pe cheltuielile investitorului care va face lucrări în zonele apropiate liniilor electrice.

Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice (rețele, posturi stații de transformare etc) sunt detaliate în Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice aprobată prin Ordinul ANRE 49 /2007 (vezi extrasul de la cap 2.9.4) și în legea energiei electrice 123/2012" Prezentăm câteva dimensiuni uzuale ale zonelor de protecție și de siguranță pentru câteva tipuri de capacități energetice:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;

- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) raza de 20 m în cazul posturilor de transformare aeriene;
- d) 0,8 m în cazul cablurilor de energie electrică de 0,4 kV și 20 kV

În cazul instalării în pământ a cablurilor de medie sau/ și joasă tensiune:

a) zona de protecție a traseului de cabluri coincide cu zona de siguranță, este simetrică față de axul traseului și are lățimea de 0,8 m; în plan vertical zonele de protecție și de siguranță ale traseului de cabluri se delimitează prin distanța (adâncimea) de pozare în valoare de cel puțin 0,8m

În zonele de protecție ale rețelelor electrice sunt interzise executarea de săpături sau lucrări de orice fel fără consimțământul prealabil al titularului acestora.

În zonele de siguranță și de protecție este interzis:

- să se efectueze construcții de orice fel fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- să se efectueze săpături de orice fel sau să se înființeze plantații fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zonele de protecție și de siguranță a instalațiilor fără acordul operatorului de transport și de sistem;
- să se arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport și/sau distribuție sau să se intervină în orice alt mod asupra acestora;
- să se deterioreze construcțiile, îngradirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor electrice;
- să limiteze sau să îngreueze, prin executarea de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem.

În Certificatele de Urbanism se va solicita obținerea avizului de amplasament de la CEZ

Distribuție pentru toate obiectivele de investiții de pe teritoriul com. BUCINIȘU inclusiv pentru împrejmuirea terenurilor și pentru înființarea de plantații (Legea energiei electrice art 49).

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate.

Pentru orice fel de lucrări de săpături sau de construcții situate în interiorul zonelor de protecție a rețelelor electrice este obligatoriu avizul de amplasament al CEZ Distribuție

Autoritățile locale ce au eliberat Certificate de Urbanism, fără respectarea legii și mai mult, pentru orice daună cauzată distribuitorului de energie electrică ce se află în gestiunea SC CEZ Distribuție SA, pentru producerea unor eventuale accidente umane, vor răspunde în fața organelor de anchetă, iar daunele vor fi suportate de către acestea.

5.3. Rețelele transport energie electrică

Teritoriul administrativ al comunei este situat, parțial, în zona de protecție și siguranță a unei linii electrice aeriene (LEA) destinată transportului energiei electrice, aflată în patrimoniul public al statului și în concesiunea CNTEE Transelectrica - ST București. Zona de protecție și siguranță (lățime 55 m centrată pe axul LEA 400kV) este instituită în conformitate cu prevederile legii nr. 123 din 2012 „Legea Energiei Electrice” și are ca scop asigurarea funcționării în siguranță a LEA, dar și protejarea vieții persoanelor și a bunurilor materiale. În zona de protecție și siguranță sunt legiferate interdicții și restricții care asigură realizarea cerințelor prevăzute de lege.

LEA a fost proiectată și construită în condiții de siguranță și dimensionare corespunzătoare unor terenuri extravilane, agricole, neconstruibile. Din acest motiv terenurile situate în zona de protecție și siguranță a LEA trebuie să păstreze regimul economic și tehnic inițial, adică extravilan, agricol, neconstruibil.

Realizarea drumurilor noi sau modernizarea drumurilor de exploatare agricolă existente, sau a altor drumuri, care subtraversează zona de protecție și siguranță se va face pe baza unor documentații (studii de coexistență), întocmite de societăți autorizate de ANRE. Aceste documentații vor preciza modul în care este prevăzută respectarea condițiilor de coexistență impuse de normativele tehnice la subtraversarea LEA. Documentațiile vor fi supuse avizației CNTEE Transelectrica SA - ST București și vor sta la baza întocmirii avizelor de amplasament necesare în procesul de autorizare a construcțiilor respective.

Realizarea unor construcții pe terenul situat în zonele de protecție și siguranță a liniei electrice aeriene 400kV, fără îndeplinirea condițiilor de coexistență și fără avizul CN Transelectrica, este ilegală, poate favoriza producerea unor accidente soldate cu pierderi de vieți și pagube materiale, iar construcțiile și/sau activitățile ilegale vor fi desființate/interzise prin grija instituțiilor abilitate, organele locale având obligația verificării respectării prevederilor din avizele emise de CNTEE Transelectrica.

Nerespectarea acestor restricții și interdicții poate conduce la apariția unor accidente soldate cu pierderi de vieți sau pagube materiale, răspunderea pentru acestea revenind în întregime Primăriei Comunei.

Proprietarii terenurilor au obligația, ca în cazul unor lucrări de exploatare, reparații sau mentenanță a liniei electrice aeriene 220kV, să permită accesul în teren a personalului desemnat pentru aceste lucrări, conform legii nr. 123/2012 „Legea energiei electrice și a gazelor naturale” art. 12,14 și 15.

Dacă proprietarii terenurilor aflate parțial în zona de protecție și siguranță a liniei electrice aeriene 220kV doresc realizarea pe aceste terenuri a unor construcții, de orice natură (drumuri de acces și de incintă, împrejmuire, platforme de depozitare, parcuri, etc.) aceasta se poate face numai cu avizul CNTEE Transelectrica, pe baza unor studii de coexistență care vor fi întocmite la comandă și pe cheltuielile solicitantului de aviz. Studiile vor fi realizate de societăți autorizate de ANRE, care vor prezenta soluțiile tehnice de realizare a coexistenței acestor construcții cu rețelele electrice existente pe amplasament în condițiile respectării reglementărilor în vigoare. Aceste studii se avizează de CNTEE Transelectrica și numai după achitarea de către solicitant a cheltuielilor pentru realizarea coexistenței, acceptată de CNTEE Transelectrica SA, solicitantul va primi avizul de amplasament favorabil.

5.4. Transport gaze naturale

Condiții tehnice:

1. Conform “Norme tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale”, aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr. 118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10,03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime pe orizontal între axa conductelor de transport gaze naturale:

20m - locuințe individuale/colective.construcții industrial, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, dacă în unitatea de clasă de locați (UCL) există până la 45 de cladiri/unitati separate dintr-o locuința colectivă, dacă în UCL există peste 46 de cladiri/unitati separate dintr-o

locuință colectivă, distanța minimă este de 200m; (UCL = suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);

100m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, parcare, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie să fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 de clădiri în UCL;

200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;

6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;

6m - parcuri auto;

6m - păduri sau zone împădurite;

20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;

50m - depozite de gunoarie, depozite de deșeurile animale;

30m - depozite de GPL, carburanți, benzinarii;

6m - diguri de protecție de-a lungul apelor;

20m - stații de epurare, gospodărie apă;

1000/2000m (amonte/aval) - balastiere în albia râurilor;

paralelism cu rețele de utilități (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m, cămine de vizitare - 6m;

paralelism cu drumuri:

de interes județean - 20m;

de interes local (comunale, vicinale, străzi) - 18m;

de utilitate privată - 6m.

elestee, cimitire, amenajări sportive și de agrement (Strand, teren tenis) - condiționate de măsuri suplimentare.

2. În vederea obținerii avizelor de amplasament pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități: apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C.-M.T.C.T.MAI., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situație, la scara de 1: 500 sau 1:1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritorială, iar documentația va fi analizată și avizată de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

3. La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" și prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se va face pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Mediaș, cheltuielile fiind suportate de către beneficiarul avizului.

4. In conformitate cu art. 109 -113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Medias, în calitate de concesionar al S.N.T., beneficiaza de dreptul de uz și de servitute legala asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele, în vederea lucrurilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toata durata lor de existență.

5.5 Distribuție gaze naturale

Conform NTPEE -2008 modificat prin Ordinul 5 din 2009 , zona de protecție a unei conducte de gaze naturale din rețeaua de distribuție se întinde la suprafața solului, de ambele părți ale conductei, se măsoară în proiecție orizontală de la generatoarea exterioară a conductei și este de 0,5 m.

În vederea asigurării funcționării normale a rețelelor de distribuție gaze naturale și evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, în zona de protecție se impun terților restricții și interdicții prevăzute de legislația în vigoare.

Amplasarea de obiective noi, construcții noi și lucrări de orice natură, în zona de protecție a rețelelor existente, se realizează cu respectarea prevederilor norme tehnice în vigoare.

Distanțe de securitate

Distanțele de securitate între rețelele de distribuție sau instalațiile de utilizare subterane a gazelor naturale și diferite construcții sau instalații învecinate sunt stabilite funcție de materialul din care este executată rețeaua de gaze astfel :rețea gaze din PE /OL

- față de linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale:

-în rambleu - pj 1,5m/2m; pr1,5m/2m; pm1,5/2m

-în debleu, la nivelul terenului -pj 3,0m/5.5m ; pr3,0m/5.5m; pm3,0m/5.5m

-față de clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile de a fi construite - pj 1m/2m; pr1m/2m; pm2m/3m .

Distanța minimă între rețelele de distribuție din otel supraterane și caile ferate electrificate este de 20 m, măsurată în proiecție orizontală de la sine cea mai apropiată la generatoarea exterioară a conductei de gaze naturale.

5.6. Extracție și transport petrol sau gaze naturale

Zonele de siguranță ale instalațiilor sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, condensatului și etanului sunt cele din normele și legile în vigoare.

Distanța de protecție este de 5 m de o parte și de alta a conductei/conductelor sau de 5 m în exteriorul zonei delimitate de proiecția în plan orizontal a instalației/utilajului/echipamentului.

În zona de protecție sunt interzise următoarele:

- a) efectuarea oricăror lucrări de construcții și montaj, chiar și a celor cu caracter provizoriu, cu excepția celor ce servesc conductele/instalațiile respective;
- b) ocuparea terenului cu diverse obstacole care să obstrucționeze/limiteze circulația;
- c) montarea oricăror rețele de servicii/utilități care nu servesc conductele/instalațiile în cauză.

A. Condiții tehnice

1. Respectarea amplasamentelor aparținând industriei de extracție, respectiv: sonde, conducte de transport produse petroliere, facilități de operare și echipamente

2. În documentația de urbanism se vor evidenția posibilele amplasamente, respectându-se distanțele de siguranță și protecție față de acestea și anume:

- 50 m față de sonde;
- 20 de m față de conductele de gaze;
- 5 m față de conductele de țiței;
- 7 m față de liniile electrice aeriene.

3. Conform art. 13 din ordinul 47/1203/509/21 iulie 2003 pentru aprobarea Procedurii de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale: "În timpul și după realizarea construcției, persoanele fizice și juridice au obligația de a permite accesul necondiționat al operatorilor din sectorul de petrol și gaze naturale în scopul efectuării activităților de verificare, întreținere și reparare a infrastructurii de transport țiței, gazolină etancondensat și produse petroliere, precum și de producție, înmagazinare, transport sau distribuție a gazelor naturale existente în perimetrul construcției, precum și pentru alte activități în caz de necesitate

4.3. ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

- a) Zonele de protecție sanitară se stabilesc ca formă, mărime și mobilare pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și a mediului înconjurător
- b) Se vor respecta norme de igienă referitoare la zonele de locuit conform Ordinul nr. 1378/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014.
- c) Zonele de protecție sanitară a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni)

amplasarea fântânilor la cel puțin 10,00 m de orice sursă de poluare;
amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
împrejmuirea pe o rază de 3,00 m; taluzarea terenului din jur, în pantă, spre exterior și cimentarea acestuia, etc.

Pentru captările din cursurile de apă zona de protecție sanitară cu regim sever va fi determinată după caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunile minime ale acesteia vor fi de:

- a) 100 m, pe direcția amonte de priză.
- b) 25 m, pe direcția aval de ultimele lucrări componente ale prizei;
- c) 25 m lateral, de o parte și de alta a prizei.

Când dimensiunea laterală nu poate fi respectată, vor fi executate lucrări compensatorii. Pentru captările din lacuri zona de protecție sanitară cu regim sever va avea următoarele dimensiuni minime, măsurate la nivelul minim de exploatare al captării:

- a) 100 m radial, pe apă, față de locul în care este situat punctul de captare;
- b) 25 m radial, pe malul unde este situată priza.

Pentru lacurile și nămolurile terapeutice zona de protecție sanitară cu regim sever cuprinde toată suprafața apei lacului, iar pe mal are 5 m lățime în jurul lacului.

Măsuri referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor

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

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației:

1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete: 50 m
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete: 100 m
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete: 50 m
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete: 100 m
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete: 200 m
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m
10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete: 100 m
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete: 200 m
13. Ferme de porci, până la 50 de capete: 100 m
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete: 200 m
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete: 500 m
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
20. Ferme și crescătorii de struți: 500 m
21. Ferme și crescătorii de melci: 50 m
22. Spitale veterinare: 30 m
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale: 100 m
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
25. Abatoare 500 m
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 200 m
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală: 50 m
28. Platforme pentru depozitarea dejețiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale: 500 m
29. Platforme pentru depozitarea dejețiilor porcine: 1.000 m
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
31. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone 100 m
32. Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone 200 m
33. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m
34. Stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m
36. Paturi de uscare a nămolurilor: 300 m
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m
40. Crematorii umane: 1.000 m
41. Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane 500 m
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m

- 44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri 50 m
- 45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m
- 46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal) 1.000 m
- 47. Parcuri eoliene: 1.000 m
- 48. Cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m
- 49. Rampe de transfer deșeuri 200 m.

La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

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

Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor

Pentru captările de ape potabile, cu debite exploatare mai mari sau egale cu 5 l/s, studiile hidrogeologice care fundamentează instituirea zonelor de protecție vor fi elaborate în cadrul Administrației Naționale "Apele Române" - Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor-Laboratorul de studii și cercetări hidrogeologice.

Studiile hidrogeologice care fundamentează instituirea zonelor de protecție pentru captările de ape potabile, cu debite exploatare mai mici de 5 l/s, vor fi expertizate în cadrul Administrației Naționale "Apele Române" - Institutul Național de Hidrologie și Gospodărire a Apelor - Laboratorul de studii și cercetări hidrogeologice. Costurile pentru elaborarea sau expertizarea studiilor hidrogeologice care fundamentează instituirea zonelor de protecție vor fi suportate de către deținătorul captării.

4.4. TERENURI AFLATE ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ (TPM)

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Patrimoniul cultural local construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care reprezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic, sau tehnico-stiințific, considerate monumente istorice și situri arheologice

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes național, sau local, pe baza documentațiilor specifice aprobate de organele competente

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Toate lucrările de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute în avizul conform al "Direcției Județene pentru Cultură", în cazul zonelor care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate ca atare.

Toate lucrările de construcții compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, cu condiția respectării prescripțiilor conținute capitolul 2. TERENURI EXPUSE LA RISCURI TEHNOLOGICE (T RT) și a conținutului avizului tehnic al instituțiilor în administrarea cărora se găsesc zonele de risc tehnologic

În zonele cu patrimoniu construit de interes local, delimitate prin hotărârea consiliului județean, sau prin prezentul P.U.G., autorizarea construcțiilor se face cu respectarea strictă a avizelor serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii.

Lucrările de excavații la căi de comunicații, rețele magistrale, lucrări de prospectare, foraje, etc. care afectează suprafața solului în zonele cu patrimoniu arheologic, indiferent că sunt în intravilanul sau extravilanul localității și a formei de proprietate asupra terenurilor, sunt considerate cercetări arheologice preventive

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Construcții și amenajări care, prin funcțiune, configurație arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban existent sau afectează valoarea monumentului ori a zonei protejate a acestuia

Construcții cu funcțiuni de depozitare, industriale și agroindustriale

Antene de telefonie

Orice fel de construcție cu înălțimea mai mare de 8,00 m

Art. 5. DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE A MONUMENTELOR

Se instituie **zone de protecție a monumentelor istorice** (materializate în planșele "Reglementări Urbanistice")

Art. 6. SERVITUȚI DE UTILITATE PUBLICĂ

a) înălțimea maximă la cornisă (streasină) la construcții de locuințe și anexe gospodărești - max. 6,00 m

b) nu sunt admise acoperisuri de tip "terasă"

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLADIRILOR IN ZONELE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- se interzice orice schimbare a configurației parcelarului existent prin comasări sau subîmpărțiri;

- în cazul utilizării funcționale a mai multor parcele pentru noua construcție, se va menține exprimarea în plan și în arhitectura fațadelor a amprentelor parcelarului anterior;

- se mențin neschimbate dimensiunile și formele actuale ale parcelelor cu excepția celor având sub 150 mp care, pentru a deveni construibile, se pot comasa cu una dintre parcelele adiacente;

- se considera construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8.00 m în cazul construcțiilor înșiruite între două calcane laterale sau de minim 12.0 m în cazul construcțiilor izolate sau cuplate;

- se va pune în valoare conturul incintei;

- dimensiunea minimă a parcelei construibile este de 350,00 mp cu un front minim la strada de 15,00 metri în cazul fronturilor continue și 18,00 metri în cazul fronturilor discontinue;

- se admite relotizarea cu condiția menținerii prin amenajările exterioare a amprentelor pe teren ale parcelarului anterior.

Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- 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 ferestre pe fațada laterală, noua clădire se va alipi de calcanul existent iar față de limita opusă a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,00 metri;
 - în cazul în care pe una din limitele laterale ale parcelei există calcanul unei construcții învecinate, noua clădire se va alipi la acest calcan pe o lungime de maxim 15,0 metri de la aliniament iar față de limita opusă a parcelei se va retrage la o distanță egală cu jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 metri;
 - în cazul în care parcela se învecinează cu clădiri retrase față de limitele laterale ale parcelei, noua clădire se va retrage obligatoriu față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,00 metri;
 - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și limită 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 cornișe, dar nu mai puțin de 4,50 metri;
 - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișe dar nu mai puțin de 5,00 metri;
 - distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale ale parcelei ca și de cea posterioară este de minim 10,00 metri;
 - în cazul regimului de construire continuu, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,0 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 a parcelei se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri;
 - în cazul fronturilor discontinue este obligatorie alipirea de calcanul clădirii situate pe limita de proprietate și retragerea față de cealaltă limită de proprietate cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri; retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5,00 metri;
 - în cazul regimului de construire izolat distanța față de limitele laterale ale parcelei va fi egal cu cel puțin jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 3,0 metri; retragerea față de limita posterioară va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 5,0 metri
- Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă
- se mențin caracteristicile țesutului rural existent; dacă din necesitățile funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale construcțiilor parazitare, acestea se vor efectua pe baza unui P.U.Z. care se va aviza conform legii;
 - pentru parcelele cu fronturi continue se mențin prevederile regulamentelor anterioare, cu unele ameliorări, prin care se impune ca dimensionarea curților să țină seama de următoarele:
 - (1) - curțile vor avea o suprafață de minim 18% pentru construcțiile cu maxim P+1, dar nu mai puțin de 30 mp și o lățime minimă de 4,00 metri;
 - (2) - curțile vor avea o suprafață de minim 22% pentru construcțiile cu P+2, niveluri dar nu mai puțin de 30 mp și cu o lățime de minim 6,0 metri;
 - (3) - pavajul curții va fi cu cel puțin 0,10 metri deasupra cotei trotuarului;

(4) - se admite reducerea suprafețelor curților la 2/3 din suprafața reglementată în cazul parcelelor de colț cu suprafața maximă de 600,00 mp având un unghi de cel mult 100,00 grade precum și pentru parcelele cu adâncimi sub 12,00 metri: în toate aceste cazuri se vor respecta dimensiunile minime specificate anterior;

- clădirile izolate de pe aceeași parcelă vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișe 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 lumina naturală;

Înălțimea maximă admisibilă clădirilor în zonele de protecție a monumentelor istorice

Se va menține situația de aliniere a corniselor clădirilor, înălțimea maximă admisibilă este cea din subzona (descries în Capitolul III) cu care se suprapune.

În toate cazurile justificate înălțimea clădirilor se va stabili în raport cu înălțimea monumentelor în a căror zonă de protecție se propun.

Construirea sau supraînălțarea caselor din zona de protecție a monumentelor istorice se va face astfel încât să nu fie „alterată” perspectiva către monumentele istorice.

Circulații și accese

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;

- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

- în cazul construcțiilor noi înscrise în fronturile continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj de minim 3,00 metri care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;

- în cazul transformării unei clădiri de locuit sau numai a parterului acesteia în alte funcțiuni, accesul publicului în clădire nu se va face prin intrări noi deschise pe fațada cu modificarea deci a arhitecturii acesteia, ci prin intermediul unor intrări dispuse în gangul de acces și cu menținerea porților caracteristice; în cazul în care curtea nu este accesibilă publicului, se va prevedea un grilaj de separare la limita spre curte a gangului care va lăsa vizibil aspectul curții interioare;

Aspectul exterior al clădirilor

- orice intervenție asupra fațadelor existente, ca și modul de realizare al fațadelor unor completări sau extinderi, necesită un studiu de specialitate avizat, conform legii;

- orice intervenție asupra monumentelor de arhitectură declarate, se va putea realiza numai în condițiile legii; pentru restul clădirilor și pentru noile clădiri propuse se va ține seama de caracterul zonei și de prevederile legale în legătură cu autorizarea construcțiilor în zona de protecție a fiecărui monument conform plansei "MONUMENTE ISTORICE"

- balcoanele deschise sau închise, realizate din fier forjat, zidărie, piatră sau beton armat vor putea depăși aliniamentul cu maxim 2,00 metri și vor avea parte inferioară a consolelor la o distanță de minim 3,0 metri peste cota trotuarului.

- firmele și reclamele vor face obiectul unei avizări speciale privind localizarea, dimensiunile și forma acestora;

- se interzice orice dispunere a firmelor care înglobează parapetul etajului superior și alterează astfel arhitectura clădirii; se admit firme dispuse perpendicular pe planul fațadelor numai în cazul străzilor înguste de 4,00 - 6,00 metri;

- acoperisurile vor fi realizate din materiale specifice zonei și cadrului arhitectural existent;
- 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 calcanelor vizibile din circulațiile publice sau de pe înălțimile înconjurătoare;
- în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserție pentru noile clădiri și justificări grafice, fotomontaje sau machetă pentru intervenții asupra clădirilor existente;
- arhitectura clădirilor izolate va ține seama de caracterul general al zonei și de aspectul vecinătăților imediate;
- orice intervenție asupra fațadelor existente precum și noile inserții necesită un studiu de specialitate, avizat conform legii;
- intervențiile asupra fațadelor vor ține seama de regulile de construire pentru unitatea de referință în care se încadrează aceste inserții;

Zonele de protecție a monumentelor istorice preiau indicatorii și reglementările urbanistice ale subzonelor cu care se suprapun (subzone descrise în capitolul III), la care se adaugă restricțiile prezentului subcapitol.

4.5. TERENURI AFLATE AFLATE ÎN ZONE DE PROTECȚIE HABITATE (THab)

Pe teritoriul administrativ al Comunei BUCINIȘU nu există arii naturale protejate „Natura 2000”

6. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

a. Retragerile minime obligatorii față de aliniament:

- Clădirile vor fi dispuse față de aliniament la o distanță minimă admisibilă, dacă retragerea este indicată în planul unităților teritoriale de referință, dar nu mai puțin de: min 13 m pe strazile principale (Dumuri Județene) (profil propus 1), min 9 m pe strazile categoria II (profil propus 2), min 7.50 m pe strazile categoria III (profil propus 3)
- Dispunerea clădirilor pe aliniament este permisă doar în zonele în care regimul de construire este la aliniament;
- Pe arterele unde se propun largiri ale zonei carosabile retragerile minime obligatorii sunt precizate față de aliniamentul propus;
- Retragerea clădirilor de producție din zonele de activități vor respecta retragerile existente față de aliniament conform documentațiilor elaborate pentru obținerea autorizațiilor de construire, dar nu mai puțin de 6.0 m.
- La parcelele de colț situate la intersecția unor strazi principale retragerile minime față de aliniament vor fi majorate cu min 1.5m;

b) Retragerile minime obligatorii față de limitele laterale și limitele posterioare de parcelă:

- Pentru toate clădirile se impune o distanță minimă obligatorie față de o limită laterală a parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii, dar nu mai puțin de 3m; iar pentru cealaltă limită respectarea Codului Civil, resp. art. 612

- Exceptie: in cazul in care parcela este limitata lateral de doua calcane, iar cladirea propusa se lipeste pe cele doua calcane formand un front continuu;
- Exceptie: in cazul in care parcela este limitata pe o singura latura de calcanul unei cladiri invecinate, noua constructie se va lipi in mod obligatoriu de calcanul existent si va respecta fata de cealalta latura distanta minima egala cu jumatate din inaltimea la cornisa, dar nu mai putin de 3m;
- Exceptie: in zonele de locuit cu loturi configurate ce au adancimea mare, nu se va admite ca limita posterioara a constructiilor de locuinte sa fie la mai mult de 27m de aliniament, atunci cand lungimea lotului depaseste 30m;
- Cladirile de productie fie se alipesc unui calcan existent, fie se retrag fata de limitele parcelei la o distanta egala cu jumatate din inaltime, dar nu mai putin de 4m, in afara cazului in care parcela invecinata este ocupata de locuinte, caz in care distanta minima se majoreaza la 6m;
- Se interzice cuplarea cladirilor de productie cu cladiri de locuit, chiar daca vor ramane vizibile dinspre strada calcanele acestora.

c) Distanțe minime admisibile între clădirile de pe aceeași parcelă:

- In cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 3.0 m;
- Exceptie: in cazul zonelor mixte sau de productie, atunci cand nu sunt prescripții tehnice speciale, distanța minima între diferite corpuri de clădire va fi egala cu jumătate din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 6.0 m; distanța se poate reduce și la un sfert din înălțimea la cornisă, dar nu mai puțin de 6.0 m dacă fațadele opuse nu au usi de acces, iar spațiile interioare nu sunt destinate unor activități care să necesite iluminat natural; Distanțele dintre clădirile de pe aceeași parcelă vor respecta prevederile referitoare la distanțe de siguranță la incendiu specifice funcțiilor respective.

7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACESELOR OBLIGATORII

(1) Norme tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor din interiorul localităților.

a. Prin străzi se înțeleg drumurile publice din interiorul localităților, indiferent de denumire: stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță, etc.

b. Drumurile naționale, județene și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte, fiind considerate fără întreruperi în traversarea localităților, servind și ca străzi.

c. Străzile din localitățile urbane mici sau rurale au următoarele funcții și caracteristici:

- străzi principale – cu două benzi de circulație pentru trafic dublu;
- străzi secundare – cu o singură bandă de circulație pentru trafic de intensitate redusă.

d. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din localitățile urbane mici sau rurale se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător, conform studiilor de impact, planurilor de urbanism și amenajare a teritoriului, de anchetele de trafic și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârstă a 3-a, precum și pentru amenajarea pistelor pentru bicicliști.

e. Documentațiile tehnice privind proiectarea construcției, modernizării și reabilitării străzilor din localitățile urbane mici și cele rurale se avizează de către administratorul acestora.

f. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din localitățile rurale se vor respecta „Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale” publicate în monitorul oficial al României, partea I, nr.138 bis/6.IV.1998.

(2) Accese obligatorii:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate.
- se vor asigura, direct sau prin servitute, accese pietonale la toate parcelele construite.
- Fundăturile vor avea o lungime de maxim 50m și o lățime de minim 5.5m. Pentru lungimi mai mari ale acestora, se va elabora P.U.Z. Pentru a studia și permite accesul și intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare. Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

(1) Autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localității se poate face numai cu condiția asigurării dotărilor tehnico-edilitare minime aferente. Acestea sunt:

- alimentarea cu energie electrică.
- asigurarea unui punct de alimentare cu apă potabilă.
- colectarea și depozitarea în condiții ecologice a apelor menajere reziduale și a deșeurilor.
- toate construcțiile nou realizate vor fi în mod obligatoriu racordate la rețelele publice de echipare edilitară existente.
- Racordarea la rețeaua de alimentare cu apă potabilă și canalizare se va face numai prin grija și cu cheltuiala beneficiarului/proprietarului, în momentul realizării acesteia.
- amplasarea fântânilor se va face la cel puțin 10m de orice sursă posibilă de poluare (latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri animale).
- toate deșeurile organice vor fi depozitate pe platforme betonate.

9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

- noile loturi vor avea o adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (excepție făcând terenurile pe care relieful accidentat nu permite acest lucru)
- amplasarea față de drumurile publice a construcțiilor se va face cu respectarea zonei de protecție corespunzătoare categoriei drumului respectiv; (DN – 26m, DJ – 24m, DC – 20m)
- loturile construibile vor avea o suprafață de minim 150mp pentru locuințe înșiruite, 300mp pentru locuințe cuplate și izolate
- loturile pentru locuințe din noile extinderi de intravilan vor fi construibile dacă vor avea suprafața de minim 500 mp.
- frontul la stradă va fi de minim 8 metri pentru locuințe înșiruite și minim 12m pentru locuințe cuplate și izolate.
- pentru construcțiile noi, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 3 metri, iar retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de 5m.

10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

- în cadrul fiecărei parcele se vor prevedea spații verzi în suprafață de minim 30%, care vor fi amplasate astfel încât să participe și la agrementarea spațiului public.
- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării noilor construcții, arborii importanți existenți având peste 4 metri înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15cm; în cazul tăierii unui arbore, se vor planta alți 3 arbori (nu arbuști) în locul acestuia pe lotul respectiv.
- terenul care nu este acoperit cu construcții și circulații carosabile și pietonale, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore (nu arbust) la fiecare 100mp.
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele publice vor fi de asemenea înconjurată cu un gard viu de 1.2m înălțime.
- împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu un soclu opac de maxim 0.4 m, înălțimea totală maximă 1.5m, împrejmuirea fiind transparentă, lăsând vizibilă clădirea și curtea;
- se interzic gardurile opace din zidărie, metal, tablă, sârmă ghimpată, policarbonat, P.V.C. sau sticlă armată.

Detaliate la capitolul III . ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, pentru fiecare tip de funcțiune in parte.

III . ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Art. 1. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

- (1) Destinația terenurilor reprezintă, în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planșa de „Reglementări Urbanistice” și prezentul Regulament Local de Urbanism
- (2) Intravilanul comunei BUCINIȘU este împărțit în zone și subzone funcționale cu funcțiuni dominante specifice
- (3) Zonele și subzonele funcționale sunt evidențiate în planșa de „Reglementări Urbanistice” a Planului Urbanistic General prin zone de culori specifice
- (4) În activitatea de autorizare, pe raza com. BUCINIȘU se întâlnesc 2 posibilități distincte datorate destinației construcțiilor și condițiilor specifice de funcționare
 - amplasarea în zone și subzone specializate cu respectarea caracteristicilor și reglementărilor specifice
 - amplasarea în zone rezidențiale sau a altor zone funcționale ca funcțiune complementară funcțiunea complementară este funcțiunea de folosință zilnică sau de interes local, compatibilă zonei funcționale, cu o suprafață desfășurată de max. 300 mp. utili.
- (5) În scopul realizării compatibilității funcțiunilor se vor respecta condițiile de amplasare conținute în Anexa 1 la R.G.U , cu următoarele precizări:
 - a) amplasarea sediilor de birouri se face atât în zona centrală cât și în celelalte zone funcționale, funcție de fiecare tip de activitate și de reglementările specifice zonei respective
 - b) unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară)
 - c) unitățile de alimentație publică amplasate în zone rezidențiale vor avea înscrisă în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe

Art.2. REGULI CU PRIVIRE LA TERENURI AGRICOLE ȘI FORESTIERE ÎN INTRAVILAN

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole și forestiere din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localității, cu respectarea condițiilor impuse de lege.
- (2) Prin autorizația de construire, terenurile agricole și forestiere din intravilan se scot din circuitul agricol / forestier, temporar sau definitiv, conform legii
- (3) Este interzisă amplasarea construcțiilor în zona albiei majore a cursurilor de apă, cu excepția celor prevăzute de lege (lucrări specifice ameliorării cursurilor de apă, traversări, poduri etc.)

Art.3. REGULI CU PRIVIRE LA PARCELAREA TERENURILOR SITUATE ÎN INTRAVILAN

- (1) Dezmembrarea (parcelarea) unei parcele în mai mult de trei loturi se face numai în baza unui Plan Urbanistic Zonal de parcelare aprobat conform Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului.
- (2) Dezmembrarea unei parcele în două loturi nu necesită realizarea și aprobarea unui P.U.Z. dacă sunt respectate prevederile alin. (4)
- (3) Pentru un număr mai mare de 12 loturi, se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării unei soluții de echipare colectivă care să respecte noile legi de igienă și de protecția mediului.
- (4) Autorizarea executării parcelărilor, în baza prezentului Regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) front la stradă de min. 8,00 m pentru clădiri înșiruite și min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate
 - b) suprafața minimă a parcelelor de 150 mp pentru clădiri înșiruite și de min. 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
 - c) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei
- (5) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (4)
- (6) Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
 - asigurarea echipării tehnice edilitare necesare;
 - forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

Art.4. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO EDILITARĂ

- (1) Rețelele de apă, canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, 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 proprietate publică
- (4) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în prezentul P.U.G., pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
- (5) Extinderea 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 Consiliul Local.

Art.5. REGULI CU PRIVIRE LA RACORDAREA LA REȚELE PUBLICE DE ECHIPATRE EDILITARĂ EXISTENTE

- (1) Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar.
- (2) 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.
- (3) De la dispozițiile aliniatului precedent se poate deroga, cu avizul 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 realizeze construcția, potrivit regulilor impuse de Consiliul Local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (4) Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile alin. (2) cu avizul organelor administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă să mărească capacitatea rețelelor publice existente, fie să construiască rețele noi.
- (5) Prevederile alin. (3) și (4) se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele publice de apă și canalizare.

Art.6. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA DE ACCESE OBLIGATORII

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumuri publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumuri 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 drumuri publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberat de administratorul acestora
- (5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (6) 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 fel de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (7) Aceste accese pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

IV. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C	Zona centrală și funcțiuni de interes public , cuprinde funcțiunile de interes general, ca și locuințele, sau alte funcțiuni compatibile cuprinse în zona.
LR	Zona de locuințe și funcțiuni complementare , cuprinde locuințele - de tip rural - reprezentând zona rezidențială, ca și funcțiunile complementare, care nu creează incompatibilități în zona.
IS	Zona pentru instituții publice și servicii de interes general
I	Zona unităților industriale
A	Zona unităților agricole
CP	Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protecție
GC	Zona de gospodărie comunala
CR	Zona pentru cai de comunicație rutieră și construcții aferente
ZM	Zona monumente
ZMIX	Zona mixtă – spații servicii – unități agricole – unități industriale
DS	Zona terenuri cu destinație specială
ZTUR	Zona turism

COD	DENUMIRE	Detalii		
		POT	CUT	REGIM INALTIME
UTR 1 - BUCINIȘU				
LR1	Zona locuințele si funcțiunile complementare	35%	1.05	P+2
CR1	Zona constructii si amenajari rutiere	-	-	-
IS1	Zona institurii publice si servicii	60%	1.8	P+2
C1	Zona Centrala	60%	1.8	P+2
GCci1	Cimitir	20%	0.2	P
GC2	Rezervor înmagazinare apă	80%	2.4	P+2
GC3	Gospodărie apă	80%	2.4	P+2
I1	Moara	80%	2.4	P+2
I2	Spații depozitare - Stație GPL	80%	2.4	P+2
I3	Depozit materiale	80%	2.4	P+2
I4	Stație carburanți	80%	1.6	P+1
I5	Fabrica garduri beton	80%	2.4	P+2
I6	Fabrica garduri beton	80%	2.4	P+2
A1	Societate agricolă	80%	2.4	P+2
A2	Societate agricolă	80%	2.4	P+2
A3	Societate agricolă	80%	2.4	P+2
A4	Societate agricolă	80%	2.4	P+2
A5	Societate agricolă	80%	2.4	P+2
IS3	Târg	80%	2.4	P+2
CP1	Teren sport	10%	0.1	P
CP2	Parc	10%	0.1	P
GC4	Stație epurare propusă - extravilan	80%	2.4	P+2
I7	Stație carburanți	80%	1.6	P+1
GC6	Platforma colectare gunoi grajd	extravilan		

COD	DENUMIRE	Detalii		
		POT	CUT	REGIM INALTIME
UTR 2 - BUCINIȘU MIC				
LR2	Zona locuințele si funcțiunile complementare	35%	1.05	P+2
CR2	Zona constructii si amenajari rutiere	-	-	-
IS2	Zona institurii publice si servicii	60%	1.8	P+2
GCci5	Cimitir	20%	0.2	P

12. ZONA CENTRALĂ (C)

C – Zona Centrala

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 60 % ; CUT = 1.8 ; Regim inaltime : P+2

Zonele concentrează majoritatea dotărilor publice , dar și locuințe individuale :

- Primăria ;
- Poliția ;
- Dispensar medical;
- Punct Farmaceutic;
- Poșta;
- Brutărie ;
- Magazin mixt ;
- Cămin Cultural ;
- Dispensar veterinar ;
- Gradinita ;
- Scoala ;

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE

Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală , învățământ de tip rural, asistență socială, servicii medicale, plantații decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcțiuni de interes general specifice localităților rurale :

birouri pentru companii si firme;

servicii financiar-bancare si de asigurări;

servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale);

servicii pentru cercetare-dezvoltare;

servicii de formare-informare;

biblioteci ;

servicii de poștă si telecomunicații;

edituri, centre media;

activități asociative diverse;

servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț

restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;

centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de artă;

mici unități productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;

locuințe individuale , inclusiv locuințe cu dpațiu special având incluse spații pentru profesii liberale (avocat, notar, medic, etc);

servicii medicale si de asistență socială;

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

- funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
- proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției și amenajărilor și o mai bună integrare în zona centrală.
- Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente, cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construit- desfășurate (ACD) pe parcela în cauză.
- Se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de cel puțin 100,0 metri față de instituțiile publice și lăcașurilor de cult.

Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință cu un partiu special adaptat zonei centrale.

Se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat și să fie compatibile ca funcționare și aspect cu zona centrală și cu prevederile avizului autorității de mediu

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități și de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozități de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

Art.4 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

În cazul clădirilor noi cu cel mult 3 niveluri supraterane, se consideră construibile parcelele având simultan:

- suprafața minimă de 500,0 mp;
- front la stradă de: min.12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de min. 15,0 m în cazul construcțiilor cuplate/izolate.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări:

- platforme pentru depozitarea recipientilor de colectare a gunoiului menajer;
- spații amenajate pentru gararea și parcare;
- zone verzi.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiții:
- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1
- 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.
- în cazul unor parcelări noi retragerea față de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai puțin decât aliniamentul existent in zonă.

REGIM ALINIERE CONSTRUCTII:

INTRAVILAN

13 m fata de ax strada categoria 1/drum judetean/drum national

9 m fata de ax strada categoria 2

7.50 m fata de ax strada categoria 3

EXTRAVILAN:

30 m fata de ax drum judetean/national

18 m fata de ax drum comunal

18 m fata de ax drum alte categorii

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună si sunt îndeplinite următoarele condiții:

- parcela alăturată este liberă de construcții;
- peretele realizat pe limita de proprietate - atunci când rămâne vizibil din domeniul public - va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.
- Retragerea față de limita laterală de proprietate va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea construcției propuse, cu următoarele condiționări:
- atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor. Pentru construcțiile la care jumătate de înălțime înseamnă mai puțin de 3,0 m, retragerea va fi de minim 3,0 metri;
- atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe, retragerea față de limita de proprietate se poate reduce la min.2,0 m, cu condiția să se asigure însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.

- Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică. În acest caz este obligatorie o retragere față de limitele parcelei de cel puțin 5,0 metri.
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornisă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi de minim 3 m. În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependențe (casa scării, WC, băi, cămări), această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai joase, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Clădirile de locuit situate pe aceeași parcelă vor fi amplasate astfel încât distanța dintre ferestrele camerelor de locuit și orice parte a aceleiași clădiri sau a clădirii învecinate să fie astfel dimensionată încât planul care uneste parapetul ferestrei cu partea cea mai înaltă a clădirii opuse să formeze cu planul orizontal un unghi mai mic sau egal cu 45 grade.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,0 metri.
- Numărul și configurația acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 la Regulamentului General de Urbanism și a reglementărilor în vigoare privind asigurarea securității la incendiu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara drumului public.

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : P+2

Reguli generale

Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.

Se va acorda atenție modului de tratare a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcțiile noi vor trebui, prin proporții și compoziția fațadei, să evidențieze ritmul parcelarului tradițional și să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălțime, formă și dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare. Gama cromatică va fi unitară.

Reguli particulare pentru comerț

Este admisă și recomandată reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public.

Se interzice amplasarea de firme sau reclame la etajele superioare ale construcțiilor, cu excepția firmelor în consolă amplasate pe o porțiune neutră a fațadei și care nu împiedică perceperea fațadei sau a unor detalii semnificative de arhitectură.

Ocuparea căii publice/trotuarului va fi limitată prin regulile în vigoare; se admit amenajări temporare reduse (mobiler stradal, stelaje mobile) în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

In zonele aflate în zona de protecție a monumentelor (TPM), se vor adăuga restricțiile din regulament corespunzătoare.

13. Zone cu funcțiuni complexe de interes public :IS

IS - Zone cu funcțiuni complexe de interes public

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 80 % ; CUT = 2.4 ; Regim înălțime : P+2

C – Zona Centrala

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 60 % ; CUT = 1.8 ; Regim înălțime : P+2

Zonele concentrează majoritatea dotărilor publice, dar și locuințe individuale :

- Primăria ;
- Poliția ;
- Dispensar medical;
- Punct Farmaceutic;
- Poșta;
- Brutărie ;
- Magazin mixt ;
- Cămin Cultural ;
- Dispensar veterinar ;
- Grădinița ;
- Școala ;

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE

Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală , învățământ de tip rural, asistență socială, servicii medicale, plantații decorative, reclame, mobilier urban , etc.

Se admit funcțiuni de interes general specifice localităților rurale :

birouri pentru companii si firme;
servicii financiar-bancare si de asigurări;
servicii autonome avansate (manageriale, tehnice si profesionale);
servicii pentru cercetare-dezvoltare;
servicii de formare-informare;
biblioteci ;
servicii de poștă si telecomunicații;
edituri, centre media;
activități asociative diverse;
servicii profesionale, colective si personale, servicii specializate pentru comerț
restaurante, cofetării, cafenele, baruri, terase;
centre comerciale, magazine, comerț cu obiecte de artă;
mici unități productive manufacturiere si de depozitare mic-gros legate de funcționarea zonei centrale;
locuințe individuale , inclusiv locuințe cu spațiu special având incluse spații pentru profesii libere (avocat, notar, medic, etc);
servicii medicale si de asistență socială;

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Se admit extinderi sau reconstrucții ale clădirilor existente lipsite de valoare cu următoarele două condiții:

- funcțiunea propusă să nu stânjenească vecinătățile sau, în caz contrar, proiectul să demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
- proiectul să asigure ameliorarea aspectului construcției si amenajărilor si o mai bună integrare în zona centrală.
- Se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente, cu condiția menținerii unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construit- desfășurate (ACD) pe parcela în cauză.
- Se admit unități de alimentație publică care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai la o distanță de cel puțin 100,0 metri față de instituțiile publice si lăcașurilor de cult.

Se admit locuințe la nivelurile superioare ale clădirilor având alte funcțiuni, de preferință cu un partiu special adaptat zonei centrale.

Se mențin unitățile productive actuale cu condiția să nu fie poluante, să nu prezinte risc tehnologic sau să fie incomode prin traficul generat si să fie compatibile ca funcționare si aspect cu zona centrală si cu prevederile avizului autorității de mediu

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele tipuri de activități si de lucrări:

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;

- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;

Art.4 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

În cazul clădirilor noi cu cel mult 3 niveluri supraterane, se consideră construibile parcelele având simultan:

- suprafața minimă de 500,0 mp;
- front la stradă de: min.12,0 m pentru construcțiile înscrise între două calcane laterale și de min. 15,0 m în cazul construcțiilor cuplate/izolate.

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări:

- platforme pentru depozitarea recipientilor de colectare a gunoiului menajer;
- spații amenajate pentru gararea și parcarea;
- zone verzi.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1

- 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.

- în cazul unor parcelări noi retragerea față de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai puțin decât aliniamentul existent în zonă.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se pot amplasa pe limita de proprietate numai atunci când se cuplează cu o clădire posibil de realizat pe parcela alăturată sau se alipesc de calcanul unei clădiri alăturate în stare bună și sunt îndeplinite următoarele condiții:

- parcela alăturată este liberă de construcții;

- peretele realizat pe limita de proprietate - atunci când rămâne vizibil din domeniul public
- va fi tratat cu aceeași atenție și aceleași materiale de finisaj ca și celelalte fațade.
- Retragerea față de limita laterală de proprietate va fi cel puțin egală cu jumătate din înălțimea construcției propuse, cu următoarele condiționări:
 - atunci când sunt orientate ferestre de la încăperi principale, retragerea va fi egală cu jumătate din înălțimea construcțiilor. Pentru construcțiile la care jumătate de înălțime înseamnă mai puțin de 3,0 m, retragerea va fi de minim 3,0 metri;
 - atunci când sunt orientate ferestre de la dependințe, retragerea față de limita de proprietate se poate reduce la min. 2,0 m, cu condiția să se asigure însorirea pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit.
- Se interzice construirea pe limita laterală a parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică dispusă izolat sau față de o biserică. În acest caz este obligatorie o retragere față de limitele parcelei de cel puțin 5,0 metri.
- Clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurate la cornisă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEASI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornisă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 m, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi ce necesită lumină naturală.

În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi de minim 3 m. În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependințe (casa scării, WC, băi, cămări), această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai joase, dar nu mai puțin de 3,0 m.

Clădirile de locuit situate pe aceeași parcelă vor fi amplasate astfel încât distanța dintre ferestrele camerelor de locuit și orice parte a aceleiași clădiri sau a clădirii învecinate să fie astfel dimensionată încât planul care uneste parapetul ferestrei cu partea cea mai înaltă a clădirii opuse să formeze cu planul orizontal un unghi mai mic sau egal cu 45 grade.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,0 m lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,0 metri.
- Numărul și configurația acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 la Regulamentului General de Urbanism și a reglementărilor în vigoare privind asigurarea securității la incendiu.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara drumului public.

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

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR : P+2

Reguli generale

Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiasi clădiri.

Se va acorda atenție modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcțiile noi vor trebui, prin proporții și compoziția fațadei, să evidențieze ritmul parcelarului tradițional și să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălțime, formă și dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară.

Reguli particulare pentru comerț

Este admisă și recomandată reconversia funcțiilor de la parterul clădirilor cu front la domeniul public în funcțiuni cu acces public și deschiderea de vitrine spre domeniul public.

Se interzice amplasarea de firme sau reclame la etajele superioare ale construcțiilor, cu excepția firmelor în consolă amplasate pe o porțiune neutră a fațadei și care nu împiedică perceperea fațadei sau a unor detalii semnificative de arhitectură.

Ocuparea căii publice/trotuarului va fi limitată prin regulile în vigoare; se admit amenajări temporare reduse (mobiler stradal, stelaje mobile) în măsura în care ele nu incomodează circulația pietonală.

In zonele aflate în zona de protecție a monumentelor (TPM), se vor adăuga restricțiile din regulament corespunzătoare.

14. ZONĂ DE LOCUINȚE + FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE LOCUIRII cu regim de înălțime maxim P+2 :LR

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) : POT maxim (%): 35 % ; CUT = 1.05 ; Regim înaltime : P+2

- Zona locuințelor de tip preurban și rural cu anexe gospodărești și grădini cultivate pentru producția agricolă
- Funcțiuni complementare locuirii : sedii de firma sau institutii publice, birouri profesii liberale, agroturism, farmacii, spații comerciale, cabinete medicale.

EXIGENȚELE MINIMALE pentru locuințe

A. Cerințe minimale:

- acces liber individual la spațiul locuibil, fără tulburarea posesiei și a folosinței exclusive a spațiului deținut de către o altă persoană sau familie;
- spațiu pentru odihnă;
- spațiu pentru prepararea hranei;
- grup sanitar;

acces la energia electrica și apa potabilă, evacuarea controlată a apelor uzate și a reziduurilor menajere.

B. Suprafețe minimale:

Persoane/ familie	Camere/ locuință	Camera de zi	Dormitoare	Loc de luat masa	Bucătărie	Încăperi sanitare	Spații de depozitare	Suprafață utilă	Suprafață construită
nr.	nr.	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp	mp
1	1	18,00	-	2,50	5,00	4,50	2,00	37,00	58,00
2	2	18,00	12,00	3,00	5,00	4,50	2,00	52,00	81,00
3	3	18,00	22,00	3,00	5,50	6,50	2,50	66,00	102,00
4	3	19,00	24,00	3,50	5,50	6,50	3,50	74,00	115,00
5	4	20,00	34,00	3,50	6,00	7,50	4,00	87,00	135,00
6	4	21,00	36,00	4,50	6,00	7,50	4,50	93,00	144,00
7	5	22,00	46,00	5,00	6,50	9,00	5,00	107,00	166,00
8	5	22,00	48,00	6,00	6,50	9,00	5,50	110,00	171,00

NOTĂ:

- Suprafața camerei de zi de la locuința cu o camera include spațiul pentru dormit.
- Locul de luat masa poate fi înglobat în bucatarie sau în camera de zi.
- Înălțimea liberă minimă a camerelor de locuit va fi de 2,55 m, cu excepția mansardelor, supanțelor și niselor, la care se va asigura un volum minim de 15 mc de persoană.
- Suprafața locuibilă este suprafața desfășurată a încăperilor de locuit. Ea cuprinde suprafața dormitoarelor și a camerei de zi.
- Suprafața utilă este suprafața desfășurată, mai puțin suprafața aferentă pereților.
- Suprafața utilă a locuinței este suma tuturor suprafețelor utile ale încăperilor. Ea cuprinde: camera de zi, dormitoare, băi, WC, dus, bucatarie, spații de depozitare și de circulație din interiorul locuinței. Nu se cuprind: suprafața logiilor și a balcoanelor, pragurile golurilor de uși, ale trecerilor cu deschideri până la 1,00 m, nisele de radiatoare, precum și suprafețele ocupate de sobe și cazane de baie (cîte 0,50 mp pentru fiecare soba și cazan de baie), în cazul în care încălzirea se face cu sobe. În cazul locuințelor duplex, rampa, mai puțin palieretele, nu se cuprind în suprafața utilă a locuinței.
- Suprafața construită pe locuința, prevăzută în tabelul B, este suma suprafețelor utile ale încăperilor, logiilor, balcoanelor, precum și a cotei-părți din suprafețele părților comune ale clădirilor (spălătorii, uscătorii, casa scării, inclusiv anexele pentru colectarea, depozitarea și evacuarea deșeurilor menajere, casa liftului etc.), la care se adaugă suprafața aferentă pereților interiori și exteriori ai locuinței; în cazul încălzirii cu combustibil solid, se adaugă suprafața aferentă sobelor și cazanelor de baie. Nu sunt cuprinse suprafețele aferente boxelor de la subsol și ale garajelor care pot fi prevăzute distinct.
- Suprafața încăperii sanitare principale din locuința va permite accesul la cada de baie al persoanelor imobilizate în scaun cu rotile.- Încăperea sanitară se include în locuința, în cazul în care pot fi asigurate alimentarea cu apă și canalizarea.- Lățimea minimă de circulație a coridoarelor și a vestibulului din interiorul locuinței va fi de 120 cm.- În funcție de amplasamentul construcției, suprafețele construite pot avea abateri în limitele de +/-10% .
- Numărul de persoane pe locuințe se utilizează la repartizarea locuințelor sociale, de intervenție, de serviciu și de necesitate.

C. Încăperi sanitare: Număr de camere/locuinta

	1	2	3	4	5
Baie	1	1	1	1	2
Duș	-	-	-	1	-
WC	-	-	1	-	-

D. Dotarea minima a încăperilor sanitare

		Baie	Duș	WC
Cadă de baie		1	-	-
Vas WC		1	1	1
Lavoar	mare	1	-	-
	mic	-	1	1
Cuvă pentru duș		-	1	-
Etajeră	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Oglindă	mare	1	-	-
	mică	-	1	1
Portprosop		1	1	1
Portsăpun		1	1	1
Porthârtie		1	1	1
Cuier		1	1	-
Sifon pardoseală		1	1	-

NOTĂ:

- În baie se va prevedea spațiul pentru masina de spălat rufe.
- Încăperile sanitare vor fi ventilate direct sau prin cos de ventilație.

E. Dotarea minima a bucatariei

Nr. de camere/locuință	1-2	3	4	5
Spălător cu cuvă și picurător	1	1	1	1

NOTĂ:- În bucatarie se vor prevedea: cos de ventilație, spațiu pentru frigider și pentru masa de lucru.

F. Dotarea minima cu instalații electrice

	Dormitor	Cameră de zi	Bucătărie	Baie	Duș	WC
Loc de lampă	1	1	-	-	-	-
Aplică	-	-	1	1	1	1
Comutator	1	1	-	-	-	-
Întreprător	-	-	1	1	1	1
Priză	2	3	1	-	-	-
Priză cu contact de protecție	-	-	1	1	-	-

NOTĂ:

- Se vor prevedea întrerupătoare și aplice pentru fiecare spațiu de depozitare și spațiu de circulație.
- Priza cu contact de protecție, instalata pentru baie, se monteaza în exteriorul incaperii.
- Fiecare locuinta va fi prevăzută cu instalatie de sonerie.
- În clădiri cu mai multe locuințe se vor prevedea instalații și prize pentru antena colectivă și telefon.
- Pentru locuintele situate în mediu rural, dotările minime privind încăperile sanitare și bucataria se vor putea realiza pe parcursul existenței construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apa și evacuare controlată a apelor uzate.

G. Spații și instalații de folosință comuna pentru clădiri cu mai multe locuințe

- Instalații de prevenire și stingere a incendiilor, precum și ascensor conform normelor în vigoare.
- Spații pentru biciclete, carucioare și pentru uscarea rufelor.
- Spații destinate colectării, depozitării și evacuării deșeurilor menajere.- Spații pentru depozitarea combustibililor solizi sau lichizi, în situațiile în care nu se pot asigura încălzirea centrala și/sau gaze la bucatarie.
- Rampa de acces pentru persoanele imobilizate în scaun cu rotile.

Art.1 GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut rural ,diferențiate din următoarele puncte de vedere:

- (a) funcțional
 - caracterul locuințelor: individuale ;
 - caracterul țesutului rural: omogen cu echipamente publice aferente,
- (b) morfologic:
 - tipul parcelarului:
 - rezultat din evoluția localității în timp,
 - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
 - parcelări tradiționale , spontane ;
 - configurația în raport cu spațiul stradal:
 - spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementări urbanistice anterioare;
 - geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri , fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile ansambluri;
 - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale - construcții secundare - anexe)
 - volumetria; regim de construire (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P - P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș).
- (c) vechime: exprimând atât capacitatea locuințelor de a satisface necesitățile actuale de locuire, cât și starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesității reabilitării sau reconstrucției acesteia);
- (d) calitatea construcției: definită prin arhitectura, partiul , calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi

incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural - urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilitate pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

- tranziția către un alt tip de locuire, regim de construire și volumetrie;
- reconstrucția zonelor insalubre prin operațiuni de comasare și relotizare;
- extinderea pe terenuri neconstruite, intravilane, a noi cartiere de locuințe individuale pe baza unor operațiuni funciare de comasare și relotizare, în cadrul unui parteneriat între sectorul public și sectorul privat.

Zona de locuit este alcătuită din următoarele tipuri și unități de referință:

- locuințe individuale cu maxim P+2 niveluri ;
- funcțiuni complementare locuirii cu max. P+2.

Reglementări:

Se va păstra caracterul predominant rezidențial. Funcțiunea de locuire trebuie încurajată și nu va trebui să scadă ca pondere sub 80% din totalul spațiilor utilizate. Locuirea va putea lua și formă temporară, sezonieră, de vacanță sau de serviciu.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE

- locuințe individuale și case de vacanță cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat) cu funcțiuni complementare;
- pensiuni agroturistice cu regim de înălțime de maxim P+2 niveluri;
- terenuri de sport, terenuri de joacă pentru copii;
- spații verzi;
- unitati comerciale compatibile și de alimentare publică;
- activități economice traditionale;
- spații pentru comercializarea produselor meșteșugărești;
- ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională și alte prestari de servicii nepoluante;
- informare turistică și agenții de turism;
- școală de vacanță, gradiniță, centru de supraveghere copii;
- centru medical, dispensar, farmacie.

Se va păstra structura parcelei cu mobilarea tradițională ; Locuința cu anexe gospodărești și spațiul pentru agricultura: gradina, livada, teren arabil , creșterea animalelor .

- anexele gospodărești vor asigura o distanță de minim 10 m față de construcțiile de locuit; acolo unde nu este posibilă păstrarea acestei distanțe se va obține obligatoriu avizul direcției de sănătate publică.
- ponderea activitatilor complementare locuirii in cladirea principala trebuie sa fie de max.50% din suprafata utila a cladirii, cu exceptia parcelelor folosite pentru pensini agro turistice unde ponderea camerelor de cazare este variata.

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE

- spații de producție sau prestari servicii care prin tehnologia utilizata pot produce fum, zgomot, praf, vibrații, mirosuri, gaze toxice sau iritante ori alte forme de poluare a mediului;

- este interzisă amplasarea anexelor gospodărești la frontul străzii cu excepția garajelor. Grajdurile vor avea o capacitate limitată la 3 capete animale mari și 5 animale mici .
- este interzisă ocuparea cu locuințe a terenurilor deținute în prezent pentru construcțiile de învățământ;
- sunt interzise orice fel de construcții și amenajări care prin funcțiune, configurația arhitecturală sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerența țesutului urban.

- este recomandat sa se evite pe cat posibil amplasarea pe fațadele clădirilor a unor dispozitive de susținere a următoarelor echipamente vizibile din zonele accesibile public: aparate de aer condiționat, antene (T.V. satelit, telefonie mobilă ș.a.), contoare, cablaje (CATV, telefonie fixă ș.a.), puncte de transformare, coșuri de fum sau de ventilație.
- amplasarea de depozite de reziduuri.

Art.4 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR, ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Pentru construcțiile de locuințe se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
Pentru toate categoriile de construcții de turism se recomandă orientarea spre nord a spațiilor tehnice și a anexelor;
Pentru construcțiile comerciale se recomandă orientarea astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor;
Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția Nord - Sud cu abatere de maximum 15 ° spre vest sau spre est.

AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Clădirile vor fi amplasate retrase față de aliniament, după cum urmează:

În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Aliniamentul este limita dintre domeniul public și domeniul privat. 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, împrejmui, etc).

Construcțiile vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului drumului cu următoarele condiții:

- în cazul în care pe parcelele învecinate construcțiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existentă; dacă retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominantă pe stradă, instituită prin regulamentele anterioare, evidențiată prin clădiri mai noi și în stare bună;
- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție dispusă pe aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție în stare bună sau cu o clădire monument de arhitectură retrasă de la aliniament, noua clădire se va racorda la alinierea retrasă, pentru a nu evidenția un calcan ;

- în cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcție retrasă de la aliniament, iar pe cealaltă latură cu o construcție neviabilă iar caracterul străzii indică tendința clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regulă cu 4.0 metri, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- în cazul unei parcele de colț situată într-o intersecție constituită pe celelalte colțuri cu 1
- 3 clădiri având colțurile teșite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existentă a teșiturii.
- în cazul unor parcelări noi retragerea față de aliniament va fi de minim 4,00 m , dar nu mai puțin decât aliniamentul existent în zonă.

AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

- distanța dintre clădiri va fi cel puțin egală cu înălțimea celei mai înalte dintre ele;
- în funcție de situația pe limita laterală de lot (calcan sau retrageri), toate extinderile și construcțiile noi se vor lipi la calcan sau vor respecta retrageri de la limitele laterale egale cu înălțimea construcției propuse;
- se vor păstra distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

PARCELAREA

Caracterul organic al parcelarului trebuie conservat, fiind interzise lucrările care pot avea ca efect modificarea parametrilor existenți.

Se va păstra modul de parcelare existent; în cazul comasării mai multor parcele, fațadele vor fi rezolvate cu marcarea parcelarului tradițional ;

Suprafața fiecăreia dintre parcelele rezultate în urma divizării va fi mai mare sau egală cu 500 mp;

Lungimea aliniamentului pentru fiecare dintre parcelele adiacente spațiului public rezultate în urma divizării va fi mai mare de 12m;

Parcelarea noilor loturi se va face în conformitate cu Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

ACCESSE CAROSABILE

Toate locuințele vor avea prevăzute accese carosabile care să respecte normele tehnice conform Anexei 3 Transporturi rutiere.

În interiorul parcelelor se vor prevedea spațiile de parcare necesare, pentru a evita parcarea autovehiculelor pe drumurile publice;

Accesele vor fi directe;

ACCESSE PIETONALE

Se vor prevedea accese pietonale la toate locuințele și casele de vacanță;

Se vor prevedea facilități pentru circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CONSTRUCȚIILOR

Înălțimea maximă a clădirilor cu regim de înălțime P+2 va fi de maxim 10.5 metri la cornișă ; se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;

Utilizarea tâmplăriei metalice și din aluminiu , pentru usi și ferestre ; dacă se optează pentru tâmplărie din PVC, preferabil să fie alese cu imitație furnir lemn ;

Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiasi clădiri.

Se va acorda atenție modului de tratate a acoperisurilor sau teraselor perceptibile într-o perspectivă descendentă.

Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane, etc.

Construcțiile noi vor trebui, prin proporții și compoziția fațadei, să evidențieze ritmul parcellarului tradițional și să asigure o continuitate în peisajul străzii prin înălțime, formă și dimensiunile golurilor.

Se interzice vopsirea clădirilor în culori stridente și strălucitoare . Gama cromatică va fi unitară.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- dotările minime privind încăperile sanitare și bucătăria se vor putea realiza pe parcursul existentei construcției, în corelare cu racordarea locuinței la rețelele de utilitate publică sau la sistemul propriu de alimentare cu apă și evacuarea controlată a apelor uzate;

- la toate construcțiile se va realiza o soluție de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului (1378/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014), precum și prevederile Codului Civil;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

- în interiorul parcelei, se va prevedea pentru zona verde cu suprafața de nu mai puțin de 2 mp / loc.

IMPREJMUIRI

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;

- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.0 metri.

- elementele funcționale (porți de acces, carosabile sau pietonale) se vor deschide spre incintă;

In zonele aflate în zona de protecție a monumentelor (TPM), se vor adăuga restricțiile din regulament corespunzătoare.

15. ZONA UNITĂȚILOR DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE, ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE: I,A

ZONE DE APLICARE : I, A

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI ȘI COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI

(POT+CUT) : POT maxim (%): 80 % ; CUT = 1.6 ; Regim înălțime : P+1

Zona se compune din unități mici de producție și depozitare la nivelul localității sau sedii asociații agricole și funcțiuni complementare activității agricole.

Toate acestea sunt asigurate cu spații de parcare, amenajări exterioare, mobilier urban care conferă un aspect atractiv și reprezentativ din punct de vedere al prestigiului activităților.

Art1. UTILIZĂRI ADMISE

Pentru toate locațiile sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și / sau este necesară schimbarea destinației se cere P.U.Z. (reparcelare / reconfigurare).

- sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare - dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.
- activități productive nepoluante desfășurate în construcții mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetare care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane - încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.
- se admit activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare .
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- se admit numai activități care se situează în zona tehnologiilor de vârf.
- activitățile actuale de producție vor fi permise în continuare cu condiția diminuării poluării până la valorile solicitate de autorizația de mediu;
- extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării, cu aviz de la APM.
- se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:
 1. birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) birouri profesionale sau de afaceri;
 - b) servicii pentru afaceri;
 - c) instituții financiare sau bancare;
 - d) poștă și telecomunicații
 2. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - a) producție manufacturieră;
 - b) birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - c) activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d) depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e) depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

- se admite depozitare comercială și comerț;
- în cazul abandonării sau conversiei parțiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje și parcaje publice dacă nu sunt găsite soluții pentru păstrarea caracterului funcțional al zonei.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale Abandonate.
- în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.
- în toate zonele sunt permise în mod excepțional cabinete medicale și oricare din serviciile pentru activitățile admise.

Art3. UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice autorizarea 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 Cota Maximă Admisă.
- se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu.

Art.4 CONDIȚII DE AMPLASARE , ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR, CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- pentru a fi construibile, parcelele vor avea o suprafață minimă de 500 mp. 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.).

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Prin documentații de urbanism se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de : 6,00 metri pe străzile de categoria a III-a.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform prevederilor viitoarelor documentații de urbanism , cu următoarele condiționări:
- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, 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;
- 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. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 2,00 metri de la nivelul solului.
- în cazul unor intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la limitele parcelelor vor fi de minim 6 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri 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.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

În conformitate cu viitoarele documentații de urbanism , cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 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, conform HG525/1996 cu modificările și completările ulterioare;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ A CLĂDIRILOR : P+1.

- înălțimea clădirilor cu caracter tehnic nu va depăși înălțimea de 12 metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei industriale nu va depăși distanța între aliniamente; în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- 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;

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile 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;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- 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 200 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.

ÎMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de maxim 2,00 metri din care un soclu de 0.60 m., și vor fi dublate cu un gard viu , după caz . În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 1,50 m înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

16. Zona mixtă – spații servicii – unități agricole – unități industriale : ZMIX

Nu este cazul

17. ZONA SPAȚIILOR VERZI: CP

ZONE DE APLICARE : CP

Se va respecta legea 24 / 2007 actualizata si republicata :

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT).

POT cu construcții = maxim 10 %

CUT cu construcții = maxim 0.05 %

CARACTERUL ZONEI

Spațiile verzi se compun din următoarele tipuri de terenuri din intravilanul localităților:

- a) spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate;
- b) spații verzi publice de folosință specializată:
 - 1.grădini botanice și zoologice, muzee în aer liber, parcuri expoziționale, zone ambientale și de agrement pentru animalele dresate în spectacolele de circ;
 2. cele aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire;
 3. baze sau parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță;

- c) spații verzi pentru agrement: baze de agrement, poli de agrement, complexuri și baze sportive;
- d) spații verzi pentru protecția lacurilor și cursurilor de apă;
- e) culoare de protecție față de infrastructura tehnică;
- f) păduri de agrement.

Se definesc astfel :

- a) parc - spațiu verde, cu suprafața de minimum un hectar, format dintr-un cadru vegetal specific și din zone construite, cuprinzând dotări și echipări destinate activităților cultural-educative, sportive sau recreative pentru populație;
- b) scuar- spațiu verde, cu suprafața mai mică de un hectar, amplasat în cadrul ansamblurilor de locuit, în jurul unor dotări publice, în incintele unităților economice, social-culturale, de învățământ, amenajărilor sportive, de agrement pentru copii și tineret sau în alte locații;
- c) grădină - teren cultivat cu flori, copaci și arbuști ornamentali care este folosit pentru agrement și recreere, fiind deschis publicului;
- d) fâșie plantată - plantație cu rol estetic și de ameliorare a climatului și calității aerului, realizată în lungul căilor de circulație sau al cursurilor de apă;
- e) grădină botanică - grădină în care sunt prezentate colecții de plante vii cultivate în condiții naturale ori de seră, în vederea studierii acestora sau doar pentru curiozitățile pe care le prezintă;
- f) grădină zoologică - orice colecție de animale vii, menținute într-un amplasament administrat și deschis publicului, în scopul promovării conservării biodiversității și pentru a furniza mijloace de educație, informare și petrecere a timpului liber, în relație cu prezentarea și conservarea vieții sălbatice;
- g) muzeu în aer liber- instituție care dispune de un spațiu verde neacoperit, special amenajat, în vederea expunerii și studierii unor obiecte de artă, relicve, documente istorice și științifice și a educării publicului;
- h) bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive);
- i) parc expozițional - spațiu verde special amenajat destinat informării publicului și promovării unor evenimente;
- j) spații verzi aferente locuințelor de tip condominiu - spații verzi formate dintr-un cadru vegetal, amplasate adiacent blocurilor de locuințe de tip condominiu, cu rol estetic și de protecție, de ameliorare a climatului și a calității aerului;
- k) pădure de agrement - pădure sau zonă împădurită în care se realizează diferite lucrări în vederea creării unui cadru adecvat petrecerii timpului liber;
- l) spații verzi pentru protecția cursurilor de apă și lacurilor - plantații realizate în lungul cursurilor de apă sau împrejurul lacurilor, al căror rol principal este de protecție a acestora;
- m) culoare de protecție față de infrastructura tehnică - plantații realizate în lungul căilor de circulație sau în jurul unor instalații cu potențial ridicat de poluare, în vederea ameliorării calității mediului și protejării infrastructurii aferente.

În conformitate cu legea 24 / 2007 actualizată și republicată :

Art. 18

- (1) Răspunderea pentru reducerea suprafețelor spațiilor verzi revine autorităților administrației publice centrale și locale, precum și tuturor persoanelor fizice și juridice.
- (2) Autoritățile administrației publice centrale și locale prevăd în bugetele proprii fonduri pentru îndeplinirea obligațiilor privind spațiile verzi.
- (3) Înstrăinarea și atribuirea terenurilor cu spații verzi se efectuează în condițiile prevăzute de lege, cu păstrarea destinației de spațiu verde.
- (4) Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare.
- (5) În limita unei cote de 5% din suprafața fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritățile administrației publice locale pot autoriza amplasarea unor construcții ușoare, cu caracter provizoriu, pentru activitățile de comerț și alimentație publică, în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate.

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE.

Sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public ;

- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
- parcaje.
- sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, anexele necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă.
- pe fâșia de protecție de-a lungul oglinzilor de apă, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc, campinguri, foisoare agrement.

Art. 2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț, limitate la arealele deja existente conform proiectului inițial și care funcționează în acest scop;
- se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului.
- clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice care să impună interdicția liberei circulații.
- orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile OG 195/2005 cu modificările și completările ulterioare și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere fără vegetație înaltă să nu fie diminuat efectul de ameliorare a climatului local.

Art. 3 UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare la toate spațiile verzi.
- se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice ocuparea malurilor ca și poziționarea pe platforme flotante sau pe piloți în interiorul oglinzii de apă a unor funcțiuni în absența avizului de la Apele Romane.
- se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;
- se interzice localizarea tonetelor și tarabelor prin decuparea abuzivă a spațiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât și pe conturul exterior al spațiilor verzi.
- nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază caracterul zonei verzi;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte dăunătoare asupra vegetației și amenajărilor în perimetrul de protecție.
- se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice, petrolului și gazelor.
- se interzice diminuarea suprafețelor verzi, realizarea caselor de vacanță, a locuințelor permanente sau a oricăror construcții care nu servesc funcțiunii de zonă verde.
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Art4. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- lățimea zonei verzi de protecție față de infrastructura de circulații și rețele tehnice majore va respecta normele în vigoare.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulațiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreținere, aprovizionare) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura accesul direct la un eventual lac al mașinilor de pompieri.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform HG 525/1996 și anexa nr 1, punctele 9 și 10.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

- cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși P + 1 nivel.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se recomandă adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spații plantate.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.

- plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate;
- toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare și vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălțime.
- se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele verzi.

ÎMPREJMUIRI.

- conform normelor specifice existente; se recomandă în intravilan împrejurări transparente de max.2,00 metri înălțime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.
- spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

18. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ , CIMITIRE : GC,GCCi

ZONE DE APLICARE : GC,GCCi

Zona reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun , echipare edilitară, cimitire și salubritate.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

- a) subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună; (GC)**
- b) subzona cimitirelor ;(GCCi)**

a) subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comună :GC

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :

- Regim înălțime : P+1
- POT maxim : 80 %
- CUT maxim : 1.6

Art. 1 UTILIZĂRI ADMISE.

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comunală:
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban , salubritate, întreținerea spațiilor plantate.
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

Art.2 UTILIZĂRI INTERZISE.

- 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;

Art3. CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.
- pentru incintele tehnice in procedura de autorizare se va solicita obligatoriu avizul Agenției pentru Protecția Mediului;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor amplasa retrase față de aliniament la o distanță de minim 6.0 metri .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- 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;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- 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.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică sau privată;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de par

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile 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;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;

ÎMPREJMUIRI.

- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semi opace cu înălțimi de max.2,00 metri ; în situația împrejmuirilor parțial transparente se vor dubla cu plantație de medie înălțime ;
- 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.
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

b) subzona cimitirelor : GCci

Organizarea și funcționarea subzonei cimitirelor este reglementată de **Legea nr. 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane și serviciile funerare**

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI (CUT), PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT) :

- Regim înălțime : P+1
- POT maxim = 20 %
- CUT maxim = 0.4

Art.1 UTILIZĂRI ADMISE.

- cimitire și clădiri anexă:

- capelă mortuară;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

Art.2 UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin legea cimitirelor 102/2014 : 3.00 m între locurile de veci și împrejmuire cimitir;
- se va asigura, conform normelor sanitare , o zonă de protecție de 50.0 metri;
- în cimitirele care sunt incluse în categoria zonelor protejate sunt interzise orice lucrări care afectează traseele amenajării inițiale, construcțiile funerare monumente de arhitectură și artă, precum și plantațiile perimetrare și interioare.
- în cazul mormintelor și/sau al operelor comemorative de război sunt aplicabile prevederile Legii nr. 379/2003, cu modificările ulterioare.

La cimitirele noi , la dimensionare suprafața totală pentru un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp., din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantații și 1 % construcții.

La cimitirele noi înființate gardul se dublează cu o perdea de arbori.

La înființarea cimitirului, proprietarul este obligat să asigure:

- a) drumurile interioare și aleile;
- b) sala de ceremonii funerare;
- c) spațiul tehnic care să asigure temperatura de până la 15°C, premergător ceremoniei funerare;
- d) existența unei surse de apă utilizabile;
- e) WC-uri;
- f) spațiul amenajat corespunzător pentru depozitarea gunoiului;
- g) spații verzi, arbuști, copaci pe marginea drumurilor și aleilor.

Art.3 UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

Art.4 CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI).

- pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp. și un front la stradă de minim 15 metri.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT.

- clădirile noi sau reconstruite se vor amplasa retrase față de aliniament la o distanță de minim 6.0 metri .

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

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

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- 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;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE.

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică sau privată;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.

- staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
- parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.

- toate clădirile 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;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- la cimitire se vor asigura puncte de apă din rețea publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp ;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.

ÎMPREJMUIRI.

- împrejmuirile spre stradă vor fi opace sau semi opace cu înălțimi de max.2,00 metri ; în situația împrejmuirilor parțial transparente se vor dubla cu plantație de medie înălțime ;
- 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.
- se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

19. REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONELE MONUMENTELOR ISTORICE: ZM

Nu este cazul.

20. REGLEMENTARI URBANISTICE IN ZONELE CU DESTINATIE SPECIALA: DS

Generalități: caracterul zonei

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

Prevederi:

(1) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin H.G. 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MA1/SRI/STS/MAPN/MJ/S1E/SPP nr. 2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.

(2) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentarilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:

- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.

(3) Prin excepție de la alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru: modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, compartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.);

- pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;

lucrări de reparare privind căi de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

(4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z./P.U.D.;

(5) Imobilele încadrate în categoria Zonă cu destinație specială, dacă sunt localizate în interiorul zonei centrale, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

Masuri protectie generate de baza aeriana Deveselu

In Planul Urbanistic General al Comunei BUCINIȘU au fost integrate elementele mentionate in „**Legea 73/2013 privind instituirea unor masuri speciale pentru protectia obiectivelor militare care fac parte din Sistemul de aparare impotriva rachetelor balistice**”. **Legea este atasata documentatie ca anexa.**

Astfel :

Art. 3

Pe durata existentei obiectivelor speciale, in zonele cu regim de protectie speciala se interzice:

- a) amplasarea de turbine eoliene pe o raza de pana la 4.000 metri de la punctul de referinta;
- b) amplasarea, pe o raza de pana la 35.000 metri de la punctul de referinta, de constructii care depasesc regimul de inaltime definit de punctele situate pe generatoarea unui con cu varful in jos, varful fiind situat la o inaltime de 15,24 m deasupra punctului de referinta, prelungita in sus cu o inclinatie de un grad fata de orizontala locului, in conformitate cu ilustrarea grafica prevazuta in anexa care face parte integranta din prezenta lege; unitatile administrativ-teritoriale pe teritoriul carora se aplica aceste restrictii, precum si parametrii exacti ai regimului maxim de inaltime permis pentru constructii in fiecare unitate administrativ-teritoriala sunt stabilite prin ordin comun al ministrului apararii nationale si al ministrului dezvoltarii regionale si administratiei publice, care se publica in Monitorul Oficial al Romaniei, Partea I;
- c) utilizarea dispozitivelor actionate electric destinate initierii materialelor explozive pe o raza de pana la 1.200 metri de la punctul de referinta;
- d) instalarea emitatoarelor radio, pe o raza de pana la 1.200 metri de la punctul de referinta;
- e) operarea emitatoarelor radio care produc un camp radioelectric cu o intensitate mai mare de 3 V/m in punctul de referinta;
- f) incendierea miristilor si a vegetatiei uscate, pe o raza de pana la 4.000 metri de la punctul de referinta;
- g) activitatile de vanatoare, pe o raza de pana la 4.000 metri de la punctul de referinta.

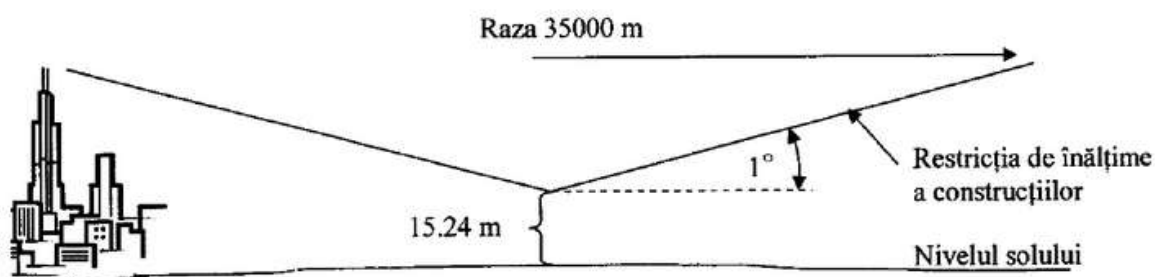
Art. 4

(1) in zonele cu regim de protectie speciala este obligatorie obtinerea avizului conform al Ministerului Apararii Nationale, prin Statul Major General, anterior oricaror altor avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism, in vederea:

- a) aprobarii, modificarii sau actualizarii documentatiilor de amenajare a teritoriului si de urbanism pentru terenurile situate pana la 35.000 metri de la punctul de referinta;
- b) autorizarii executarii lucrarilor de constructii pe amplasamente situate pana la 4.000 metri de la punctul de referinta;
- c) autorizarii executarii lucrarilor de constructii pentru montarea turbinelor eoliene pe amplasamente situate la distante pana la 35.000 metri de la punctul de referinta;
- d) autorizarii instalarii de emitatoare radio pana la o distanta de 35.000 metri de la punctul de referinta.

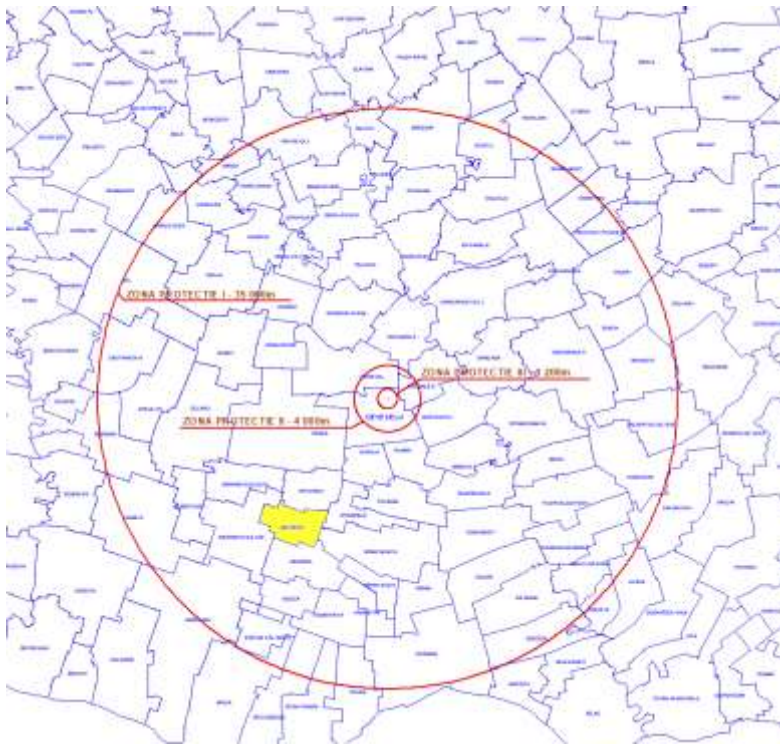
(2) Avizul conform prevazut la alin. (1) se emite in termen de 30 de zile de la data inregistrarii cererii si a documentatiei aferente la Statul Major General. In situatia in care sunt necesare activitati de analiza sau evaluare cu grad ridicat de complexitate, termenul de emitere a avizului se poate prelungi cu 15 zile.

Restricțiile de înălțime ale construcțiilor



DISTANȚELE MIMIM ACCEPTATE ÎNTRE OBSTACOLE ȘI LIMITA DE VEST ȘI NORD

Tip de obstacol	Distanța minimă (m)
Clădiri de un etaj din materiale non-metalice: o singură clădire un grup de clădiri	100 200
Clădiri de două sau trei etaje din materiale non-metalice	250
Clădiri mai înalte de trei etaje din materiale non-metalice	300
Clădiri de dimensiuni mici cu acoperiș metalic	250
Structuri metalice (magazii mici, etc.)	800
Rezervoare, structuri metalice mari, poduri de metal	peste 1.500
Linii aeriene telefonice sau de joasă tensiune	250-300
Linii aeriene de înaltă tensiune pe piloni de 20 m înălțime	1
Linii aeriene de înaltă tensiune pe piloni de 30 m înălțime sau mai înalți	2.000-10.000
Linii de cale ferată sau de tramvai	1
Copaci izolați	100
Pâlcuri mici de copaci	200
Păduri	800
Garduri din metal	200
Antene de dimensiuni mici	200
Antene de dimensiuni mari	400
lazuri, lacuri sau râuri	1



Zonele de protecție

ZONA DE PROTECTIE I - reprezentată de un cerc cu o rază de 35.000 metri de la punctul de referință
-RESTRICTII DE INALTIME -construcții -calculul se efectueaza cf anexei legii 73/2013, la o înălțime de 15,24 m deasupra punctului de referință, prelungită în sus cu o înclinație de un grad față de orizontala locului -este obligatorie obținerea avizului conform al Ministerului Apărării Naționale, prin Statul Major General, anterior oricăror altor avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism, în vederea aprobării, modificării sau actualizării documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism , autorizării executării lucrărilor de construcții pentru montarea turbinelor eoliene pe amplasamente, autorizării instalării de emițătoare radio

ZONA DE PROTECTIE II - reprezentată de un cerc cu o rază de 4.000 metri de la punctul de referință
-SE INTERZICE -amplasarea de turbine eoliene, incendierea miriștilor și a vegetației uscate, activitățile de vânătoare
-este obligatorie obținerea avizului conform al Ministerului Apărării Naționale, prin Statul Major General, anterior oricăror altor avize/acorduri solicitate prin certificatul de urbanism, în vederea autorizării executării lucrărilor de construcții

ZONA DE PROTECTIE III - reprezentată de un cerc cu o rază de 1.200 metri de la punctul de referință
-SE INTERZICE - instalarea emițătoarelor radio, pe o rază de până la 1.200 metri

21. Zona turism: ZTUR

Nu este cazul

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

TA	Terenuri agricole în extravilan
TF	Terenuri forestiere în extravilan
TSE	Terenuri cu resurse naturale
TH	Terenuri cu resurse de apă
TD	Terenuri aferente căilor de comunicații rutiere
TCF	Terenuri aferente căilor de comunicații ferate

22. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN (TA)**Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR**

Terenuri cu destinație agricolă sunt: terenuri agricole, productive, pășuni împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajări piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumuri tehnologice și de expoatare agricolă, platforme și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive, care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă

Terenuri agricole productive sunt: terenuri arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicole, plantații de hamei și duzi, păiuni, fânețe, sere, solarii și alte asemenea.

Art. 2. UTILIZĂRI PERMISE

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile legii nr. 18/1991 (republicată și reactualizată), pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente, conform legii.

Pe terenurile din extravilan, în condițiile Legii 50/1991 republicată și ale art. 90-103 din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se pot executa lucrări pentru rețele magistrale, căi de comunicație, îmbunătățiri funciare, rețele de telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, construcții/amenajări pentru combaterea și prevenirea acțiunii factorilor naturali distructivi de origine naturală (inundații, alunecări de teren, eroziunea solului), anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole, precum și construcții și amenajări speciale (Construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, inclusiv animale, precum și spații pentru cazare temporară pe timpul campaniilor agricole).

În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe , garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

Art. 3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă exclusiv pentru construcțiile speciale, căile ferate, infrastructura rutieră, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările de gospodărire a apelor, realizarea de surse de apă, infrastructura aferentă rețelelor de comunicații, centrale și capacități energetice pentru producerea de energie din surse regenerabile (microhidrocentrale).

Rețele tehnico – edilitare se amplasează, de regulă, grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație – legea numărul 18/1991 republicată.

Construcții care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan – saivane, adăposturi pentru animale, spații pentru depozitarea recoltelor și a utilajelor agricole, sere, etc, vor avea

procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu– OUG 195/2005.

Art. 3. UTILIZĂRI INTERZISE

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, sau plantate cu vii sau livezi (Legea 18/1991 - republicată, art 92)

(1) Amplasarea construcțiilor de orice fel definite la art. 91 alin.(2) din Legea 18/1991 republicată (construcții care se pot realiza numai în baza și cu respectarea A.C., emisă în condițiile legislației în vigoare), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă .

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:

a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;

b) care prin natura lor nu se pot amplasa în intravilan, respectiv: cariere, balastiere, gropi de împrumut, gropi de gunoi, refugii montane, refugii în caz de urgență cu infrastructura necesară;

c) care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, precum: depozite de îngrășăminte minerale ori naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazii, șoproane, silozuri pentru depozitarea și conservarea semințelor de consum, inclusiv spațiile administrative aferente acestora, platformele și spațiile de depozitare a produselor agricole primare, sere, solare, răsadnițe și ciupercării, adăposturi de animale;

d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

e) anexe gospodărești ale exploatațiilor agricole definite la pct. 4 din anexa nr. 2 la Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;

f) specifice acvaculturii, cu infrastructura și utilitățile necesare, inclusiv amenajări piscicole/amenajări prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan;

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice;

h) pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea;

i) infrastructuri de comunicații radio-TV sau telefonie, drumuri publice și private, drumuri tehnologice.

(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatații țiteiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă,

precum și pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzări, protecția malurilor și altele asemenea.

(4) Culturile energetice nonagricole se pot înființa numai pe terenurile arabile, de clasa a IV-a - a V-a de calitate, stabilită de către oficiile de studii pedologice și agrochimice. Distanța minimă la care se amplasează aceste culturi față de celelalte culturi agricole învecinate este egală cu cel puțin înălțimea culturii energetice ajunse la maturitate.

(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum și a terenurilor silvice se face cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Apelor și Pădurilor.

(6) Prin excepție de la alin. (5) nu se datorează tarifele prevăzute în anexele nr. 1 și 2 pentru:

a) amplasarea construcțiilor care servesc activităților agricole, anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrările de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, realizarea surselor de apă potabilă, puțuri, aducții de apă pentru exploatarea agricolă, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;

b) în cazul perimetrelor agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

(7) De asemenea, se exceptează de la plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 și 2 perimetrele agricole din satele sau cătunele demolate, aflate în curs de reconstrucție.

(8) Soldul Fondului de ameliorare a fondului funciar constituit potrivit legii, rămas neutilizat la finele anului, se reportează în anul următor și se utilizează cu aceeași destinație.

(9) În situația în care se realizează amenajări piscicole/amenajări piscicole prin extragere de agregate minerale pe terenuri agricole situate în extravilan, se aplică procedura cu privire la scoaterea din circuitul agricol a terenurilor, cu plata tarifului la Fondul de ameliorare a fondului funciar.

23. TERENURI FORESTIERE ÎN EXTRAVILAN (TF)

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Totalitatea padurilor, a terenurilor destinate impaduririi, a celor care servesc nevoilor de cultura, producție sau administrație silvică, a iazurilor, a albiilor paraielor, a altor terenuri cu destinație forestieră, inclusiv cele neproductive, cuprinse în amenajamente silvice la data de 1 ianuarie 1990, inclusiv cu modificările de suprafață, conform operațiunilor de intrări-iesiri efectuate în condițiile legii, constituie, indiferent de forma de proprietate, fondul forestier național. Sunt considerate păduri, terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha (Codul silvic Legea nr. 46 din 19 martie 2008).

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatarea silvice și culturilor forestiere, cu dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră și numai cu avizul administrației publice de specialitate.

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea 46/2008 – codul Silvic. Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică și privată este interzisă.

În mod excepțional, pentru construcții cu destinație militară, pentru căi ferate, șosele de importanță deosebită, linii electrice de înaltă tensiune, mine, forări, sonde și echipamente aferente acestora, conducte magistrale de transport gaze sau petrol ori pentru lucrări de îmbunătățiri funciare, de gospodărire a apelor sau de realizare a unor noi surse de apă, obiective

turistice, ocuparea definitivă de terenuri din fondul forestier în alte scopuri decât cele silvice -cu, sau fără defrișarea pădurii –se aprobă potrivit legii 46/2008 – codul Silvic.

În scopul protejării suprafețelor împădurite cu valoare dendrologică și peisagistică deosebită, este recomandabil ca lucrările să se execute cu defrișări minime și cu măsuri de protecție împotriva riscurilor tehnologice (incendii, poluare).

Construcții necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere, în mod excepțional și numai cu avizul administrației publice de specialitate.

Lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea 26/1996 - codul Silvic art 54 și 74

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcții și amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate silvice, păstrăvării, lucrări de consolidare a terenurilor, etc,

Construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii, cu avizul Ministerului Apelor și Pădurilor, Ministerul Mediului și al Ministerului Turismului.

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic.

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

24.TERENURI CU RESURSE NATURALE (TSE)

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Terenuri care conțin substanțe minérale utile ce constituie resurse ale subsolului - hidrocarburi (petrol condensat și gaze naturale) roci bituminoase, cărbuni, neferoase, metale nobile, rare și disperse, substanțe nemetalifere și rocile utile, ape minerale, nămoluri și turbe terapeutice, căltura din sistemele hidrogeotermale și gazele necombustibile.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Se permite numai autorizarea lucrărilor de construcții industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Lucrări ingineresti necesare exploatării perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de apă, consolidări de maluri, etc.)

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de lucrări cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatării, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului

25. TERENURI CU RESURSE DE APĂ (TH)

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insule create prin curgerea naturală a apelor

Albia majoră este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a cursurilor de apă

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Platforme meteorologice, captări de apă

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, lucrări de gospodărire a apelor, cu avizul primarului și a autorităților de gospodărire a apelor lucrări de apărare a construcțiilor împotriva inundațiilor

Art.4. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și a captărilor de apă

Art. 5. TERENURI SITUATE ZONE DE PROTECȚIE

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane conform Legii apelor nr.107/1996 anexa 2.

Modul de folosință a terenurilor va fi comunicat deținătorilor de terenuri și înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

La aprovizionarea cu apă potabilă a comunei se vor respecta Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației.

Delimitarea zonelor de protecție pentru captările de apă, puțurile de captarea apei potabile - au fost puse în evidență în cadrul planșelor nr.3 REGLEMENTARI și planșelor nr.5-REȚELE EDILITARE

În conformitate cu „Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației”, întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (izvoare, fântâni) se asigură de către deținător prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară care constau în principal din:

1. amplasarea fântânilor la cel puțin 10,00 m de orice sursă de poluare;
2. amenajarea captărilor în amonte de orice sursă de poluare;
3. împrejmuirea pe o rază de 3,00 m;
4. taluzarea terenului din jur, în pantă, spre exterior și cimentarea acestuia, etc.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie funcție de condițiile locale, astfel încât să

fiere dusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a apei la locul de priză pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei.

Dimensiunea maximă în amonte - 100 m.

Dimensiunea maximă în aval de priză - 25 m.

Dimensiuna maximă în lateral de priză de o parte și de alta a acesteia - 25 m.

26.TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚII RUTIERE (TD)

Art.1. DESTINAȚIA TERENURILOR

Drumuri publice sunt drumuri destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației 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.

Definiții:

Zona drumului public cuprinde ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamenta, sanțuri, rigole, taluzuri, sanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumurilor Zone de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea zonei drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Art.2. UTILIZĂRI PERMISE

Nu este cazul

Art.3. UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚIONĂRI

Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și exploatare Amplasarea panourilor publicitare, a oricăror construcții sau instalații Rețele tehnico edilitare Parcaje, garaje, stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie restaurante Autorizarea lucrărilor se va face numai cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice

Accese carosabile și pietonale la construcții vor fi amenajate și semnalizate corespunzător normativelor și standardelor tehnice specifice Amplasarea imprejmuirilor (gardurilor) sau construcțiilor ,situate de o parte și de alta a drumurilor va fi

- de min 24 m. Față de drumuri județene
- de min. 20 m. Față de drumuri comunale

Art. 4. UTILIZĂRI INTERZISE

Orice construcții care prin amplasare, configurare sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului pe drumuri publice sau prezintă riscuri de accidente vor fi interzise

Art. 5. ZONE DE PROTECȚIE A CĂILOR DE COMUNICAȚII RUTIERE

Pentru drumuri naționale - 22,00 m din axul drumului de o parte și de alta a acestuia

Pentru drumuri județene - 20,00 m din axul drumului de o parte și de alta a acestuia

Pentru drumuri comunale - 18,00 m din axul drumului de o parte și de alta a acestuia

Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

27. TERENURI AFERENTE CĂILOR DE COMUNICAȚII FERROVIARE (TCF)

Nu este cazul

VI. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UTR1 – Sat BUCINIȘU

UTR2 – Sat BUCINIȘU MIC

EXTRAVILAN

VII – DISPOZIȚII FINALE

INTERDICTII TEMPORARE

Nu avem instituite interdicții temporale de construire

INTERDICTII PERMANENTE

- pentru acele zone impuse de culoare de protecție a rețelelor de alimentare cu energie electrică, sau a zonelor ce prezintă riscuri tehnologice grave.

- zone cu riscuri naturale

- zone cu grad ridicat de poluare

- zone protejate pentru care Regulamentul stabilește acest lucru.

Interdicția permanentă poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a determinat instituirea ei.

SC ITERATOR SRL
Catalin PROTEASA

Întocmit
Arh. ALEXANDRU SUCIU

