

TOPOPREST

PLAN URBANISTIC GENERAL
VOLUMUL II REGULAMENT LOCAL
DE URBANISM

COMUNA PETRICANI

JUDEȚUL NEAMȚ

PROIECT NR. 8814/52 /2023

CUPRINS:

I. DISPOZIȚII GENERALE	3
1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM	3
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII	3
3. DOMENIUL DE APLICARE	5
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	8
4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT ..	8
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	22
6. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII	34
7. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII	42
8. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	43
9. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR	44
10. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	45
III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	46
11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	46
IV. PRESCRIPTII SPECIFICE PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ	48
IV.1. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	48
IV.2. PRESCRIPTII SPECIFICE PE U.T.R.- URI	82
V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘI INTRAVILAN	106

I. DISPOZIȚII GENERALE

H.G.R. 525/1996 republicată
Anexa 2 Norme metodologice, Cap. 1, Art.1

Planurile urbanistice generale sunt documentații complexe care se întocmesc pentru întregul teritoriu intravilan al localităților în corelare cu teritoriul administrativ al acestora și reglementează utilizarea terenurilor și condițiile de ocupare a acestora cu construcții, inclusiv infrastructuri, amenajări și plantații, constituindu-se în suportul pentru realizarea programelor de dezvoltare a localităților.

Regulamentele Locale de Urbanism întăresc și detaliază prevederile planurilor urbanistice generale referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor, amenajărilor și plantațiilor, constituindu-se în instrumentul de bază al realizării disciplinei în construcții.

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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 Petricani, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ ale comunei.

Prezentul Regulament Local de Urbanism explică și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al comunei Petricani.

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea procedurilor de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Petricani stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525 din 27 iunie 1996, republicată în Monitorul Oficial nr. 856 din 27 noiembrie 2002.

De asemenea, a fost avut în vedere Ghidul Cuprinzând Precizări, Detalieri Și Exemplificări Pentru Elaborarea Și Aprobarea Regulamentului Local De Urbanism, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. Nr.80/N/18.XI.1996 și Ghidul Privind Metodologia De Elaborare Și Conținutul - Cadru Al Planului Urbanistic General aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. Nr. 13N/10.03.1999.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Petricani se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării P.U.G.-ului și aprobate conform legii.

ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995

pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995

MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

MEDIU

LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

EMITENT: PARLAMENTUL

HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004(*actualizată*)

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 1534 din 19 decembrie 2022)

LEGEA nr. 265 din 29 iunie 2006

pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

URBANISM

LEGEA nr. 350 din 6 iulie 2001 (*actualizată*)

privind amenajarea teritoriului și urbanismul

(completată prin Legea nr. 166 din 2023*)

HOTĂRÂREA nr. 525 din 27 iunie 1996 (*actualizată*)

pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism

(modificată și completată prin Hotărârea de Guvern nr. 1.137 din 16 noiembrie 2023*)

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

PROPRIETATEA PUBLICĂ

LEGEA nr. 213 din 17 noiembrie 1998 (*actualizată*)

privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia

(modificată prin O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (*actualizată*)

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 31 din 28 martie 2024*)

LEGEA nr. 481/2004 privind protecția civilă(*republicată*)

(republicată în Monitorul Oficial nr. 192 din 7 martie 2023*)

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.73 din 2 aprilie 2024*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

HOTĂRÂREA nr. 31 din 24 ianuarie 1996

pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității (**Legea nr. 2/1968**).

LEGEA nr. 50/1991 republicată, modificată și completată
Anexa 2, Definirea unor termeni de specialitate

Teritoriu intravilan - totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților care compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin Planul Urbanistic General aprobat și în cadrul căruia se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă, intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente); (LEGEA nr. 350/2001, Anexa 2, Definirea termenilor).

Intravilanul localității - teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul Urbanistic General (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii; (LEGEA nr. 50/1991 republicată, modificată și completată, Anexa 2, Definirea unor termeni de specialitate).

Teritoriul extravilan - suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan; (LEGEA nr. 350/2001, Anexa 2, Definirea termenilor).

Extravilanul localității - teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună), înăuntrul căruia autorizarea lucrărilor de construcție este restricționată, în condițiile prezentei legi.

Intravilanul se referă la localitățile Petricani, Târpești, Boiștea și Țolici.

Intravilanul localităților aprobat conform planșelor de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General va fi delimitat și marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și Ordinului M.A.P. nr. 534 din 1 octombrie 2001, privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general.

Autorizația de construire constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza căruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzător măsurilor prevăzute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor. (LEGEA nr. 50/1991 republicată, Art. 2 alin. (1)); Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii. (LEGEA nr 50/1991 republicată, modificată și completată, Art. 2 alin. (2);

Certificatul de Urbanism este actul de informare prin care autoritățile:

- a) fac cunoscute solicitantului informațiile privind regimul juridic, economic și tehnic al terenurilor și construcțiilor existente la data solicitării, în conformitate cu prevederile planurilor urbanistice și ale regulamentelor

- aferente acestora ori ale planurilor de amenajare a teritoriului, după caz, avizate și aprobate potrivit legii;
- b) stabilesc cerințele urbanistice care urmează să fie îndeplinite în funcție de specificul amplasamentului;
 - c) stabilesc lista cuprinzând avizele/acordurile necesare în vederea autorizării executării lucrărilor de construire;
 - c) indică nominal operatorii de rețele tehnico-edilitare care vor emite respectivele avize/acorduri; avizele se vor solicita doar de la posesorii de rețele supraterane și subterane care afectează suprafața de teren și/sau construcțiile pentru care se solicită certificate de urbanism, cu consultarea bazei de date urbane constituite în condițiile legii;
 - d) încunoștințează investitorul/solicitantul cu privire la obligația de a contacta autoritatea competentă pentru protecția mediului, în scopul obținerii punctului de vedere și, după caz, al actului administrativ al acesteia, necesare în vederea autorizării.
- (LEGEA nr. 50/1991 republicată, modificată și completată, Art. 6 alin. (1)).

Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea U.T.R.-urilor care face parte integrantă din Regulament; U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului urban cu funcțiune predominantă, caracteristici morfologice unitare sau pentru care sunt necesare Planuri Urbanistice Zonale.

U.T.R.-ul se delimitează prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape, etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleiași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.

4. Condiții de aplicare

Prezentul regulament local de urbanism este o documentație-cadru având atât un caracter director, cât și de reglementare, și reprezintă principalul instrument de planificare operațională, constituind baza legală pentru realizarea programelor și acțiunilor de dezvoltare. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția cazurilor în care este precizată obligativitatea elaborării unor Planuri Urbanistice zonale sau de detaliu, pentru determinarea tuturor condițiilor de reglementare, cazuri specificate în continuare, precum și în conținutul regulamentului.

Terenurile situate în teritoriul intravilan actual pentru care se impune realizarea și aprobarea conform legii a unor **Planuri urbanistice zonale sau de detaliu** sunt cele care prezintă, distinct sau cumulat, următoarele caracteristici:

zonele asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecție sau interdicție, care nu pot fi suficient reglementate prin Planul urbanistic general și care sunt evidențiate/delimitate în cadrul acestuia, în vederea detalierii prin planuri urbanistice zonale: zonele centrale ale localităților, zonele construite protejate și de protecție a monumentelor, zonele de agrement și turism, zonele / parcurile industriale, tehnologice și zonele de servicii, parcelărilor pentru divizarea în mai mult de 4 parcele, zonele aferente infrastructurii de transport, zonele supuse restructurării sau regenerării urbane, alte zone stabilite de autoritățile administrative publice locale, potrivit legii.

Acestea vor ține seama de prevederile prezentului Regulament local de urbanism prin care se asigură atingerea obiectivelor strategice și urbanistice ale dezvoltării de ansamblu ale comunei PETRICANI, în conformitate cu Planul urbanistic general și Strategia de dezvoltare.

Stabilirea ordinii elaborării Planurilor urbanistice zonale pentru zonele de extindere a intravilanului, pe baza cărora se efectuează includerea în intravilan și schimbarea sistemului de impozitare a terenurilor, va decurge din necesitățile de etapă ale politicilor Consiliului Local al comunei PETRICANI privind dezvoltarea localităților.

Pentru zonele de protecție ale monumentelor istorice, așa cum acestea sunt evidențiate în **"STUDIUL ISTORIC PEISAGISTIC - STUDII DE FUNDAMENTARE PENTRU ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI PETRICANI, JUDEȚUL NEAMȚ"** și Planul urbanistic general, sunt aplicabile dispozițiile instituite prin prezentul regulament la nivelul unității teritoriale de referință corespunzătoare.

6. Intrarea în vigoare a R.L.U. și situații tranzitorii

Prezentul Regulament local de urbanism înlocuiește Regulamentul local de urbanism aferent Planului urbanistic general al comunei PETRICANI din 1998, întocmit de către S.C. EDIL PROIECT S.A., proiect cu nr. 67/1995, Ad./98.

Prezentul Regulament local de urbanism produce efecte și devine obligatoriu potrivit **Art. 49 din Legea nr. 215 / 2001** prin aducerea la cunoștință publică.

Prezentul Regulament local de urbanism preia prevederile Planurilor urbanistice zonale aprobate conform **Legii nr. 50 / 1991*** anterior intrării sale în valabilitate și care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local al comunei PETRICANI.

Autorizațiile emise anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament local de urbanism rămân valabile pe toată perioada de valabilitate a autorizației respective. În cazul cererilor de prelungire a valabilității autorizațiilor emise anterior, autoritatea administrativă publică locală va avea în vedere, la soluționarea unei astfel de cereri, concordanța cu prescripțiile și reglementările prezentului R.L.U..

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Prin Planul Urbanistic General al comunei PETRICANI se stabilește noul intravilan al comunei, pornind de la situația actuală și ținând cont de strategia de dezvoltare a comunei.

LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată;

ART.2

În funcție de destinație, terenurile sunt:

a) terenuri cu destinație agricolă, și anume: terenurile agricole productive - arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pajiștile permanente, serele, solarele, răsadnițele și altele asemenea, cele cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamentele silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agrozootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor producției agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate în cadrul perimetrelor de ameliorare și folosite pentru producția agricolă;

b) terenuri cu destinație forestieră, și anume: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrare silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți, dacă sunt cuprinse în amenajamentele silvice;

c) terenuri aflate permanent sub ape, și anume: albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor la nivelurile maxime de retenție, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale;

d) terenuri din intravilan, aferente localităților urbane și rurale, pe care sunt amplasate construcțiile, alte amenajări ale localităților, inclusiv terenurile agricole și forestiere;

e) terenuri cu destinații speciale, cum sunt cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, navale și aeriene, cu construcțiile și instalațiile aferente, construcții și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, de telecomunicații, pentru exploatarea miniere și petroliere, cariere și halde de orice fel, pentru nevoile de apărare, plajele, rezervațiile, monumentele naturii, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

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

4.1. Terenuri agricole din extravilan

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan, se supune prevederilor art. 3 din R.G.U.; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV a Planului Urbanistic General.

Baza legală

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)
fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.73 din 2 aprilie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (*actualizată*)

privind Codul administrativ

(modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 31 din 28 martie 2024*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995

pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995

MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995

MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995

SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată;

ART.91

(1)Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.

(2)Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei PETRICANI se poate face numai cu respectarea prevederilor **Legii 50/1991** (republicată, modificată și completată) și a **Legii 18/1991** (republicată, modificată și completată).

LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată;

ART.92

(1)Amplasarea construcțiilor de orice fel 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, respectiv: depozite de îngrășăminte minerale sau naturale, construcții de compostare, silozuri pentru furaje, magazine, 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;

g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului 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 exploatarea 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 exploatarei țițeiului 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.

(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), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:

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.

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

ART. 5

(7) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de prezenta ordonanță;

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

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

4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan

În vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile **art. 4 din R.G.U.**; destinația acestor terenuri se reprezintă în planșa de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General.

Baza Legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)
privind Codul civil
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)
cadastrului și a publicității imobiliare
(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)
fondului funciar
(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr. 73 din 2 aprilie 2024*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)
(modificată și completată prin Legea nr. 392 din 12 decembrie 2023*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 (*actualizată*)
privind Codul administrativ
(modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 31 din 28 martie 2024*)

ORDONANȚA nr. 68 din 26 august 1994 (*actualizată*)
privind protejarea patrimoniului cultural național
(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001*)

LEGEA nr. 422 din 18 iulie 2001 (*republicată*)
privind protejarea monumentelor istorice
(republicată în Monitorul Oficial nr. 938 din 20 noiembrie 2006 și modificată prin Legea nr. 89 din 10 aprilie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)
privind protecția mediului
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 31 din 24 ianuarie 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 571 din 10 august 2016
pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995
pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995
MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018
pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

Conform Art.4, alin. (3) din R.G.U. „Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii”.

LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată;

ART.94

Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan se aprobă după cum urmează:

a) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole de până la 1 ha, inclusiv;

b) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole în suprafață de până la 100 ha, inclusiv, cu avizul structurii de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;

c) prin hotărâre a Guvernului, pentru terenurile agricole a căror suprafață depășește 100 ha, inițiată de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale.

Conform Art.4, alin. (3) din R.G.U. „Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii”.

Ordinul 897/2005 pentru aprobarea regulamentului privind conținutul documentațiilor referitoare la scoaterea terenurilor din circuitul agricol

Anexa, CAP. I

ART.1

(2) Scoaterea terenurilor din circuitul agricol în condițiile prevăzute de art.92 alin. (1)-(4), (6) și (7) și ale art. 93-103 din Legea nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare, se face astfel:

a) până la suprafața de 1 ha, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole fără lucrări de îmbunătățiri funciare, fără plantații viti-pomicole și de clasa III-V de calitate, se aprobă prin decizie a directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală pe baza avizului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

b) pentru suprafețe de 1-100 ha, scoaterea definitivă sau temporară a terenurilor agricole din circuitul agricol fără lucrări de îmbunătățiri funciare, fără plantații viti-pomicole și de clasa III-V de calitate se aprobă de Ministerul Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, prin decizie a directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală, pe baza avizului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară acordat prin Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară;

c) pentru suprafețele de teren care depășesc 100 ha, aprobarea de scoatere din circuitul agricol se dă prin Hotărâre a Guvernului, cu avizul comun al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale și al Ministerului Administrației și Internelor. Achitarea taxelor aferente fondului de ameliorare a fondului funciar se face după aprobarea Hotărârii Guvernului;

d) scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor din extravilan de clasa I și clasa a II-a de calitate, a celor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și a celor plantate cu vii și livezi din extravilan, prin extinderea intravilanului, se face pe bază de studii urbanistice (P.U.G. sau P.U.Z.) propuse de consiliile locale, cu respectarea condițiilor privind conținutul documentației prevăzute la art.2 alin.(1); aprobarea se dă prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală, pe baza avizului Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară și al Ministerului Agriculturii, Pădurilor și Dezvoltării Rurale, dat, după caz, prin Direcția Consolidarea Proprietății, Reforma Structurilor de Exploatare și Conservarea Solurilor și/sau prin Direcția Generală de Implementare a politicii sectoriale și de piață, cu achitarea taxelor prevăzute de lege.

4.3. Suprafețele împădurite (forestiere)

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității se supune prevederilor **art. 5** din **R.G.U.**; Suprafețele împădurite sunt puse în evidență în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV.

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de **Codul Silvic (art.36)**.

Baza legală

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.73 din 2 aprilie 2024*)

LEGEA nr. 46 din 19 martie 2008 (*republicată*)

Codul Silvic

(republicată în Monitorul Oficial nr. 611 din 12 august 2015 și modificată prin Legea nr. 85 din 9 aprilie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

ART.35.din Codul Silvic

Reducerea suprafeței fondului forestier național este interzisă.

ART.36.din Codul Silvic

(1) Prin excepție de la prevederile art.35, este permisă reducerea suprafeței fondului forestier național prin scoaterea/definitivă a unor terenuri necesare realizării obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a unor terenuri pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională.

(2) La cerere, solicitantul terenului pe care urmează a fi realizate obiectivele prevăzute la alin. (1) poate compensa suprafața solicitată, caz în care nu se mai plătește contravaloarea terenului care urmează să fie scos definitiv din fondul forestier național, dar se achită anticipat celelalte obligații bănești.

(3) Compensarea prevăzută la alin. (2) se realizează cu un teren ale cărui suprafață și valoare sunt cel puțin egale cu suprafața și valoarea terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier național.

(4) Prin excepție de la alin. (2), reducerea fondului forestier național prin scoaterea definitivă a unor terenuri proprietate publică a statului, în suprafață de până la 400 mp, pentru realizarea unor obiective din cadrul Sistemului Integrat de Securizare a Frontierei de Stat, se realizează fără compensare și fără plata altor obligații bănești, la solicitarea Ministerului Afacerilor Interne.

(5) Prin excepție de la alin. (2), reducerea fondului forestier național prin scoaterea definitivă a unor terenuri proprietate publică a statului pe care sunt amplasate capacități de producție și/sau servicii pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională se realizează fără compensare și fără plata altor obligații bănești, la solicitarea ministerului de resort.

(6) Beneficiarul scoaterii definitive din fondul forestier național a terenurilor necesare realizării lucrărilor miniere de interes național și

de utilitate publică de exploatare a zăcămintelor de lignit este operatorul economic cu capital integral sau majoritar de stat, în cazul terenurilor forestiere achiziționate de acesta, sau statul român, în cazul terenurilor care au făcut obiectul exproprierii.

(7) Prin excepție de la alin. (2), reducerea fondului forestier național prin scoaterea definitivă a terenurilor pentru realizarea lucrărilor menționate la alin. (6) se realizează fără compensare și se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

LEGEA nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, modificată și completată

ART.95

Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aproba de organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Mediului, pentru terenurile în suprafață de până la 100 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc aceasta suprafață.

4.4. Terenurile cu resurse ale subsolului

Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului, delimitate potrivit legii (conform datelor furnizate de către Agenția Națională pentru Resurse Minerale), se supune prevederilor **art. 6 din R.G.U.**; terenurile cu resurse ale subsolului sunt reprezentate în planșele de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr.140 din 17 mai 2022*)

LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (*republicată*)

privind exproprieria pentru cauză de utilitate publică

(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 252 din 13 noiembrie 2020)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.73 din 2 aprilie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

LEGEA nr. 238 din 7 iunie 2004(*actualizată*)

a petrolului

(modificată prin Legea nr. 336 din 9 noiembrie 2023*)

LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (*actualizată*)

legea apelor

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

HOTĂRÂREA nr.1.419 din 18 noiembrie 2009 (*actualizată*)

privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Resurse Minerale

(modificată prin Hotărârea nr. 1062 din 26 noiembrie 2014*)

HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004(*actualizată*)

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 1534 din 19 decembrie 2022)

LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

EMITENT: PARLAMENTUL

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 privind protecția mediului

ART.65

Protecția solului, a subsolului și a ecosistemelor terestre, prin măsuri adecvate de gospodărire, conservare, organizare și amenajare a teritoriului, este obligatorie pentru toți deținătorii, cu orice titlu.

ART.94

(2) Persoanele fizice sau juridice care prospectează, explorează ori exploatează resursele solului și subsolului au următoarele obligații:

a) să efectueze remedierea zonelor în care solul, subsolul și ecosistemele terestre au fost afectate;

b) să anunțe autoritățile pentru protecția mediului sau, după caz, celelalte autorități competente, potrivit legii, despre orice situații accidentale care pun în pericol mediul și să acționeze pentru refacerea acestuia.

4.5. Resurse de apă

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor, precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 7 din R.G.U.**; resursele de apă și platforma meteorologică sunt puse în evidență în cadrul planșelor de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr.73 din 2 aprilie 2024*)

LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (*actualizată*)

legea apelor

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (*republicată*)

privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 252 din 13 noiembrie 2020)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)
privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 107 din 5 septembrie 2002 (*actualizată*)

privind înființarea Administrației Naționale "Apele Române"

(modificată prin Ordonanța nr.52 din 31 mai 2023*)

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

HOTĂRÂREA nr. 930 din 11 august 2005

pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

ORDINUL MINISTERULUI MEDIULUI ȘI GOSPODĂRIII APELOR nr. 2 din 4 ianuarie 2006

pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament

LEGEA nr. 107/1996 – legea apelor, modificată și completată

ART.40

(1)În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție pentru:

- a)albia minoră a cursurilor de apă;
- b)suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică, precum și a plajei și falezei mării;
- c)suprafața lacurilor de acumulare corespunzătoare cotei aferente debitului de verificare a acestora;
- d)suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații hidrotehnice la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape;
- e)lucrări de apărare împotriva inundațiilor;
- f)construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor.

(2)Lățimea zonelor de protecție este stabilită conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta lege. Delimitarea zonelor de protecție se realizează de Administrația Națională "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane. Dreptul de proprietate asupra lucrărilor menționate la lit. d), e) și f) se extinde și asupra zonelor de protecție a acestora.

ART.49

(1)Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție precizate la art. 40 de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

(2)Se exceptează de la prevederile alin. (1) noile obiective socioeconomice care au prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, precum și lucrările de supratraversare și subtraversare ale cursurilor de apă, dimensionate, cu respectarea prevederilor Strategiei naționale de management al riscului la inundații pe termen mediu și lung și ale planurilor de management al riscului la inundații. Lucrările și/sau măsurile de reducere a riscului la inundații pentru noile obiective socioeconomice se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

(3)Avizul de amplasament menționat la alin. (2), obținut în baza metodologiei elaborate de autoritatea publică centrală din domeniul apelor, nu exclude obligația obținerii avizului de gospodărire a apelor și a celorlalte avize necesare, potrivit legii.

(4)Construcțiile și obiectivele existente, amplasate în zona inundabilă a albiei majore sau în zonele de protecție, vor fi identificate de administrațiile bazinale de apă, solicitându-se prin autoritățile administrației publice locale sau județene emitente a autorizației de

construcție demolarea acestora. În situația în care demolarea nu este posibilă, beneficiarii vor fi obligați să declare pe propria răspundere că își asumă riscurile în caz de inundații.

ANEXA 2

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

a) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă			
Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

-indiferent de suprafață, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5.

c) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

-între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

d) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

-4 m spre interiorul incintei.

e) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică: -3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m)
-baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale **20 m în jurul acestora**

-instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice **2 m în jurul acestora**

-borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor **1 m în jurul acestora**

g) Lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători - **1,5 m în jurul acestora.**

NOTĂ:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

NOTĂ: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

ORDINUL 2/2006 - pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament

ANEXA - NORME METODOLOGICE privind avizul de amplasament

ART.1

(1) Amplasarea în zona inundabilă a albiei majore sau în zonele de protecție prevăzute la art. 40 din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, de noi obiective economice și/sau sociale, amplasarea unor obiective și desfășurarea de activități în zonele de protecție ale platformelor meteorologice, precum și pe o distanță de 500 m în jurul acestora sunt permise numai în baza unui aviz de amplasament.

(2) Avizul de amplasament prevăzut la alin. (1) se emite de către Administrația Națională "Apele Române", de către direcțiile bazinale ale acesteia sau de Administrația Națională de Meteorologie, conform competențelor stabilite prin prezentele norme metodologice privind avizul de amplasament, denumite în continuare norme.

ART.2

Prin avizul de amplasament se reglementează:

a) amplasarea unor obiective economice și sociale în zona inundabilă a albiei majore și realizarea anticipată a lucrărilor și măsurilor necesare pentru evitarea pericolului de inundare și asigurarea curgerii apelor;

b) amplasarea următoarelor obiective pe o distanță de până la 500 m în jurul și în afara zonei de protecție de 30 m instituite în jurul platformelor meteorologice:

1. construcții cu înălțime mai mare decât o treime din distanța dintre construcție și limita zonei de protecție;

2. rețele de înaltă tensiune sau de telecomunicații;

3. obiective economice sau sociale care ar putea emite fum și pulberi în atmosferă;

4. sisteme de irigații prin aspersiune;

5. perdele forestiere.

c) amplasarea oricăror obiective social-economice pe terenurile din zonele de protecție din jurul lacurilor naturale, cursurilor de apă, lacurilor de acumulare, țărmului mării, digurilor, canalelor, barajelor și altor lucrări hidrotehnice, a construcțiilor și instalațiilor hidrometrice, a instalațiilor de determinare automată a calității apei, precum și a celor din zona dig-mal.

ART. 10

(2) Avizul de amplasament se emite numai pentru lucrările care sunt prevăzute în Planurile Urbanistice Generale (P.U.G.) ale localităților.

ART. 12

(1) Autoritatea emitentă refuză emiterea avizului de amplasament în una dintre următoarele situații:

c) obiectivul nu este prevăzut în Planul Urbanistic General (P.U.G.).

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultură va ține cont de **H.G. 930 din 11 august 2005 - art. 8** - măsuri pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în scopul prevenirii alterării calității apelor. De asemenea, se vor avea în vedere prevederile **H.G. 930 din 11 august 2005 cap. III-IX** în care se precizează condițiile care trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterană, precum și articolele **Ordinului nr. 828 din 4 iulie 2019**, privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare și retragere a avizului de gospodărire a apelor, inclusiv procedura de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse avizării, precum și a Conținutului-cadru al Studiului de evaluare a impactului asupra corpurilor de apă, **Ordinului nr. 891 din 23 iulie 2019** privind aprobarea Procedurii și competențelor de emitere, modificare, retragere și suspendare temporară a autorizațiilor de gospodărire a apelor, precum și a Normativului de conținut al documentației tehnice supuse autorizării.

Conform **H.G. 930 din 11 august 2005** sunt supuse prevederilor Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică sursele de ape subterane sau de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă a populației, a agenților economici din industria alimentară și farmaceutică, a unităților sanitare și social-culturale, construcțiile și instalațiile componente ale sistemelor pentru alimentare cu apă potabilă.

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

- zona de protecție sanitară cu regim sever;

- zona de protecție sanitară cu regim de restricție;

- perimetrul de protecție hidrogeologică.

Alimentările individuale cu apă (fântâni) se supun **capitolului 3 din Ordinul 119 din 4 februarie 2014** pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației. Astfel, conform Capitolului 3 – Norme de igienă pentru fântâni publice și individuale, folosite la aprovizionarea cu apă de băut, fântâna trebuie amplasată și construită, astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, depozit de gunoi sau deșeuri de animale, cotețe, etc.

4.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 8 din R.G.U.**;

Prin reglementările impuse prin aprobarea P.U.G. – ului se vor regulariza pâraiele cu potențial de inundabilitate, se vor asigura zonele de restricții contribuind și la protejarea fondului forestier, fauna și flora din această zonă;

Pe teritoriul comunei Petricani nu se afla nici o Arie naturală protejată.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)
privind Codul civil
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr.57 din 3 iulie 2019 (*actualizată*)
privind Codul administrativ
(modificată prin Ordonanța de Urgență nr. 31 din 28 martie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)
privind protecția mediului
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 127 din 30 martie 1994(*actualizată*)
privind stabilirea și sancționarea unor contravenții la normele pentru protecția mediului înconjurător
(modificată prin Legea nr. 137 din 29 decembrie 1995*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 31 din 24 ianuarie 1996
pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004(*actualizată*)
privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 1534 din 19 decembrie 2022)

LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018
privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

EMITENT: PARLAMENTUL

ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018
pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

LEGEA nr. 5 din 6 martie 2000 (*actualizată*)
privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate
(modificată prin Ordonanța de urgență nr.49 din 31 august 2016*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 (*actualizată*)
privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
(modificată prin Legea nr. 151 din 4 iunie 2021*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 230 din 4 martie 2003(*actualizată*)

privind delimitarea rezervațiilor biosferei, parcurilor naționale și parcurilor naturale și constituirea administrațiilor acestora (modificată prin Hotărârea nr. 1.529 din 1 noiembrie 2006)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 2.151 din 30 noiembrie 2004

privind instituirea regimului de arie naturală protejată pentru noi zone

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele

măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ 57 din 20 iunie 2007, completată și modificată

ART. 17

(1) Responsabilitățile de administrare a ariilor naturale protejate și a altor bunuri ale patrimoniului natural, puse sub regim special de protecție și conservare, revin:

a) Agenției Naționale pentru Arii Naturale Protejate, pentru ariile naturale protejate, declarate prin lege, prin hotărâre a Guvernului sau prin ordin al conducătorului autorității publice centrale pentru protecția mediului, apelor și pădurilor;

b) Administrației Rezervației Biosferei "Delta Dunării" pentru Rezervația Biosferei "Delta Dunării";

c) autorităților administrației publice locale, pentru ariile naturale protejate, declarate prin hotărâri ale acestora.

4.7. Zone care constituie valori de patrimoniu cultural construit

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor **art.9** din **R.G.U.**; zonele construite protejate (Zone de protecție ale monumentelor) se reprezintă în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General.

Pentru zonele de intravilan suprapuse cu zona de protecție a siturilor s-au constituit UTR-uri separate, reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism conform legislației de protecție a monumentelor.

Conform legislației de protecție a monumentelor – Legea 422/2001 republicată (art. 45 – 47 referitoare la atribuțiile primăriilor în acest domeniu; art. 9 și 59 referitoare la zonele de protecție) și Ordinul nr. 2237/2004 privind aprobarea Normelor metodologice de semnalizare a monumentelor istorice, zonele de protecție ale monumentelor istorice sunt:

- Monumentele care se află în intravilanul localității au zona de protecție cu raza de 200 m.
- Monumentele care se află în extravilanul localității au zona de protecție cu raza de 500 m.

Se vor avea în vedere următoarele:

- cuprinderea în zona de protecție a monumentelor istorice a imobilelor adiacente monumentelor istorice;
- delimitarea zonei de protecție pe un teritoriu minimum necesar construirii fizice a monumentului istoric (vecinătatea directă) și a percepției sale corespunzătoare, în raport cu relieful, pe parcele cadastrale;
- localizarea și reglementarea siturilor arheologice existente.

Pentru zonele de intravilan suprapuse cu zona de protecție a monumentelor se vor constitui UTR-uri separate, ce vor fi reglementate prin Regulamentul Local de Urbanism conform legislației de protecție a monumentelor.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul Ministerului Culturii sau a Direcției Județene pentru Cultură Neamț în funcție de valoarea monumentului.

Orice intervenție asupra monumentelor istorice se va face cu avizul comisiilor de specialitate ale Ministerului Culturii.

Intervențiile asupra monumentelor se vor realiza în regim de restaurare, numai pe baza de proiecte detaliate, fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 (*actualizată*)

privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice

(modificată prin Legea nr. 151 din 4 iunie 2021*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

ORDONANȚA nr. 68 din 26 august 1994 (*actualizată*)

privind protejarea patrimoniului cultural național

(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 31 din 24 ianuarie 1996

pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism, privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004(*actualizată*)

privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe

(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 1534 din 19 decembrie 2022)

LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018

privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

EMITENT: PARLAMENTUL

ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018

pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

LEGEA 50/1991, privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, completată și modificată

CAP. I Autorizarea executării lucrărilor de construcții

ART.10

Autorizațiile de construire/desființare în vederea executării lucrărilor de construcții în zonele asupra cărora este instituit un anumit regim de protecție prevăzut în documentațiile de amenajare a teritoriului sau documentațiile de urbanism aprobate sau stabilite prin acte normative se emit numai cu condiția obținerii în prealabil a avizelor și acordurilor specifice din partea autorităților care au instituit respectivele restricții, după cum urmează:

a) pentru lucrări de construcții care se execută la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de Legea nr. 422/2001 privind protejarea

monumentelor istorice, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform Listei monumentelor istorice actualizată, inclusiv la anexele acestora identificate în același imobil - teren și/sau construcții, în zona de protecție a monumentelor istorice și în zone construite protejate, la construcții amplasate în zone de protecție a monumentelor și în zone construite protejate, stabilite potrivit legii, ori la construcții cu valoare arhitecturală sau istorică deosebită, stabilite prin documentații de urbanism aprobate, autorizațiile de construire/desființare se emit cu avizul conform al autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul protejării patrimoniului cultural;

b) pentru lucrări de construcții care se execută în zonele de siguranță și de protecție a infrastructurilor de transport de interes public, precum și în zonele aferente construirii căilor de comunicație, stabilite prin documentațiile de amenajare a teritoriului și/sau de urbanism aprobate și legislația în vigoare în domeniul transporturilor, se va obține autorizația autorității administrației publice centrale ori județene, după caz, competentă în domeniul transporturilor;

c) pentru lucrări de construcții care se execută în perimetrele limitrofe construcțiilor reprezentând anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, delimitate prin planuri urbanistice cu respectarea distanțelor prevăzute de normele sanitare în vigoare, în care s-a instituit un regim de restricție privind amplasarea clădirilor de locuit și a obiectivelor socioeconomice, se va obține avizul direcției pentru agricultură și dezvoltare rurală județene, respectiv a municipiului București;

d) pentru lucrări de construcții care se execută în zone cu regim special și/sau în perimetrele/zonele de protecție a acestora se va obține avizul instituțiilor din sistemul național de apărare, ordine publică și siguranță națională, după caz.

ANEXA 2 Definirea unor termeni de specialitate utilizați în cuprinsul legii

Zone protejate

Teritoriile delimitate geografic, în cuprinsul cărora se află elemente sau ansambluri ale patrimoniului natural sau cultural cu valoare deosebită. În raport cu natura elementelor de patrimoniu, zonele protejate sunt:

b) zone construite protejate, instituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită.

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

5.1. Zone expuse la riscuri naturale

Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 10 din R.G.U.**; zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTĂRI a Planului Urbanistic General.

Baza legală

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (*actualizată*)

Legea apelor

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (*republicată*)

privind protecția civilă

(republicată în Monitorul Oficial nr. 192 din 7 martie 2023*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 635 din 18 august 1995

privind culegerea de informații și transmiterea deciziilor în cazul apărării împotriva dezastrelor

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

PD 3 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor de apărare împotriva inundațiilor

P 100 - Normativ pentru proiectarea antiseismică a construcțiilor de locuințe, social-culturale, agrozootehnice și industriale

P 7 - Terenuri sensibile la umezire

STAS 9156 - Lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice totențiale

STAS 9268 - Lucrări de regularizare a albiei râurilor. Prescripții generale de proiectare

STAS 10823 - Amenajarea bazinelor hidrografice totențiale și combaterea avalanșelor

STAS 8879 - Microzonare seismică. Studii pentru elaborarea hărților de microzonare

STAS 11100 - Zonare seismică. Macrozonarea teritoriului României

ORDINUL nr. 19.o/288 din 31 iulie 1998

privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale

EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE ȘI AMENAJĂRII TERITORIULUI

Nr. 62/N din 31 iulie 1998

DEPARTAMENTUL PENTRU ADMINISTRAȚIE PUBLICA LOCALĂ

Nr. 19.o/288 din 31 iulie 1998

MINISTERUL APELOR, PĂDURILOR ȘI PROTECȚIEI MEDIULUI

Nr. 1.955 din 31 iulie 1998

LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 382 din 2 aprilie 2003

pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale.

REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM DIN 27 Iunie 1996

ART. 10. Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

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

LEGEA nr. 575 din 22 octombrie 2001, privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a Zone de risc natural

ART. 2.

(1) În înțelesul prezentei legi, zone de risc natural sunt arealele delimitate geografic, în interiorul cărora există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive, care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

(2) Fac obiectul prezentei legi zonele de risc natural cauzat de cutremure de pământ, inundații și alunecări de teren. Zonele de risc cauzate de alte fenomene naturale se supun reglementărilor specifice.

ART. 3.

(1) Delimitarea geografică a zonelor de risc natural se bazează pe studii și cercetări specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii.

(2) Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin hotărâre a consiliului județean în baza hărților de risc natural avizate potrivit alin. (1).

ART. 4.

În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor.

5.2. Zone expuse la riscuri tehnologice

Autorizarea executării în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor **art. 11 din R.G.U.**; zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșelor de **REGLEMENTĂRI** a Planului Urbanistic General.

Baza legală

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr. 33 din 24 august 2023*)

LEGEA nr. 126 din 27 decembrie 1995 (*republicată*)

privind regimul materiilor explozive

(republicată în Monitorul Oficial nr. 177 din 12 martie 2014*)

LEGEA nr. 238 din 7 iunie 2004(*actualizată*)

a petrolului

(modificată prin Legea nr. 336 din 9 noiembrie 2023*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 36 din 29 ianuarie 1996(*actualizată*)

privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2003*)

ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (*actualizată*)

privind regimul juridic al drumurilor

(modificată și completată prin Legea nr. 27 din 29 februarie 2024*)
LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (*republicată*)
privind protecția civilă
(republicată în Monitorul Oficial nr. 192 din 7 martie 2023*)
HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 486 din 23 septembrie 1993
privind creșterea siguranței în exploatarea construcțiilor și instalațiilor care reprezintă surse de mare risc
HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 571 din 10 august 2016
pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu
ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)
ORDINUL nr. 34/N din 7 noiembrie 1995
pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995
MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995
ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018
pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special
EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE
ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007
pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor
Normativ departamental nr. 3915 - Proiectarea și construirea conductelor colectoare de transport gaze naturale
PD3 - Instrucțiuni tehnice privind proiectarea digurilor împotriva inundațiilor
PE104 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 V
ILI - 1 p 5 Transport energie electrică prin LEA 20 Kv
P118 - Reglementări tehnice de siguranță la foc
P116 - Instrucțiuni tehnice de proiectare a ansamblurilor urbane din punct de vedere acustic
STAS 9570 Marcarea și repararea rețelelor de conducte și cabluri în localități
STAS 10009 Acustica urbană. Limite admisibile ale nivelului de zgomot
HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 537 din 6 iunie 2007
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor
LEGEA 123 din 10 iulie 2012 (*actualizată*)
Legea energiei electrice și a gazelor naturale
(modificată și completată prin Ordonanța nr.32 din 28 martie 2024*)
ORDINUL nr. 47 din 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
EMITENT: MINISTERUL ECONOMIEI ȘI COMERȚULUI
Nr. 47 din 21 iulie 2003
MINISTERUL TRANSPORTURILOR, CONSTRUCȚIILOR ȘI TURISMULUI
Nr. 1.203 din 30 iulie
MINISTERUL ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR
Nr. 509 din 13 august 2003
DECIZIA 1220/2006 (*actualizată*)
de aprobare a Normelor Tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale
(Modificată și completată cu ORDIN nr. 118 din 20 decembrie 2013)

LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (*republicată*)

privind protecția civilă

(republicată în Monitorul Oficial nr. 192 din 7 martie 2023*)

ORDINUL MINISTRULUI AFACERILOR INTERNE nr.129 din 25 august 2016

pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

LEGEA nr. 307 din 12 iulie 2006 (*republicată*)

privind apărarea împotriva incendiilor

(Republicată în Monitorul Oficial nr.297 din 17 aprilie 2019 și modificată prin Legea nr.54 din 14 martie 2022*)

LEGEA 123/2012 - legea energiei electrice și a gazelor naturale

ART.100

În sensul prezentei legi, următorii termeni și expresii se definesc după cum urmează:

32.conducta de alimentare din amonte - orice conductă ori rețea de conducte exploatată și/sau construită ca parte a unui proiect de producere de gaze naturale ori țigței sau utilizată pentru transportul gazelor naturale de la perimetrul/perimetrele în care se desfășoară proiectele de producere a gazelor naturale și țigțeiului către un sistem, o instalație, un terminal de prelucrare sau către un terminal de descărcare de coastă;

33.conducta de transport -ansamblul format din conducte, inclusiv instalațiile, echipamentele și dotările aferente, care funcționează în principal în regim de înaltă presiune, prin care se asigură transportul gazelor naturale între punctele de preluare din conductele de alimentare din amonte, din conductele de interconectare, punctele de preluare din import sau din terminalele GNL, până la punctele de predare la operatorii de distribuție, la clienții finali sau în conductele de interconectare;

34.conducta de interconectare - conductă de transport care traversează sau trece peste o frontieră dintre două state membre ale Uniunii Europene pentru unicul scop al conectării sistemelor de transport ale acestor state; conductele de interconectare cu statele ce nu sunt membre ale Uniunii Europene sunt supuse prevederilor acordurilor cu aceste state;

ORDINUL 47 din 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

ANEXA PROCEDURA de emitere a avizului în vederea autorizării executării construcțiilor amplasate în vecinătatea obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale

CAP.I

ART.2

Prevederile prezentei proceduri se aplică în cazul autorizării executării lucrărilor de construcții, potrivit prevederilor art. 3 din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cu excepția celor de la lit. b).

CAP.II

SECȚIUNEA a 2-a: Obligațiile autorităților administrației publice locale

ART.9

Autorizarea executării lucrărilor de construcții prevăzute la art. 2 în zonele în care există obiective/sisteme din sectorul petrol și gaze naturale este posibilă numai cu condiția obținerii avizelor operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale.

ART.11

(1)În cazul lucrărilor prevăzute la art. 2, în situația existenței în

perimetrul unității administrativ-teritoriale a unor obiective/sisteme din sectorul petrol și gaze naturale, la faza redactării certificatului de urbanism, autoritățile administrației publice locale vor menționa explicit avizele necesare a fi obținute de solicitant de la operatorii din sectorul petrol și gaze naturale.

SECȚIUNEA a 3-a: Obligațiile persoanelor fizice și juridice care realizează lucrări de construcții

ART.12

Persoanele fizice și juridice care realizează una sau mai multe dintre lucrările de construcție prevăzute la art. 2 au următoarele obligații:

- a) să solicite avizul operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale, conform cerințelor din certificatul de urbanism;
- b) să respecte întocmai condițiile impuse prin avizul operatorilor din sectorul petrol și gaze naturale;
- c) să nu intervină în nici un fel asupra obiectivelor/sistemelor din sectorul petrol și gaze naturale.

DECIZIA 1220/2006 privind aprobarea Normelor tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale

ANEXA

Zona de protecție - zona adiacentă conductelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie interdicții privind accesul persoanelor, regimul activităților și al construcțiilor, stabilite prin norme tehnice.

Zona de siguranță - zona adiacentă conductelor din sectorul gazelor naturale, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului, stabilite prin norme tehnice; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

Cap. 6 Zona de protecție și zona de siguranță

6.11 Zona de protecție și zona de siguranță se stabilesc de ambele părți ale axei conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale. Un plan al zonei de protecție și al zonei de siguranță este prezentat în Anexa nr.6.

6.12 Zona de protecție a conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale se întinde de ambele părți ale conductei și se măsoară din axul conductei. Zona de protecție pentru conductele de alimentare din amonte și de transport gaze naturale este definită în Tabelul nr.1.

Tabelul nr.1

Diametrul nominal al conductei (Dn) [mm]	Lățimea zonei de protecție [m]
Dn = 150	2 x 2
150 < Dn = 300	3 x 2
300 < Dn = 500	4 x 2
Dn > 500	6 x 2

6.13 În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea prealabilă a operatorului licențiat care exploatează conducta. În zona de protecție sunt interzise construirea de clădiri, amplasarea de depozite sau magazine, plantarea de arbori și nu se angajează activități de natură a periclita integritatea conductei.

6.14 Zona de siguranță include și zona de protecție.

6.15 Zona de siguranță pentru conductele de alimentare din amonte și conductele de transport gaze naturale este zona care se întinde, de regulă, pe 200 m de fiecare parte a axei conductei.

6.16 Zona de siguranță se extinde până la limita distanțelor de siguranță care depășesc 200 m, pe o parte sau pe ambele părți ale conductei, după caz, conform Anexei nr. 3/a.

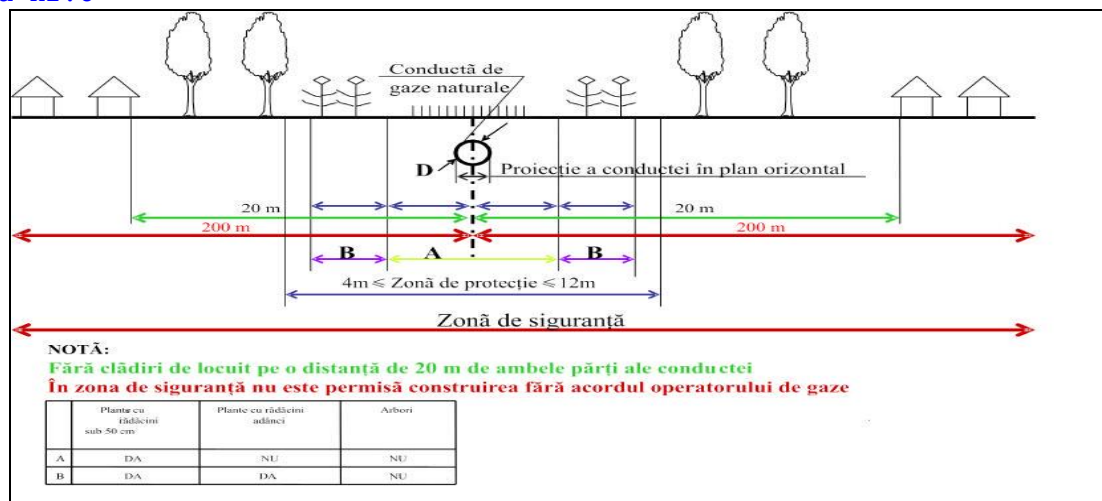
6.17 În cazuri speciale, în urma unei analize de evaluare a riscului, operatorul conductei poate extinde zona de siguranță.

6.18 Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.

Distanțe de siguranță

6.21 Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații de birouri, etc).

Anexa nr.6



Planul zonelor de protecție și de siguranță în cazul conductelor de alimentare din amonte și de transport gaze naturale

LEGEA 123/2012 - legea energiei electrice și a gazelor naturale

ART.3.

În înțelesul prezentei legi, termenii folosiți se definesc după cum urmează:

21.culoar de trecere a liniei electrice - suprafața terestră situată de-a lungul liniei electrice și spațiului aerian de deasupra sa, în care se impun restricții din punctul de vedere al coexistenței liniei cu elementele naturale, obiectele, construcțiile și instalațiile aferente acestora; culoarul de trecere include zona de protecție și zona de siguranță;

64.rețea electrică de distribuție - rețeaua electrică cu tensiunea de linie nominală până la 110 kV inclusiv;

66.rețea electrică de transport - rețeaua electrică de interes național și strategic cu tensiunea de linie nominală mai mare de 110 kv;

82.zona de protecție - zona adiacentă capacității energetice, extinsă în spațiu, în care se introduc interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor;

83.zona de siguranță - zona adiacentă capacităților energetice, extinsă în spațiu, în care se instituie restricții și interdicții în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului; zona de siguranță cuprinde și zona de protecție.

Interdicții

ART.42.

Pentru protecția instalațiilor de transport se interzice persoanelor fizice sau juridice:

a)să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor, fără avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

NTE 003/04/2000 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică cu tensiuni peste 1000 v, aprobat prin Ordinul nr. 32 din 17.11.2004 al Președintelui ANRE care înlocuiește PE 104/93, PE 122/82 și PE 123/78

III. TERMINOLOGIE ȘI ABREVIERI

Tabel nr.2

Aviz de amplasament	Răspuns scris care se dă de către operatorul de rețea la cererea unui solicitant și care precizează poziția acestuia față de propunerea de amplasament a obiectivului solicitat.
----------------------------	--

XV.Culoare de trecere (de funcționare), zone de protecție și zone de siguranță pentru linii electrice aeriene

ART.132

Dimensiunile culoarelor de trecere (de funcționare), a zonelor de protecție și a zonelor de siguranță se stabilesc conform prevederilor din acest capitol.

ART.133

Instituirea de către operatorii de rețea, conform legii, de restricții și interdicții în culoarele de trecere (de funcționare), în zonele de protecție și în zonele de siguranță ale LEA se face cu respectarea prevederilor prezentului normativ.

ART.134

Pentru o linie electrică aeriană culoarul de trecere (de funcționare), zona de protecție și zona de siguranță coincid. Dimensiunea culoarului de trecere se calculează în conformitate cu prevederile art. 135.

ART.135

Dimensiunea (lățimea) culoarului de trecere, C_T (fig.9), simetrică față de axul liniei, se calculează cu relația:

$$C_T = L_{LEA} + 2 (l_{iz} + f_{c.max}) \sin \alpha_c + 2 d_s$$

unde:

L_{LEA} -lățimea maximă a stâlpilor (distanța cea mai mare pe orizontală, transversal pe linie), (m);

l_{iz} -lungimea maximă a unui lanț de susținere utilizat pe linie (m);

$f_{c.max}$ -săgeata maximă a conductorului, calculată în condițiile de apariție a vântului maxim, în cea mai mare deschidere existentă pe LEA (m);

α_c -unghiul maxim de înclinare al planului conductorului activ extrem sub acțiunea presiunii vântului maxim (°);

d_s -distanța minimă de siguranță considerată pe orizontală, față de conductorul activ extrem la deviația sa maximă (m).

ART.136

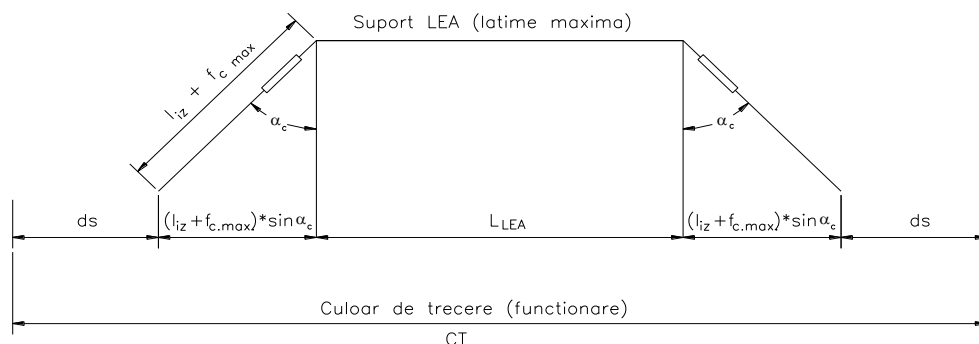
Distanța minimă de siguranță, d_s , este de:

- 3 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală ≤ 110 kV;
- 4 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 220 kV;
- 5 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 400 kV;
- 8 m, în cazul LEA cu tensiunea nominală de 750 kV.

ART.137

Lățimile normate ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:

24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.



Figură 1 Lățimea culoarelor de trecere LEA

XVI.8. Traversări și apropieri față de clădiri

ART.178

Clădirile se împart în:

Clădiri locuite, categorie în care sunt cuprinse:

-clădiri industriale;

-clădiri de locuit;

-clădirile anexe ale gospodăriilor situate în perimetrul circulat al curților.

Clădiri nelocuite, categorie în care sunt cuprinse clădirile izolate de importanță secundară, situate în afara perimetrului circulat al curților (garajuri, cotețe, hambare, magazii, etc.) și care nu sunt destinate adăpostirii permanente de oameni și animale.

ART.179

Prin traversarea unei LEA peste o clădire se înțelege situația în care conductorul LEA, în poziție normală sau la deviația maximă, se găsește deasupra perimetrului clădirii și se tratează conform art.180.

Toate celelalte cazuri de vecinătate a unei LEA cu o clădire sunt considerate apropieri.

ART.180

Se vor evita, pe cât posibil, traversările LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V peste clădiri locuite sau nelocuite.

Traversarea peste clădirile locuite se poate admite numai în cazuri obligate, cu acordul conducerii tehnice a operatorului de rețea și cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare:

-tensiunea LEA trebuie să fie mai mare sau egală cu 110 kV;

-învelitoarea acoperișului clădirii trebuie să fie neinflamabilă; în cazul învelitorilor metalice este necesară legarea lor la pământ.

Se va evita amplasarea stâlpilor LEA cu tensiuni de 110 kV și mai mult în interiorul perimetrului circulat al curților. În cazuri obligate aceste amplasări sunt admise cu acordul proprietarului, în condițiile legii.

ART.181

Traversările și apropierile LEA față de clădiri se tratează conform tabelului 32 (figura 16), cu excepția clădirilor destinate instalațiilor energetice care se tratează conform normativului PE 101.

APĂRAREA ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

LEGEA 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor

ART.30

(1)Începerea lucrărilor de execuție la construcții și amenajări noi, de modificare a celor existente și/sau schimbarea destinației acestora, precum și punerea lor în funcțiune se fac numai după obținerea avizului sau autorizației de securitate la incendiu, după caz.

(2)Obligația solicitării și obținerii avizelor și/sau a autorizațiilor prevăzute la alin. (1) revine persoanei fizice ori juridice care finanțează și realizează investiții noi sau intervenții la construcțiile existente ori, după caz, beneficiarului investiției.

(3)Avizele și autorizațiile prevăzute la alin. (1) se eliberează de inspectorate, în termen de cel mult 30 de zile de la depunerea cererii, în condițiile prevăzute de normele metodologice de avizare și autorizare privind securitatea la incendiu.

(4)Categoriile de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu se aprobă prin hotărâre a Guvernului.

PROTECȚIA CIVILĂ

LEGEA 481/2004 privind protecția civilă

Secțiunea a 2-a

OBLIGAȚII

ART.20

(1)Cetățenii sunt obligați:

k)să solicite avizele și autorizațiile privind protecția civilă, în cazurile prevăzute de lege.

ART.30

(1)Proiectanții, constructorii și beneficiarii de investiții au următoarele obligații:

b)să obțină toate avizele, autorizațiile și acordurile privind protecția civilă, conform legii, și să urmărească realizarea măsurilor stabilite în cuprinsul acestora.

ART.45

(5)Adăposturile publice de protecție civilă prevăzute în documentațiile tehnice ale investițiilor se avizează tehnic, premurgător eliberării autorizațiilor de construire, de către serviciile de urgență profesionale, potrivit metodologiei elaborate de Inspectoratul General pentru Situații de Urgență, aprobată de ministrul internelor și reformei administrative și publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I.

ORDINUL 129/2016

pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă

ANEXA 1 NORME METODOLOGICE

ART.2

Avizele și autorizațiile de securitate la incendiu, precum și cele de protecție civilă se emit, potrivit legii, de către inspectoratele județene, pentru categoriile de construcții și amenajări stabilite prin hotărâri ale Guvernului.

5.3. Terenuri cu servitute de utilitate publică

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică, se face în condițiile respectării prevederilor **art. 16** din **R.G.U.**

Baza legală

LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (*republicată*)

privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică
(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 252 din 13 noiembrie 2020)

LEGEA 33/1994 - privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

CAP.2

Utilitatea publică și declararea ei

ART.5

Utilitatea publică se declară pentru lucrări de interes național sau de interes local.

ART.6

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

ART.8

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

5.4. Echipare tehnico-edilitară

Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acesteia, precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ ale Planului Urbanistic General.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile **art. 13** din **R.G.U.**

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stațiilor de epurare, etc.), construirea se face în condițiile respectării prevederilor din **art. 16** din **R.G.U.**

Baza legală ART.13

LEGEA administrației publice locale nr. 215/2001 (*actualizată*)
(modificată conform Legii nr. 138 din 12 iulie 2019*)

LEGEA nr. 500 din 11 iulie 2002 (*actualizată*)
privind finanțele publice
(modificată și completată prin Legea nr.191 din 28 iunie 2023*)

LEGEA nr. 107 din 25 septembrie 1996 (*actualizată*)
legea apelor
(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)
cadastrului și a publicității imobiliare
(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)
privind calitatea în construcții
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

LEGEA nr. 114 din 11 octombrie 1996 (*actualizată*)
privind locuințele
(completată prin Legea nr. 253 din 20 iulie 2022*)

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

STAS 8591/1 Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane, executate în săpătură

S.R. 1343-1 Determinarea cantităților de apă potabilă pentru localități

STAS 10859 Canalizare. Stații de epurare a apelor uzate provenite din centrele populate. Studii pentru proiectare

STAS 7468 Calculul gradului de ocupare a terenului la amplasarea lucrărilor de investiții

Baza legală ART.16

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)
privind Codul civil
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 (*actualizată*)
privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
(modificată prin Legea nr. 151 din 4 iunie 2021*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)
(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 363 din 21 septembrie 2006 (*actualizată*)
privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport
(completată prin Legea nr. 106 din 24 mai 2019*)

LEGEA nr. 33 din 27 mai 1994 (*republicată*)
privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică

(republicată în Monitorul Oficial nr. 472/5 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 252 din 13 noiembrie 2020)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)

îmbunătățirilor funciare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

LEGEA nr. 18 din 19 februarie 1991 (*republicată*)

fondului funciar

(republicată în Monitorul Oficial nr. 1 din 5 ianuarie 1998 și modificată prin Legea nr. 73 din 2 aprilie 2024*)

LEGEA nr. 46 din 19 martie 2008 (*republicată*)

Codul Silvic

(republicată în Monitorul Oficial nr. 611 din 12 august 2015 și modificată prin Legea nr. 85 din 9 aprilie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile **R.G.U.** și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

6.1. Orientarea față de punctele cardinale

La autorizarea construcțiilor se va ține seama, pe cât posibil, de prevederile **art. 17** din **R.G.U.** (Anexa 3).

Baza legală

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr. 33 din 24 august 2023*)

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

C107 Normativ pentru proiectarea și executarea lucrărilor de izolații termice la clădiri

STAS 6221 Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor

STAS 6448/1 privind calculul aportului de căldură din exteriorul încăperilor

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

ANEXA 1 NORME DE IGIENĂ ȘI RECOMANDĂRI privind mediul de viață al populației

CAP.1 Norme de igienă referitoare la zonele de locuit

ART.3

(1) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

ART.19

(2) La proiectarea și construcția blocurilor de locuințe se va ține cont de orientarea camerelor față de punctele cardinale, de vânturile dominante, de curenții locali de aer, care se produc în ansamblurile de construcții înalte, și de însorirea maximă din timpul verii.

6.2. Amplasarea față de drumurile publice

Se va ține seama de prevederile art. 18 din R.G.U.

Baza legală

LEGEA nr. 363 din 21 septembrie 2006 (*actualizată*)
privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport
(completată prin Legea nr. 106 din 24 mai 2019*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)
cadastrului și a publicității imobiliare
(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (*actualizată*)
privind regimul juridic al drumurilor
(modificată și completată prin Legea nr. 27 din 29 februarie 2024*)

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)
privind protecția mediului
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

LEGEA nr. 138 din 27 aprilie 2004 (*republicată*)
îmbunătățirilor funciare
(republicată în Monitorul Oficial nr. 88/13 din februarie 2019 și modificată și completată prin Ordonanța de Urgență nr. 45 din 25 iunie 2019*)

LEGEA nr. 481 din 8 noiembrie 2004 (*republicată*)
privind protecția civilă
(republicată în Monitorul Oficial nr. 192 din 7 martie 2023*)

HOTĂRÂREA nr. 370 din 29 martie 2021 (*actualizată*)
privind organizarea și funcționarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii
(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 310 din 5 aprilie 2023*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 36 din 29 ianuarie 1996(*actualizată*)
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2003*)

HOTĂRÂREA nr. 31 din 24 ianuarie 1996
pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

HOTĂRÂREA nr. 1.076 din 8 iulie 2004(*actualizată*)
privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe
(modificată prin Hotărârea de Guvern nr. 1000 din 17 octombrie 2012 și Hotărârea de Guvern nr. 1534 din 19 decembrie 2022)

LEGE nr. 292 din 3 decembrie 2018
privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului

EMITENT: PARLAMENTUL

ORDINUL nr.34/N din 7 noiembrie 1995
pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor

EMITENT: MINISTERUL LUCRĂRILOR PUBLICE Nr. 34/N/7 noiembrie 1995
MINISTERUL DE INTERNE Nr. 3.422/1 august 1995
MINISTERUL APĂRĂRII NAȚIONALE Nr. M.30/2 noiembrie 1995
SERVICIUL ROMÂN DE INFORMAȚII Nr. 4.221/8 august 1995

ORDINUL nr. 2.212 din 21 februarie 2018
pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special

EMITENT: MINISTERUL DEZVOLTĂRII REGIONALE ȘI ADMINISTRAȚIEI PUBLICE

C242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență

C173 - Normativ pentru amenajarea la același nivel a intersecțiilor publice din afara localităților

STAS 4032/2 Tehnica traficului rutier. Terminologie

STAS 1244/1 Siguranța circulației. Treceri la nivel cu calea ferată. Clasificarea și stabilirea categoriei trecerii la nivel

O.G. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, completată și modificată

CAP.1 Dispoziții generale

SECȚIUNEA A II-a

ART.3

Din punct de vedere al destinației drumurile se împart în:

a) drumuri publice - drumuri de utilitate publică și/sau de interes public destinate circulației rutiere și pietonale, în scopul satisfacerii cerințelor generale de transport ale economiei, ale populației și de apărare a țării; acestea sunt proprietate publică și sunt întreținute din fonduri publice, precum și din alte surse legal constituite;

b) drumuri de utilitate privată - drumuri destinate satisfacerii cerințelor proprii de transport rutier și pietonal spre obiective economice, forestiere, petroliere, miniere, agricole, energetice, industriale și altele asemenea, de acces în incinte, ca și cele din interiorul acestora, precum și cele pentru organizările de șantier; ele sunt administrate de persoanele fizice sau juridice care le au în proprietate sau în administrare.

CAP.2 Administrarea drumurilor

Secțiunea I Suprafețele de teren aferente drumurilor publice

ART.14

Zona drumului public cuprinde: ampriza, zonele de siguranță și zonele de protecție.

ART.15

Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elemente constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanturi, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.

ART.16

(1) **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute în anexa nr. 1.

(2) Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.

ART.17

(1) **Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului. Limitele zonelor de protecție sunt prevăzute în anexa nr. 1.

(2) Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- b) executarea de construcții, împrejmuiți sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.

d) lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.

ART. 19

(1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționări sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de străzi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin șanțuri sau rigole amenajate.

(2) Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.

(4) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

Tabel nr.3, conform art. 19 din O.G. nr 43/1997

Categoria drumului	Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m)
(DJ)-Traversarea intravilanului de drumuri județene	minim 24, 12 din ax
(DC)-Idem, drumul comunal	minim 20, 10 din ax

Tabel nr.4, conform Normelor tehnice din 27 ianuarie 1998 privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane (Ordin nr 49/1998)

Categoria drumului	Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m)
Străzi principale	minim 11, 5,5 din ax
Străzi secundare	minim 9, 4,5 din ax

ANEXA 1 LIMITELE ZONELOR DRUMURILOR

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

-1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;

-2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;

-3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;

-5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

ART. 47

(1) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene "E", respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite en-gross, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

Tabel nr.5 conform art. 47 din O.G. nr 43/1997

Categoria drumului	Distanță margine îmbrăcămintă asfaltică -construcții
(Autostrăzi)-Traversarea intravilanului propus de către autostrăzi	minim 50 m
(Drumuri Expres)-Traversarea intravilanului propus de către drumuri Expres	minim 50 m

Amplasarea față de drumurile publice:

A. În zonele drumului public se pot autoriza pe bază de proiecte de specialitate și avizele de specialitate ale administrației publice:

a. construcții și instalații aferente drumurilor publice, cu deservire de întreținere și exploatare;

b. parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți;

c. conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport a energiei electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații și construcții de acest gen.

B. Modernizarea drumurilor publice se va executa după realizarea lucrărilor și infrastructură pe bază de studii și proiecte specifice avizate și aprobate legal.

Amplasarea în paralel cu drumurile județene, a rețelelor de energie electrică și de telecomunicații se face în afara zonei de siguranță a drumului cu minim lățimea unei benzi de circulație, zona de siguranță a drumului fiind cea stabilită prin Ordonanța Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Traversările aeriene ale cablurilor trebuie să asigure o înălțime de liberă trecere de minimum 6,0 m deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului.

Traversarea subterana sau aeriană a drumului de cabluri se face în puncte în care drumul este în aliniament, intersecția realizându-se sub un unghi cât mai apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°.

Subtraversarea drumului de către conducte, cabluri electrice sau de telecomunicații se face prin forare orizontală.

Amplasarea în paralel cu drumul județean a unor canale închise sau deschise, a conductelor pentru lichide sau gaze se face în afara amprizei și a zonei de siguranță a drumului.

Traversarea drumului de canale și conducte se face în puncte în care drumul este în aliniament, intersecția realizându-se sub un unghi cât mai apropiat de 90°, dar nu mai mic de 60°.

Conform Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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 de minim 24 m pentru drumurile județene și de minim 20 m pentru drumurile comunale.

Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor naționale europene, respectiv de 30,00 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere, rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

Pentru asigurarea scurgerii apelor de suprafață în lungul căilor de comunicații se vor executa șanțuri și podețe pentru colectarea și evacuarea apelor din zona drumului.

La amplasarea construcțiilor în zona drumurilor se va avea în vedere amenajarea acceselor rutiere sau pietonale care să asigure prin podețe tubulare de capacitate corespunzătoare scurgerea apelor pluviale în lungul drumurilor.

Drumurile laterale de acces se vor amenaja la aceeași cotă cu drumurile de categorie superioară și vor fi modernizate pe o lungime de minim 20 m.

Amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al poliției rutiere.

Stațiile de autobuz se vor amplasa înafara platformei drumului (parte carosabil + acostament). Lucrările de amenajare a stațiilor vor asigura continuitatea șanțurilor pentru scurgerea apelor.

Punctele de colectare selectivă a deșeurilor constau din amenajarea unor platforme din beton rutier împrejmuite cu plasă metalică pe stâlpi metalici.

Amplasamentul acestor spații de colectare va fi la minim 8,00 m față de axul drumului județean.

Pentru accesul autospecialelor la punctele de colectare se vor amenaja podețe tubulare care să asigure continuitatea șanțului drumului în dreptul accesului.

Pentru proiectarea și execuția unor construcții și instalații în zona drumurilor se vor avea în vedere reglementările Ordinului nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

Pentru amenajarea intersecțiilor se va avea în vedere prevederile Normativului CD 173/2001 privind amenajarea intersecțiilor la același nivel a drumurilor publice și Normativ CNADNR 2009 de amenajarea intersecțiilor la nivel în sens giratoriu.

Amplasarea în zona drumurilor publice a construcțiilor și instalațiilor se face numai cu acordul administratorul drumului.

6.3. Amplasarea față de aliniament

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 care reglementează modul de amplasare al construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejmui, etc).

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 5-6 m distanță, pentru a se putea realiza atât parcare a unui autoturism (este interzisă parcare/staționarea autoturismelor pe domeniul public), cât și a se da posibilitatea amenajării de spații verzi de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile **art. 23 din R.G.U.**

Poziția construcțiilor în raport cu drumurile și spațiile publice reprezintă un element determinant al morfologiei urbane.

Amplasarea construcțiilor noi se face, de regulă, cu respectarea configurației arhitecturale existente.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)
privind Codul civil
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)
ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)
privind protecția mediului
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)
ORDONANȚA nr. 68 din 26 august 1994 (*actualizată*)
privind protejarea patrimoniului cultural național
(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001*)
LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)
privind calitatea în construcții
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr. 33 din 24 august 2023*)
ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)
pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației
(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)
P116 - Instrucțiuni tehnice de proiectare a ansamblurilor urbane din punct de vedere acustic
STAS 10144/1 - Străzi.Profile transversale.Prescripții de proiectare
STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști, prescripții de proiectare
STAS 10009 - Acustica urbană. Limitele admisibile ale nivelului de zgomot
STAS 6221 - Construcții civile, industriale și agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor.

6.4. Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile **art. 24 din R.G.U.** și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996** și **Codul civil, art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă **distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil (minim 2,00 m > H/2, unde H = înălțimea construcției)**, precum și asigurarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri. **Distanța minimă prevăzută se majorează la:**

- 4,00 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,00 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;

- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,00 m, înafara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,00 m.

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

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

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc. **Distanțele minime acceptate sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3,00 m.**

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

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi $H/2$ dar nu mai puțin de 4,00 m.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streășinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- dacă una din construcții are ferestre spre vecini, distanța dintre clădirea nouă și cea existentă va fi egală cu cel puțin jumătate din înălțimea la coama a celei mai înalte din clădiri, dar nu mai puțin de 3,00 m;
- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a fântânilor, closetelor, etc se va face la distanța față de împrejurimea vecină, distanțe care să respecte normele de igienă și cele P.S.I.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr. 33 din 24 august 2023*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 254 din 14 decembrie 2010

privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele legale de igienă și sănătate publică

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 195 din 22 decembrie 2005 (*actualizată*)

privind protecția mediului

(modificată și completată prin Ordonanța nr. 38 din 6 aprilie 2022*)

ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 68 din 26 august 1994 (*actualizată*)

privind protejarea patrimoniului cultural național

(modificată prin Legea nr. 422 din 18 iulie 2001*)

HOTĂRÂREA nr. 537 din 6 iunie 2007

privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele de prevenire și stingere a incendiilor

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007

pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor

P118 - Reglementări tehnice de siguranță la foc

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Accese carosabile

Se vor respecta prevederile **art. 25** din **R.G.U.**, precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996** și **Codul civil, art. 616-619**.

Având în vedere că autoritățile locale eliberează, în principal, autorizații pentru locuințele situate în intravilan, la locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor urmări prevederile **pct. 4.11.1.** din **ANEXA nr.4** la **R.G.U.** prin care se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcție. În cazul în care nu se poate respecta această condiție, se va solicita avizul Unității Teritoriale de Pompieri.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)

privind Codul civil

(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (*actualizată*)

privind regimul juridic al drumurilor

(modificată și completată prin Legea nr. 27 din 29 februarie 2024*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

HOTĂRÂREA GUVERNULUI nr. 571 din 10 august 2016

pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

HOTĂRÂREA nr. 766 din 21 noiembrie 1997 (*actualizată*)

pentru aprobarea unor regulamente privind calitatea în construcții

(modificată prin Hotărârea nr. 750 din 11 octombrie 2017*)

ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007

pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor

P118 - Reglementări tehnice de siguranță la foc

C242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență

P118 - Reglementări tehnice de siguranță la foc

STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie

STAS 10144/1 - Străzi. Profile Transversale. Prescripții de proiectare

7.2. Accese pietonale

Se vor respecta prevederile **art. 26** din **R.G.U.**, precizările din **GHID** și **Codul civil, art. 616-619**. **Art. 616** prevede că proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică, situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorect făcute, în adâncime, poate reclama o trecere pe locul vecinului său. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină pagubă proprietarului terenului de la stradă.

Baza legală

LEGEA nr. 287 din 17 iulie 2009 (*republicată*)
privind Codul civil
(republicată în Monitorul Oficial nr. 505 din 15 iulie 2011 și modificată prin Legea nr. 140 din 17 mai 2022*)

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)
(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

ORDONANȚA GUVERNULUI nr. 43/1997 (*actualizată*)
privind regimul juridic al drumurilor
(modificată și completată prin Legea nr. 27 din 29 februarie 2024*)

HOTĂRÂREA nr. 36 din 29 ianuarie 1996 (*actualizată*)
privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și menținerea în bună stare a drumurilor publice
(modificată și completată prin Ordonanța nr. 26 din 30 ianuarie 2003*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)
privind calitatea în construcții
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

ORDINUL nr.189 din 12 februarie 2013
Pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012 - Revizuire NP 051/2000"

C242 - Normativ pentru elaborarea studiilor de circulație din localități și teritoriul de influență

STAS 4032/2 - Tehnica traficului rutier - Terminologie

STAS 10144/1 - Străzi.Profile transversale.Prescripții de proiectare

STAS 10144/2 - Străzi, trotuare, alei de pietoni și piste de cicliști, prescripții de proiectare

8. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

La realizarea de rețele edilitare pe teritoriul comunei se vor respecta obligațiile rezultate din aplicarea prevederilor **art. 13 și art. 28 din R.G.U.**

Baza legală

ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 20 iunie 2007 (*actualizată*)
privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice
(modificată prin Legea nr. 151 din 4 iunie 2021*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)
privind calitatea în construcții
(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

LEGEA nr. 500 din 11 iulie 2002 (*actualizată*)
privind finanțele publice
(modificată și completată prin Legea nr.191 din 28 iunie 2023*)

ND nr.3915 - Proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport gaze naturale

PE - 132 - Normativ de proiectare a rețelelor de distribuție a energiei electrice

STAS 9570/1 - Marcarea și reperarea rețelelor de conducte și cabluri în localități

STAS 8591/1 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane

STAS 8281 - Conducte de gaze naturale. Rețele de transport, sisteme de distribuție și instalații de utilizare a gazelor naturale

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

9.1. Parcelarea

În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile **art. 30** din **R.G.U.** și detaliile din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI ȘI EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL M.L.P.A.T. NR. 80/N/18.XI.1996**.

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

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din **Codul Civil**.

Lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,00 m, în cazul clădirilor izolate și de 8 m în cazul clădirilor înșiruite.

Condițiile de mai sus se aplică atât parcelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în **Legea nr. 50/1991**.

Se vor respecta prevederile **R.G.U.** care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

Baza legală

LEGEA nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor(*actualizată*)

(modificată și completată prin Legea nr.392 din 12 decembrie 2023*)

LEGEA nr. 7 din 13 martie 1996 (*republicată*)

cadastrului și a publicității imobiliare

(republicată în Monitorul Oficial nr. 825 din 5 noiembrie 2015 și modificată prin Legea nr. 15 din 10 ianuarie 2024*)

LEGEA nr. 10 din 18 ianuarie 1995 (*republicată*)

privind calitatea în construcții

(republicată în Monitorul Oficial nr. 765 din 30 septembrie 2016 și modificată prin Ordonanța nr.33 din 24 august 2023*)

ORDINUL MINISTERULUI ADMINISTRAȚIEI ȘI INTERNELOR nr. 163 din 28 februarie 2007

pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor

HOTĂRÂREA GUVERNULUI Nr. 31 din 24 ianuarie 1996

pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism

privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcții din domeniul turismului

ORDINUL nr. 119 din 4 februarie 2014(*actualizată*)

pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației

(modificată prin Ordinul nr. 1.257 din 10 aprilie 2023*)

ORDINUL nr. 839 din 12 octombrie 2009 (*actualizat*)

pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991

privind autorizarea executării lucrărilor de construcții

(modificat prin Ordinul nr. 2.522 din 28 septembrie 2022*)

P118 - Reglementări tehnice de siguranță la foc

9.2. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (**art. 31 - R.G.U.**).

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

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

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodării comunale, etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

9.3. Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32** din **R.G.U.**. De asemenea, în scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare spre stradă a depozitelor și a construcțiilor industriale și agricole;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii.

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

10.1. Parcaje

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P132/93 și cu respectarea prevederilor **art. 33** și **Anexa nr. 5** din **R.G.U.**

10.2. Spații verzi

Se vor respecta prevederile **art. 34** și **Anexa 6** din **R.G.U.**

10.3. Împrejurimi

Se vor respecta prevederile **art. 35** din **R.G.U.** și se va da o deosebită importanță împrejurimilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2,00 m. De asemenea, este interzisă împrejurirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Petricani s-a realizat cu respectarea **art. 14** din **R.G.U.** și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în **Anexa nr. 1** a **R.G.U.**

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de "**Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației**", aprobate cu **Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014**.

Este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:

- a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
- b) complexuri industriale de porci și păsări;
- c) spitale veterinare;
- d) grajduri de izolare și carantină pentru animale;
- e) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
- f) abatoare;
- g) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
- h) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
- i) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
- j) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
- k) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor);
- l) stații de epurare, inclusiv a apelor uzate menajere cu bazine acoperite, a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise;
- m) stații de epurare de tip modular (containerizate);
- n) paturi de uscare a nămolurilor și bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor;
- o) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase;
- p) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase;
- q) crematorii umane;
- r) autobazele serviciilor de salubritate;
- s) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane;
- t) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport;
- u) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 de litri;
- v) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne;
- w) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal);
- x) parcuri eoliene;
- y) cimitire și incineratoare pentru animale de companie;
- z) stații de stocare temporară a deșeurilor, precum și stații de transfer al deșeurilor.

Pentru obiective care nu se regăsesc mai sus și activități care nu sunt supuse reglementărilor de evaluare a impactului asupra mediului, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice

fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.

După prevederile H.G. 741/2016, înființarea cimitirului se realizează conform certificatului de urbanism, cu respectarea distanței minime de 100 metri față de zonele protejate, pentru a nu crea disconfort rezidenților din zonele respective.

La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente s-a încercat diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție formate din terenurile agricole existente limitrof cimitirelor, în funcție de terenurile libere existente. Dacă există construcții amplasate în interiorul zonelor de protecție, la acestea se va autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcții noi.

Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșele de REGLEMENTĂRI URBANISTICE ale Planului Urbanistic General care cuprinde și delimitarea Unităților Teritoriale de Referință.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale. De exemplu, zona destinată instituțiilor publice și serviciilor este formată din totalitatea terenurilor pe care sunt amplasate sau se propune să fie amplasate clădirile destinate instituțiilor sau serviciilor.

Fiecare zonă funcțională, formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul comunei Petricani în teritoriul intravilan au fost identificate următoarele zone funcționale:

- L** – Zona de locuințe
- IS** – Zona pentru instituții și servicii
- A** – Zona unități agricole
- ID** – Zona unități industriale și depozite
- P** – Zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- GC** – Zona gospodărire comunală
- TE** – Zona pentru echipare tehnico-edilitară
- C** – Zona căi comunicații – transport rutier și transport feroviar
- DS** – Zona cu destinație specială
- H** – Ape

IV. PRESCRIPTII SPECIFICE PE UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ,

IV.1. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

L - ZONA DE LOCUINȚE

L₁ - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi

L₁. a) Definirea zonei

- Zona ocupată cu locuințe individuale amplasate în loturi, inclusiv construcțiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, cu regim redus de înălțime.

L₁. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea (individuală).

L₁. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.

L₁. d) Utilizările permise

- Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.
- Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.
- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.
- Circulații carosabile și pietonale.
- Parcaje publice.

L₁. e) Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, care să nu afecteze funcția predominantă de locuire.

L₁. f) Interdicții temporare:

- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecție;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- În zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale (figurată pe planuri) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea (TRANSGAZ);

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul Ministerului Culturii și a serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii;
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Ministerului Culturii și a Direcției Județene pentru Cultură Neamț;
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local;
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Petricani va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.

L1. g) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc. depreciază valoarea peisajului este interzisă.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
 - Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- În zonele de protecție sanitară conform art. 12 din Ordinul 119 din 2014: Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitare pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale. Nu se vor autoriza locuințe noi, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor.
- În cazul cimitirelor noi se vor înființa și respecta zonele de protecție de 100 m, conform Normelor tehnice și sanitare ale serviciilor funerare, înhumării, transportului și deshumării cadavrelor umane, cimitirelor, crematoriilor umane, precum și a criteriilor profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare aprobate prin H.G. 1233/2016.
- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- Se interzice amplasarea fermelor agricole, a unităților industriale și a depozitelor, în cadrul zonelor centrale.

L1. h) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.
- Amplasarea față de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente cu respectarea condițiilor de zonă de protecție a drumurilor;
- Retragera este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L1. i) Forma și dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.
- Suprafața minimă a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 m.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

L1. j) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
- (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
- (DC)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minimum 10 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o

- parte și de alta a drumului (m));
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;

L1. k) Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii);
- Crearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în cartea funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare;
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza;
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L1. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

L1. o) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu maim ult de doua niveluri clădirile imediat învecinate;
- Se admite regimul maxim de înălțime în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile pentru fiecare UTR în parte.

L1. p) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit;
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă și să nu obtureze perspectiva spre monumentele istorice;
- Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună;
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică;
- Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abusive;
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă;
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejuririi.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

- Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile pentru fiecare UTR în parte.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, și de P.O.T. coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T. se va stabili pentru fiecare UTR în parte.

L1. s) Parcaje

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, în funcție de gradul de motorizare.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.
- Din totalul locurilor de parcare, pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp/locuitor.

L1. u) Împrejuriri

- Se recomandă împrejuriri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejuririlor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.

Pentru autorizarea împrejuririlor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejurire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

- Zona ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferente acestora.

IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

IS. c) Tipurile de subzone funcționale

- Unități de cult
- Unități de învățământ
- Construcții administrative, financiar-bancare și asigurări
- Unități sanitare
- Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- Unități pentru turism
- Unități de cultură

IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere
- Agreement

IS. e) Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

IS. f) Utilizări permise cu condiții

- Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive, etc.).

IS. g) Interdicții temporare:

- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- În zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale (figurată pe planuri) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea (TRANSGAZ).
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul

Ministerului Culturii și a serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii;

- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Ministerului Culturii și a Direcției Județene pentru Cultură Neamț;
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local;
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Petricani va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.

IS. h) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
 - Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.
- În subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- Se interzice amplasarea fermelor agricole, a unităților industriale și a depozitelor, în cadrul zonelor centrale.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor.
- În cazul cimitirelor noi se vor înființa și respecta zonele de protecție de 100 m, conform Normelor tehnice și sanitare ale serviciilor funerare, înhumării, transportului și deshumării cadavrelor umane, cimitirelor, crematoriilor umane, precum și a criteriilor profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare aprobate prin H.G. 1233/2016.

IS. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii;
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin;
- Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine;
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de

salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.;

- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 m;
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

IS. j) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - (DC)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minimum 10 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
- Clădirile cu funcțiuni de interes public, mai ales cele comerciale și cele pentru alimentație publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu și aliniat la trotuar.
- Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spațiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituția respectivă.

IS. k) Accese carosabile și pietonale

- Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.

IS. l) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente.
- Platforma pentru gunoi va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. m) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

IS. n) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.
- Se admite regimul maxim de înălțime în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile pentru fiecare UTR în parte.

IS. o) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu azbest sau alte materiale ce contrazic specificului zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejuririi.

IS. p) Procentul de ocupare al terenului

- Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile pentru fiecare UTR în parte.

IS. q) Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, și de P.O.T. coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T. se va stabili pentru fiecare UTR în parte.

IS. r) Parcaje

- Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

IS. s) Spații verzi și plantate

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U pentru fiecare subzonă.

IS. t) Împrejurimi

- Se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejuririlor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejuririlor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
- Pentru autorizarea împrejuririlor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejurire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

IS.1. UNITĂȚI DE CULT

IS. 1. a) Principii:

- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz)
- Conlucrarea cu unități și servicii publice
- Amplasare în zone compatibile
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor impropriei construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile

IS. 1. b) Orientarea față de punctele cardinale

- În funcție de specificul cultului.

IS. 1. c) Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.

IS. 1. d) Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților.

IS. 1. e) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor.

IS. 1. f) Accese carosabile

- Se vor asigura alei carosabile în legătură cu străzile principale.

IS. 1. g) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biserica parohială	Populație aparținând aceleiași confesiuni; norma: un preot/500 familii	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaș
Cimitire	Populație totală	total localitate	nenormabil	2,0-2,5 m

IS. 1. h) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 1. i) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesiunii se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 1. j) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.

IS. 1. k) Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

IS. 1. l) Procentul de ocupare al terenului

- Nu este prevăzut un grad maxim de ocupare al terenului.

IS. 1. m) Parcaje

- Construcții de cult - minim 5 locuri de parcare.

IS. 1. n) Spații verzi și plantate

- Construcții de cult - spații verzi și plantate cu rol decorativ pe întreaga suprafață disponibilă.

IS. 1. o) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

IS.2. UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

IS. 2. a) Principii:

- Cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex: școală - grădiniță).
- Asigurarea spațiilor verzi și de joacă.
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice.

- Conlucrare cu alte unități de interes public.

IS. 2. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare.
- Evitarea terenurilor improprii construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile.
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare.
- Asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor.
- Retragera construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- Parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de minim 12,0 m.

IS. 2. c) Orientarea față de punctele cardinale

- Sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud – vest.
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord - sud.

IS. 2. d) Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.

IS. 2. e) Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților.

IS. 2. f) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

IS. 2. g) Accese carosabile

- Construcții de învățământ - se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

IS. 2. j) Accese pietonale

- Asigurarea de accese în toate cazurile și, eventual, crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii.

IS. 2. k) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Grădinițe	Populație preșcolari 3-6 ani; norma 4-6 locuri/100 loc.	Zone 1.000-6.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	22 mp.
Școli primare și gimnaziale	Populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani; Norma 12-15	Zone 3.000 -12.000 locuitori	500 -1.000 m (15' mers pe jos)	15-20 mp.

	locuri/100 loc.			
Licee	Populație 15-18 ani; norma 5-7 elevi/100 loc.	Zone peste 15.000 locuitori	1.000 m	18-20 mp.

IS. 2. l) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 2. m) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 2. n) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

IS. 2. o) Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

IS. 2. p) Procentul de ocupare al terenului

- 25% teren ocupat cu construcții - 75% teren amenajat (curte recreație, teren de sport, zonă verde, grădină cu flori) – din terenul total.
- Amplasare organizată în patru zone, în funcție de capacitatea unității de învățământ: zonă ocupată de construcție, zonă pentru recreație, de regulă, asfaltată, zona terenului sportiv și zona verde, grădină cu flori.
- Pentru grădinițe, se va asigura o suprafață de teren de minim 22 mp/copil, iar, pentru școli, o suprafață minimă de 20 mp/copil.

IS. 2. q) Parcaje

- Construcții de învățământ - 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

IS. 2. r) Spații verzi și plantate

- Construcții de învățământ - minim 20% din spațiul disponibil.

IS. 2. s) Împrejurimi

- Se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

IS.3. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI

IS. 3. a) Principii:

- Asigurarea accesibilității la transport public.
- Amplasare după importanță (zona centrală).
- Conlucrare cu alte funcțiuni.

IS. 3. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri improprie construirii.
- Amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public.
- Accese pietonale și carosabile.
- Echipare tehnico-edilitară.
- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu, etc.
- Asigurarea parcajelor.
- Spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban, etc.

IS. 3. c) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Sedii, birouri, firme	Total populație	conform interesului public	nenormabil	0,05 mp
Clădiri ale administrației locale	Total populație; norma: 3-4 angajați/100 0 loc.	localitate	nenormabil	0,1 mp

IS. 3. d) Spații verzi și plantate

- Spații verzi și plantate pe minim 15% din suprafața terenului ocupat.

IS.4. UNITĂȚI SANITARE

IS. 4. a) Principii:

- Accesibilitatea la transport public.

- Vecinătăți liniștite.
- Cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz).
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice.

IS. 4. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate.
- Evitarea terenurilor improprie construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile diferențiate pentru personal și pacienți.
- Echiparea tehnico-edilitară.
- Retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- Amenajarea spațiilor verzi plantate.

IS. 4. c) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Creșe	populație 0-3 ani; norma 12-15 copii/1.000 locuitori	zone 2.000-6.000 locuitori.	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp.
Leagăne copii orfani și abandonati	populație 0-6 ani	localitate, teritoriu	Nenormabilă	50 mp.
Dispensar policlinic	total populație norma 7.000 consultații/an/ 1000 locuitori	zona, localitate 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (25' mers pe jos)	cca. 3,0 mp/ consultație
Farmacie	populație totală; normabil funcție de necesități	zona cu cca. 5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	20,0 mp/ 1.000 locuitori

IS. 4. d) Parcaje

- Câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%.
- Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care, cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

IS. 4. e) Spații verzi și plantate

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei sub formă de aliniamente simple sau double, cu rol de protecție și parc organizat cu suprafața de 10-15 mp/bolnav.

IS.5. UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII**IS. 5. a) Principii:**

- Alegerea zonelor cu vad comercial și accesibilitatea la transportul public.
- Conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție.

IS. 5. b) Reguli:

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor improprie construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare.
- Echipare tehnico-edilitară.
- Asigurarea parcajelor și depozitărilor.
- Amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.
- Asigurarea accesului pentru unități de urgență în conformitate cu avizele și reglementările legale.

IS. 5. c) Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.

IS. 5. d) Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau pentru protecția împotriva zgomotelor și nocivităților.

IS. 5. e) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție ale drumurilor.

IS. 5. f) Accese carosabile

- Construcții comerciale - se recomandă să se asigure accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

IS. 5. g) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc .
Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă)	Total populație; norma: 200 mp Adc/ 1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	0,50 mp

Piață agro-alimentară	Total populație; norma: 120 mp Adc/1.000 loc.	localitate și teritoriu (min. 7.000 locuitori)	nenormabil	0,20 mp
Stație service auto	Total populație	localitate	nenormabil	0,12 mp

IS. 5. h) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 5. i) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0 m.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesiunii se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 5. j) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

IS. 5. k) Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

IS. 5. l) Procentul de ocupare al terenului

- Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile pentru fiecare UTR în parte.

IS. 5. m) Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, și de P.O.T.

coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T. se va stabili pentru fiecare UTR în parte.

IS. 5. n) Parcaje

- Construcții comerciale - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 -10 locuri la masă.

IS. 5. o) Spații verzi și plantate

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorative și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare 2 - 5% din suprafața terenului.

IS. 5. p) Împrejurimi

- Se recomandă împrejurimi tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

IS.6. UNITĂȚI PENTRU TURISM

IS. 6. a) Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință, în apropierea spațiilor verzi.
- Accesibilitate la transport și comunicații.
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică și alte amenajări pentru sport.

IS. 6. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu.
- Echiparea tehnico-edilitară.
- Asigurarea parcajelor.
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban, etc.

IS. 6. c) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă amplasarea spațiilor tehnice și a anexelor spre nord.
- Camerele de cazare să fie însorite, amplasate pe direcția sud, sud-est, sud-vest.

IS. 6. d) Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- Două construcții de cazare turistică nealăurate trebuie să fie amplasate unul în raport cu celălalt la o distanță cel puțin egală cu înălțimea clădirii mai înalte.
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu.

IS. 6. e) Amplasarea față de aliniament

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente.
- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților cu condiția respectării coerenței și caracterului fronturilor stradale.

IS. 6. f) Amplasarea față de drumurile publice

- Se vor respecta zonele de protecție ale drumurilor.

IS. 6. g) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafață a deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de
Motel	Populație în deplasare norma: 5 locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenormabil	75-100 mp
Camping	Populație în deplasare (turism)	localitate; teritoriu	nenormabil	100 mp
Vile sate de vacanță, pensiuni agroturistice	Populație în deplasare (turism)	localitate; teritoriu	nenormabil	100 mp

IS. 6. h) Accese carosabile

- Se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

IS. 6. i) Accese pietonale

- Asigurarea de accese în toate cazurile și, eventual, crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii.

IS. 6. j) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 6. k) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0 m.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesiunii se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 6. l) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

IS. 6. m) Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului.

IS. 6. n) Procentul de ocupare al terenului

- Procentul maxim de ocupare al terenului se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasate construcțiile pentru fiecare UTR în parte.

IS. 6. o) Coeficientul de ocupare al terenului

- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, și de P.O.T. coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T. se va stabili pentru fiecare UTR în parte.

IS. 6. p) Parcaje

- Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Pentru moteluri se vor asigura 4-10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.
- Incintele cu funcțiune turistică își vor asigura necesitățile de parcare pe teren propriu, pe suprafață deschisă, acoperită sau închisă (garajele pot fi înglobate în clădiri sau andosate acestora).

IS. 6. q) Spații verzi și plantate

- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
- Toate spațiile libere neconstruite de pe loturi sau de pe domeniul public vor fi amenajate ca spații verzi.

IS. 6. r) Împrejurimi

Se recomandă împrejurimi tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor, unitare ca înălțime, înălțimea maximă fiind de 2,0 m.

IS.7. UNITĂȚI DE CULTURĂ

IS. 7. a) Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință, în apropierea spațiilor verzi.
- Accesibilitate la transport și comunicații.
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică.

IS. 7. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile.

- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile.
- Echiparea tehnico-edilitară.
- Asigurarea parcajelor.
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban, etc.

IS. 7. c) Orientarea față de punctele cardinale:

- Muzeele, bibliotecile și căminele culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde încadrarea în zonă nu permite o astfel de orientare a sălilor de lectură și a sălilor de expunere, rezolvările de fațadă vor evita însorirea.

IS. 7. d) Parcaje

- Pentru expoziții și muzee câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- Pentru biblioteci și cămine culturale câte un loc la 10-20 de locuri în sală.

IS. 7. e) Spații verzi și plantate

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

ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITE

ID. a) Definirea zonei

- Zonă cu activități de producție artizanală, unități de mică industrie, ateliere de reparații și întreținere, depozite de materiale, depozite de materiale de construcții și de bunuri de larg consum.

ID. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Servicii, depozite, unități de mică industrie, producție echipamente de încălzire pentru domeniul casnic.

ID. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare.

ID. d) Utilizările permise

- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei conform funcțiunii de destinație.
- Activități productive nepoluante.
- Distribuția și transportul bunurilor, logistica activităților.
- Depozitare bunuri și materiale.
- Expoziție, show-room.
- Stații pecc.
- Stații de întreținere și reparații auto.
- Comerț, alimentație publică și servicii.

ID. e) Interdicții temporare:

- Pentru toate zonele de tip industrial situate pe terenuri libere sau în extinderile intravilanului sunt necesare documentații P.U.Z. avizate conform legii.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- În zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale (figurată pe planuri) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea (TRANSGAZ).
- Amplasarea construcțiilor pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție;
- Amplasarea construcțiilor pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților.
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul Ministerului Culturii și a serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Ministerului Culturii și a Direcției Județene pentru Cultură Neamț.
- Restricțiile Legii 24 din 2007, actualizată și republicată, se aplică doar la suprafețele înregistrate în registrul spațiilor verzi aprobat prin hotărârea Consiliului Local;
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Petricani va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.

ID. f) Interdicțiile permanente:

- Se interzice amplasarea de unități industriale, depozite în zona centrală și în zonele de protecție ale monumentelor istorice.
- Se interzice orice activitate care poate constitui surse de poluare a aerului, apei, solului.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.

ID. g) Forma și dimensiunea parcelelor

- Forma și dimensiunile terenului vor corespunde cerințelor tehnologice din momentul execuției precum și pentru eventuale extinderi.

ID. h) Amplasarea în interiorul parcelei

- Construcțiile din incintă, pentru activitățile principale cât și pentru funcțiunile anexă se vor amplasa comasat, excepție făcându-se din motive tehnologice sau de securitate.

ID. i) Amplasarea față de drumurile publice / căi ferate

- Unitățile se vor amplasa la stradă pentru a facilita traficul rutier, pentru a nu fi nevoie ca legătura cu calea de comunicație să se facă traversând alte zone funcționale.
- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a

drumurilor:

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor;
- (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
- (DC)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minimum 10 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;

ID. j) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Activitățile care produc ape uzate cu caracteristici diferite de cele prevăzute în Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților (indicativ NTPA – 002-2002) vor fi supuse în prealabil preepurării.

ID. k) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

ID. l) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcții de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate.
- Toate construcțiile noi vor trebui, prin arhitectură și proporții să fie compatibile cu cadrul construit, același lucru fiind valabil și pentru modificările și extinderile la construcții existente.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună mereu.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70%, (35°), materialele de învelitoare fiind țigla, tabla, țigla metalică.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific arhitectonic local (pazii, flori, bolduri, etc.)
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în volumul împrejmuirii.

ID. m) Procentul de ocupare al terenului

- pentru Unitățile industriale/depozitele existente:
 - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.
- pentru Unitățile industriale/depozitele propuse:
 - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.

ID. n) Coeficientul de utilizare al terenului

- pentru Unitățile agricole existente:
 - nu este prevăzut un coeficient maxim de utilizare a terenului.
- pentru Unitățile agricole propuse:

- coeficientul maxim de utilizare a terenului se stabilește prin studiu P.U.Z.

ID. o) Parcaje

- Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10-100 m², un loc de parcare la 25 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100-1000 m², un loc de parcare la 150 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.
- Toate spațiile de parcare necesare pentru personal, vizitatori sau dictate de necesități tehnologice se vor amenaja în interiorul incintei.
- Se pot amenaja spații de parcare comune pentru mai multe unități de producție amplasate pe terenuri concesionate sau care aparțin uneia dintre unități.

ID. p) Spații verzi și plantate

- Spațiile libere din incintele unităților, pe cât posibil, vor fi amenajate ca spații verzi cu rol de protecție, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

ID. q) Împrejmuiri

- Împrejmuirile se vor face din materiale durabile, de preferință opace, spre stradă pot fi și de tip transparent (grilaje) dacă activitatea are loc numai în clădiri.
- Împrejmuirile se vor face pe tot conturul terenului unității.

A – ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

A. a) Definirea zonei

- Zonă cu activități de producție agricolă, centre zootehnice, adăposturi de animale/ferme, stâne turistice

A. b) Tipurile de subzone funcționale

- Centre zootehnice (ferme zootehnice)

A. c) Funcțiunea dominantă a zonei

- Producția de bunuri agricole.

A. d) Funcțiuni complementare zonei

- Locuințe de serviciu;
- Unități agroturistice.

A. e) Utilizările permise

- Sunt permise activitățile specifice acestei zone.

A. f) Interdicții temporare:

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Direcției Județene pentru Cultură Suceava.
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Petricani va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.
- În zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale (figurată pe planuri) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea (TRANSGAZ).

A. g) Interdicțiile permanente:

- Se interzice amplasarea de unități agricole în zona centrală și în zonele de protecție a monumentelor istorice.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se va ține seama la amplasarea de incinte noi de Distanțele minime de protecție sanitară conform Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății față de zonele de locuit, dotări social-culturale, turism.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție ale drumurilor.
- Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.
- Pentru zona inundabilă a albiei majore, fac excepție cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se pot executa numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii.

A. h) Amplasarea în interiorul parcelei

- Construcțiile din incintă, pentru activitățile principale cât și pentru funcțiunile anexă se vor amplasa comasat, excepție făcându-se din motive tehnologice sau de securitate.

A. i) Amplasarea față de drumurile publice / căi ferate

- Unitățile se vor amplasa la stradă pentru a facilita traficul rutier, pentru a nu fi nevoie ca legătura cu calea de comunicație să se facă traversând alte zone funcționale.
- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o

- parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
- (DC)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minimum 10 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
- Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
- Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;

A. j) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Incintele agricole trebuiesc acordate la rețeaua electrică.
- Alimentarea cu apă potabilă se va face din surse proprii (puțuri) sau prin racordarea la rețeaua publică.
- Apele uzate menajere se vor evacua în rețeaua de canalizare locală sau în microstații proprii de epurare.
- Apele uzate tehnologice se evacuează în rețeaua locală după preepurare sau în microstații proprii de epurare.

A. k) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

A. l) Procentul de ocupare al terenului

- pentru Unitățile agricole existente:
 - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.
- pentru Unitățile agricole propuse:
 - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.

A. m) Coeficientul de utilizare al terenului

- pentru Unitățile agricole existente:
 - nu este prevăzut un coeficient maxim de utilizare a terenului.
- pentru Unitățile agricole propuse:
 - coeficientul maxim de utilizare a terenului se stabilește prin P.U.Z.

A. n) Parcaje

- Parcajele pentru autovehicule se vor face exclusiv în interiorul incintelor.

A. o) Spații verzi și plantate

- Zonele libere din incintă vor fi amenajate cu spații verzi.
- Pe conturul incintelor se va prevedea plantație înaltă.

GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

GC. a) Tipuri de subzone funcționale:

- Cimitire;
- Puncte de colectare a deșeurilor.

GC. b) Funcțiunea predominantă a zonei:

- Gospodărire comunală în cazul cimitirelor;
- Puncte de colectare a deșeurilor.

GC. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Funcția agricolă în zona de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirelor;
- Accese pietonale și carosabile;
- Rețele tehnico - edilitare.

GC. d) Utilizările permise

- Cimitire - funcția specifică și cea complementară.
- Puncte de colectare a deșeurilor.

GC. e) Utilizări permise cu condiții

- Cimitire - agricultură numai în zona de protecție;
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, conform art. 11 din Ordinul 119 din 2014.
- În cazul cimitirelor noi se vor înființa și respecta zonele de protecție de 100 m, conform Normelor tehnice și sanitare ale serviciilor funerare, înhumării, transportului și deshumerii cadavrelor umane, cimitirelor, crematoriilor umane, precum și a criteriilor profesionale pe care trebuie să le îndeplinească prestatorii de servicii funerare aprobate prin H.G. 1233/2016.
- Construcții de cult cu respectarea specificului zonei;
- Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodăririi a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.
- La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de gospodărire comunală, trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară între rampa de gunoi și zonele construite, respectiv 1000 m. Această distanță poate fi modificată pe baza unui studiu de impact avizat de instituțiile specializate.

GC. f) Interdicții permanente

- În raport cu zona funcțională;
- Orice fel de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

GC. g) Amplasament

- Cimitire la marginea localității;
- Fose septice în gospodărie la minim 10 m față de sursele de apă - (fântâni);
- Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșeuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoiului de grajd, etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton.

Pereții fântânii trebuie prevăzuți cu ghizduri. Ghizdurile vor avea o înălțime de 70-100 cm deasupra solului și 60 cm sub nivelul acestuia. Ghizdurile se construiesc din materiale rezistente și impermeabile, iar articularea cu pereții fântânii trebuie făcută în mod etanș. Fântâna trebuie să aibă capac, iar deasupra ei, un acoperiș care să o protejeze împotriva precipitațiilor atmosferice. Scoaterea apei din fântână trebuie să se facă printr-un sistem care să împiedice poluarea ei: găleata proprie sau pompa. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

- Față de ape în așa fel încât să nu polueze pânza de apă subterană sau de suprafață;
- Conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului;
- La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:
 - Gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;
 - Amplasarea punctelor de colectare a gunoierului astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural - urbanistic al zonei să nu fie afectate;
 - Organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoierului stradal;
 - Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoierului, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor, etc.

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

C. a) Tipurile de subzone funcționale

- căi rutiere propuse pe trasee noi;
- căi rutiere;

C. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Căi de comunicație și construcții aferente existente.

C. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii compatibile funcției de bază a zonei;
- Parcaje publice și spații de staționare; platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun;
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi, mediane, laterale și fâșii verzi intermediar;
- Piste pentru biciclete;
- Puncte pietonale;
- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.

C. d) Utilizările permise

- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public;
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor;
- Autogară, stații de călători transport public în comun;
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului.

C. e) Utilizări interzise

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local.
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului.
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore rutiere și căi ferate și rețele de transport a energiei și gazelor.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire, în cazurile:
 - Trasee viitoare pentru căi de comunicație.
 - Amenajări intersecții, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.
- Se interzice lucrul și parcare pe carosabil.
- Se interzice perturbarea traficului de către accesul la stațiile de alimentare cu carburanți auto.

C. f) Accese carosabile și pietonale

- Caracteristicile accesului auto trebuie să corespundă importanței și destinației imobilului sau ansamblului servit și să permită satisfacerea regulilor minime de securitate (protecție contra incendiilor, protecție civilă, ambulanță).
- În cazul în care se cere acces de incendiu pentru partea din spate a unei incinte înălțimea minimă pe calea de acces va fi de 3,5 m.
- Locuințele pot, în mod excepțional, să nu dispună decât de acces pietonal, sub rezerva posibilității utilizării ca acces auto ocazional pentru caz de urgență.
- Orice drum public sau privat trebuie să aibă caracteristici adaptate pentru accesul materialelor de intervenție contra incendiilor.
- Trotuarele adiacente carosabilului vor avea lățimi corespunzătoare categoriei de stradă și fluxului de pietoni.

C. g) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.
- În zonele propuse la extindere se va rezerva terenul necesar pentru străzile noi, la ampriză conform normelor – pentru carosabil, trotuare pietonale, șanț sau rigolă de scurgere a apelor de ploaie, piste de bicicliști, inclusiv prin asigurarea continuității stradale.

C. h) Amplasarea lucrărilor edilitare în raport cu drumurile

- Lucrările edilitare subterane se amplasează în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizitabile.
- La amplasarea instalațiilor în sistem izolat sau combinat se va avea în vedere următoarea ordine de preferință: sub spații verzi, sub insule de dirijare a circulației, sub trotuare, sub partea carosabilă (numai în cazuri excepționale).
- Amplasarea rețelelor subterane se face în afara părții carosabile a străzilor.
- Dacă nu este posibilă din punct de vedere tehnic amplasarea rețelelor în afara părții carosabile, rețelele se vor amplasa și în partea carosabilă respectând următoarea ordine de prioritate: canalizare ape pluviale, canalizare ape menajere, alimentare cu apă, gaze naturale, telecomunicații, alte rețele.
- Rețelele subterane electrice și de comunicații amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii.
- Rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul

- de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii.
- Conductele rețelelor de distribuție se montează îngropat, montajul aerian fiind admis în cazuri justificate tehnic și economic.
- Traversările instalațiilor subterane prin conducte pentru lichide se execută la adâncimea minimă de 1,5 m sub cota axului drumului și la minim 0,8 m sub cota părții de jos a șanțului.
- Distanțele de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim 1,00 m.
- Se va asigura la colțul străzilor și corespunzător zonelor marcate pentru traversare pietonală racordarea trotuarelor la carosabil pentru a corespunde cerințelor persoanelor cu handicap, cărucioarelor pentru copii.

C. i) Amplasarea față de drumurile publice

- Distanțele care se vor respecta între diferite tipuri de **parcaje si clădiri** vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE " - Indicativ P 132-93 și vor fi următoarele:
- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – 5 m.

C. j) Împrejmuiri

- Parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,20 m înălțime.

TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

TE. a) Tipurile de subzone funcționale

- zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- zona rețelei de medie tensiune 20 kV;
- zona rețelei de înaltă tensiune 110 kV;
- zona conducta de gaze naturale.

TE. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

TE. c) Utilizările permise

- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărire de apă, alimentare cu gaze naturale, etc.);
- Instituții care coordonează activitatea în domeniu.

TE. d) Utilizări permise cu condiții

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază.
- În zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale (figurată pe planuri) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea (TRANSGAZ).
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.

TE. e) Utilizări interzise

- Orice fel de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- Se interzic construcțiile și lucrările care pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

TE. f) Zone de protecție instituite

- Rețelele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de 24 m.
- Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de 37 m.
- În cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la administratorul rețelei.
- În cadrul zonei de siguranță a conductei de gaze naturale se va cere avizul de specialitate de la administrator.
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale, de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

P - ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

P. a) Tipuri de subzone funcționale

- spații plantate publice;
- parcuri, locuri de joacă;
- spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe.

P. b) Funcțiunea predominantă a zonei

- Spații plantate, amenajate sau naturale;
- Parcuri, locuri de joacă;
- Amenajări sportive.

P. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Zona pentru echipare tehnico – edilitară;
- Zona de gospodărire comunală.

P. d) Utilizările permise

- Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement;
- Zone, perdele și benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră, precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
- Plantații decorative și de odihnă;
- Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe;
- Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.
- În cazul în care o suprafața de teren cartată și marcată pe planșă cu zonificarea funcțională "Spații verzi, sport, agrement" se afla pe un teren proprietate privată și nu este un teren cu funcție de perdea de protecție, parc, parc dendrologic, sau înscrisă în registrul spațiilor verzi, se consideră excepție și se va reglementa urbanistic conform zonificării funcționale "Locuințe și funcțiuni complementare".

P. e) Utilizări permise cu condiții

- Construcții compatibile cu zona verde, cu elaborarea prealabilă a documentației care va fi supusă aprobărilor legale;
- Amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
- Pentru construcțiile și amenajările sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața terenului.
- Pentru orice fel de construcții se va solicita indicarea în documentația specifică, a modurilor de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.
- plantațiile noi de arbori și arbuști realizate atât în domeniul public, cât și în cel privat nu va afecta vizibilitatea asupra monumentelor istorice.

P. f) Utilizări interzise

- Se interzic construcțiile care conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate.
- Se interzice tăierea fondului arboret inventariat prin Registrul Spațiilor verzi.

P. g) Amplasament

- În zonele cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- În zonele nepoluante, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- Accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, parcajelor;
- Suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață.
- Se vor lua măsuri în vederea creșterii suprafețelor de spații verzi, până la atingerea suprafeței de 26 mp/locuitor, conform prevederilor legale.

DS - ZONĂ CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Generalități: caracterul zonei

Zonă a imobilelor și ansamblurilor cu caracterul 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/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPPnr.2.212/2.391/M.40/59/2.868/C/16.317/2 63/151/419/2018.
- (2) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I., M.A.p.N, S.R.I. pentru:
 - a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor speciale din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
 - b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan;
 - c) 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 prevederile alin. (2), obținerea avizului M.A.I., M.A.p.N, S.R.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:
 - modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuire 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, împrejmuii 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, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

H - APE

H. a) Utilizări permise cu condiții

- Autorizarea executării construcțiilor în albiile cursurilor de apă de pe teritoriul comunei Petricani va trebui să țină seama de prevederile **art. 7** din **R.G.U.**, de prevederile **Legii apelor nr. 107/1996, Anexa 2** și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".
- Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor. Autorizarea executării lucrărilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.
- **Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.**
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.

IV.2. PRESCRIȚII SPECIFICE PE U.T.R.-uri

U.T.R. 1 Petricani

U.T.R. 1a Petricani - L₁, IS, GC, C, TE, P, DS

- Zona centrală

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități sanitare
 - Unități de cult
 - Unități de învățământ
 - Construcții administrative, financiar-bancare și asigurări
 - Unități de cultură
 - Unități pentru turism
- GC – Zonă pentru gospodărire comunală
 - Cimitire
- C – Zonă căi comunicații – transport rutier
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- DS – Zonă cu destinație specială

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- **Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);**
- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă și să nu obtureze perspectiva spre monumentele istorice.
- Nu se autorizează construcțiile de locuințe sau obiective care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

Pentru Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

- **P.O.T. - ul maxim va fi de 50%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 2,5 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).

- 2,0 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 1,0 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).

Pentru Zona pentru instituții și servicii

- **P.O.T. - ul maxim va fi de 70%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 2,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).
 - 2,1 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
 - 1,4 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- **Se interzice amplasarea fermelor agricole, a unităților industriale și a depozitelor în cadrul U.T.R. 1a – Petricani.**
- **Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:**
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - (DC)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minimum 10 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.
- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U pentru fiecare Zonă și subzona funcțională.
- În conformitate cu *Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995*, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
 - 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);
 - documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale;
- Prin excepție, obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:
 - modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuire 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, împrejurii și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
- Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă **nu** vor fi condiționate de elaborarea P.U.Z. / P.U.D.
- Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, **nu** se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism pentru Zona Centrală.

U.T.R. 1b Petricani – L₁, IS, ID, A, C, GC, TE, P

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități sanitare
 - Unități pentru turism
- ID – Zonă unități industriale și depozite
- A – Zonă unități agricole
- GC – Zonă pentru gospodărire comunală
 - Puncte de colectare a deșeurilor
- C – Zonă căi comunicații – transport rutier
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă și să nu obtureze perspectiva spre monumentele istorice.
- Nu se autorizează construcțiile de locuințe sau obiective care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

Pentru Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

- **P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).

Pentru Zona pentru instituții și servicii

- **P.O.T. - ul maxim va fi de 40%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:

- 1,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).
- 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
- 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- pentru Unitățile industriale și depozite/Unități agricole propuse:
 - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.
- **Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:**
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U pentru fiecare Zonă și subzona funcțională.

U.T.R. 1c Petricani - L₁, IS, C, TE, P

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, institutii publice si servicii, aflată în interiorul Zonei de protecție a monumentului istoric LMI – Situl arheologic de la Petricani, punct “Râpa lui Râvaru”

Limitele UTR-ului 1c Petricani delimitează zona de protecție a monumentului.

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități de cult
 - Unități de învățământ
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate;
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă și să nu obtureze perspectiva spre monumentele istorice.
- Nu se autorizează construcțiile de locuințe sau obiective care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

Pentru Zona pentru locuințe și funcțiuni complementare

- **P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).

Pentru Zona pentru instituții și servicii

- **P.O.T. - ul maxim va fi de 40%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
 - 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).

- **Se interzice amplasarea fermelor agricole, a unităților industriale și a depozitelor în cadrul U.T.R. 1c – Petricani.**
- **Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:**
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul Ministerului Culturii și a serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Ministerului Culturii și a Direcției Județene pentru Cultură Neamț.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U pentru fiecare Zonă și subzona funcțională.

U.T.R. 1d Petricani - ID, IS, C, TE, P

- Zonă mixtă – Servicii, Unități industriale și depozite

Zone funcționale

- ID – Zonă unități industriale și depozite
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Unități industriale și depozite; servicii

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: **(S)+P+2E+(M).**
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de
 - **70% pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii**
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - **pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii**
 - 2,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M);
 - 2,1 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M);
 - 1,4 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- **pentru Unitățile industriale și depozite propuse:**
 - **procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.**
- Construcția de obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale– minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.

U.T.R. 1e Petricani - L₁, IS, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, institutii publice si servicii

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- C – Zonă căi comunicații – transport rutier
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- **Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);**
- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de doua niveluri clădirile imediat învecinate;
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă și să nu obtureze perspectiva spre monumentele istorice.
- Nu se autorizează construcțiile de locuințe sau obiective care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- **P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.**
C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- **Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:**
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei TE trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.

- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U pentru fiecare Zonă și subzona funcțională.

U.T.R. 1f Petricani - L₁, IS, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, institutii publice si servicii

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru institutii și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități de cult
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- GC – Zonă pentru gospodărire comunală
 - Cimitir
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M) (11 metri);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30%
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- **Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:**
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Petricani va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.

U.T.R. 2 Boiștea

U.T.R. 2 Boiștea - L₁, IS, ID, A, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, institutii publice si servicii, unitati agro, industriale și depozite

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități de cult
 - Unități de învățământ
 - Unități pentru turism
- ID – Zonă unități industriale și depozite
- A – Zonă unități agricole
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M) (11 metri);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30% pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - 50% pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - **pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
 - **pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii**
 - 2,0 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 1,5 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 1,0 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- pentru Unitățile industriale/depozitele/ Unitățile agricole propuse:
 - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.

- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - (DC)- Traversarea intravilanului de drumuri comunale - minimum 10 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
- **Se impune interdicția de construire conform culoarului de expropieri autostrada propusă A8. În situația în care proiectantul modifică zona de expropiere, suprafețelor neafectate li se ridică interdicția de construire, respectând prescripțiile de U.T.R.-ului.**

U.T.R. 3 Târpești

U.T.R. 3a Târpești - L₁, IS, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, institutii publice si servicii, aflată în interiorul Zonei de protecție a monumentului istoric LMI – Situl arheologic de la Târpești, punct “La Râpa lui Bodai”

Limitele UTR-ului 3a Târpești delimitează zona de protecție a monumentului.

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30%
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.

- Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, declarate și delimitate prin hotărâre a Consiliului Județean, se face cu avizul Ministerului Culturii și a serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate Ministerului Culturii.
- Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice, integral sau parțial, autorizațiile de construcție se emit doar în baza avizului Ministerului Culturii și a Direcției Județene pentru Cultură Neamț.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.

U.T.R. 3b Târpești - L₁, IS, ID, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități pentru turism
- ID – Zonă unități industriale și depozite
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30% pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - 40% pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - **pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
 - **pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii**
 - 1,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- pentru Unitățile industriale și depozite propuse:
 - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.
- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.

- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.

U.T.R. 3c Târpești - L₁, C, TE, P

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30%
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - Străzi principale— minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare —minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.

U.T.R. 3d Târpești - L₁, IS, ID, GC, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, instituții publice și servicii

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități pentru turism
 - Unități de cult
 - Unități de cultură
 - Unități sanitare
 - Unități de învățământ
 - Construcții administrative, financiar-bancare și asigurări
- ID – Zonă unități industriale și depozite
- GC – Zonă pentru gospodărire comunală
 - Cimitire
 - Puncte de colectare
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30% pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - 50% pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - **pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
 - **pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii**
 - 2,0 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 1,5 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 1,0 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- pentru Unitățile industriale și depozite propuse:
 - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z.

- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale – minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.

U.T.R. 4 Țolici

U.T.R. 4a - L₁, IS, GC, C, TE, P, H

- Zonă mixtă - Locuințe și funcțiuni complementare, institutii publice si servicii

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
 - Unități de cult
 - Unități de învățământ
 - Construcții administrative, financiar-bancare și asigurări
 - Unități pentru turism
- GC – Zonă pentru gospodărire comunală
 - Cimitire
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
- H – Ape

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de:
 - 30% pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
 - 40% pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - **pentru L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare**
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
 - **pentru IS – Zonă pentru instituții și servicii**
 - 1,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2+(M).
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1+(M).
 - 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - (DJ)- Traversarea intravilanului de drumuri județene - minimum 12 m din ax de o parte și de alta a drumului (Distanța dintre gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumului (m));
 - Străzi principale– minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.

- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de alunecare, până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.
- Pentru certificatele de Urbanism care vor viza lucrări de investiții pe amplasamente limitrofe fondului forestier eliberate de către administrația comunei Petricani va fi solicitată emiterea avizului din partea Ocolului Silvic arondat.

U.T.R. 4b - L₁, IS, C, TE, P

- Zonă Locuințe și funcțiuni complementare

Cuprinde zona dezvoltată în jurul sitului arheologic înscris în Repertoriul Arheologic National (RAN) – Situl arheologic de la Tolici-Rusca, cod RAN 123460.03.

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M);
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M);
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - Străzi principale– minimum 5,5 m din ax de o parte și de alta a drumului;
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem;
- Amplasarea pe terenurile cu risc de inundare este interzisă, până la executarea lucrărilor de protecție.
- Toate lucrările ce se vor executa pe ape sau în legătură cu apele se vor face numai în baza Avizului de gospodărire a apelor, respectiv a notificării de începere a execuției conform reglementărilor legale în vigoare.

U.T.R. 4c - L₁, IS, GC, C, TE, P**- Zonă Locuințe și funcțiuni complementare**

Cuprinde zona dezvoltată în jurul sitului arheologic înscris în Repertoriul Arheologic National (RAN) – Asezarea eneolitică de la Tolici – În Cimitir, cod RAN 123460.02.

Zone funcționale

- L₁ – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare
- IS – Zonă pentru instituții și servicii
 - Unități comerciale, de alimentație publică și prestări servicii
- GC – Zonă pentru gospodărire comunală
 - Cimitire
- C – Zonă căi comunicații (străzi)
- TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
- P – Zonă pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement

Funcțiunea dominantă - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

- Pentru construcțiile noi se admite regimul maxim de înălțime: (S)+P+2E+(M);
- Clădirile noi vor trebui să se integreze coerent în arhitectura generală a zonei în ceea ce privește volumul, regimul de înălțime, aspectul exterior, alinierea la stradă;
- P.O.T. - ul maxim va fi de 30%.
- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (=suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor care se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-C.U.T., poate fi:
 - 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+(M);
 - 0,9 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+(M);
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+(M).
- Construcția de locuințe și obiective este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor:
 - Străzi secundare –minimum 4,5 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- Amplasarea construcțiilor de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice se face doar cu avizul de amplasament al operatorului de transport și de sistem.

V. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘI INTRAVILAN

TA - TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor **art. 3** din **R.G.U.**

Pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activității agricole conform **Legii 50/1991**, republicată, completată și modificată cu **Legea 261/2009** privind "Autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor", fără a primi o delimitare ca trup al localității.

În această categorie nu pot fi incluse garajele, locuințele sau amenajările cu caracter permanent.

TF - TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite s-au delimitat conform planșei 1 de ÎNCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV și planșelor nr. 3, și se supun prevederilor **art. 5** din **R.G.U.**

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

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

TH - TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Autorizarea executării construcțiilor în albiile pâraurilor de pe teritoriul comunei Petricani va trebui să țină seama de prevederile **art. 7** din **R.G.U.**, de prevederile **Legii apelor nr. 107/1996, Anexa 2** și de datele din cadastrul apelor ținut la zi de Regia Autonomă "Apele Române".

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.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

DS - TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări care urmează a fi executate la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan se avizează de M.Ap.N., M.A.I. și S.R.I. (**Ordinul nr.34/N/M.30/3422/4221 din 1995**).

Șef proiect,
Arh. Eugen Alexandru Micșa