

R O M A N I A
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PETRICANI

H O T A R A R E

cu privire la aprobarea Regulamentului local de urbanism al comunei Petricani.

Consiliul local al comunei Petricani, jud.Neamț;
Având în vedere preved. rile art.49(1) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
În temeiul dispozițiilor art.38(2), lit."b" și art.46(1) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală;

H O T A R A S T E:

Art.1. - Aprobă REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM al comunei Petricani, jud.Neamț.-

Art.2. - Pentru ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, răspunde d-1 CAMBIA ION, responsabil cu Urbanismul și Amenajarea teritoriului, din cadrul primăriei.

Președinte de ședință,

ss înlocuibil

Nr. 24
05.11.2001



Avizat pt.legalitate,

Secretar,

ss I.Cruceanu

ROMANIA
JUDETUL NEAMT
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI PETRICANI

HOTARARE

privind adoptarea PLANULUI URBANISTIC GENERAL al comunei Petricani.

Consiliul local al comunei Petricani, jud. Neamt;

Analizând documentația necesară pentru aprobarea Planului Urbanistic General, prevăzută în Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor;

În temeiul dispozițiilor art.20(2) lit."m" și art.28(1) din Legea nr.69/1991 privind administrația publică locală, republicată;

HOTARASTE:

Art.1.-Aprobă Planul Urbanistic General al comunei Petricani, jud. Neamt,

Art.2.- Tehnicianul cu urbanismul și amenajarea teritoriului răspunde de respectarea planului cu privire la eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construcție de locuințe și alte clădiri.

Art.3.-Secretarul comunei va comunica prezenta hotărâre persoanelor și instituțiilor interesate.

Președinte de ședință,

SS. Vîlcușciuc

Nr. 1

din 16.01.2001



Pl. conf.
Secretar
[Signature]

C. Persoanele cu atribuții și competențe de verificare și semnare a autorizațiilor de construire/desființare – tehnic și juridic

Nr. Crt.	Funcționar public angajat	Funcția avută	Specialitatea	Specializarea	Domeniul de competență și răspunderi și stabilite prin dispoziția primarului
1	ISACHI E.	PRIMAR			JURIDIC
2	CRAMBA I.	ING. INSTALARI	INST. IN CONST.	INST. IN CONST.	REP. UAT.

D. Persoanele cu atribuții și răspunderi privind controlul disciplinelor în construcții

Nr. Crt.	Funcționar public angajat	Funcția avută	Specialitatea	Specializarea	Dispoziția primarului
1	CRAMBA I.	ING. INSTALARI	INST. IN CONST.	INST. IN CONST.	24/2001
2					
3					
4					
5					

E. Persoane cu atribuții și răspunderi privind recepția lucrărilor de construcții

Nr. Crt.	Funcționar public angajat	Funcția avută	Specialitatea	Specializarea	Dispoziția primarului
1	CRAMBA ION				
2					
3					
4					
5					

F. Număr de controale privind disciplina în construcții: 2002

Număr de sancțiuni contravenționale aplicate		
Nr. acțiuni în justiție pentru demolare		
Nr. oprirea de lucrări dispuse		
Din care:	cu intrare în legalitate	
	cu demolare	
Nr. sesizări adresate organelor de urmărire penală		

Primăria comunei/orașului/municipiului

Cod 28

1219

40

Planul Urbanistic General si Reg. Local de urbanism	Pr. nr. 67/1995 R. 98	Faza de proiectare PUG	Proiectant S. EDILPROIECT P. NEAMI	Sef proiect ARH. PASTOR M.
--	-----------------------------	---------------------------	--	----------------------------------

NR/DATA

Hotararea Consiliului local de aprobare PUG+RLU nr. 24. din 5.11.2001
(se transmite in copie)

[illegible]

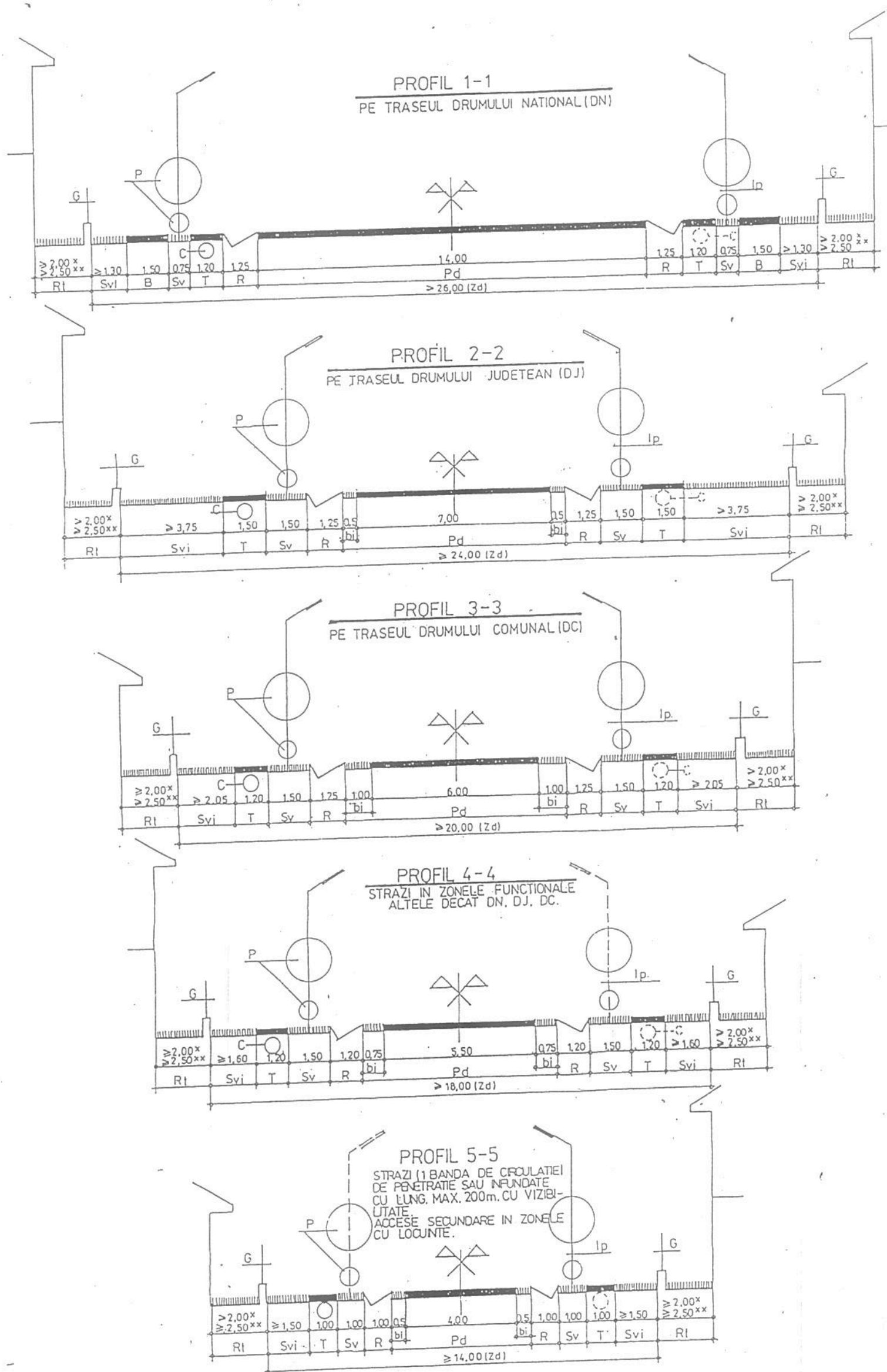
C. Persoanele cu atribuții și competențe de verificare și semnare a autorizațiilor de construire/desființare – tehnic și juridic					
Nr. Crt.	Funcționar public angajat	Funcția avută	Specialitatea	Specializarea	Domeniul de competență și răspunderi și stabilite prin dispoziția primarului
1	ISACHI E.	PRIMAR			JURIDIC
2	CRAMBA I.	ING. INSTALARI	INST. IN CONSTR.	INST. IN CONSTR.	RESP. UAT.

D. Persoanele cu atribuții și răspunderi privind controlul disciplinelor în construcții					
Nr. Crt.	Funcționar public angajat	Funcția avută	Specialitatea	Specializarea	Dispoziția primarului
1	CRAMBA I.	ING. INSTALARI	INST. IN CONSTR.	INST. IN CONSTR.	24/2001
2					
3					
4					
5					

E. Persoane cu atribuții și răspunderi privind recepția lucrărilor de construcții					
Nr. Crt.	Funcționar public angajat	Funcția avută	Specialitatea	Specializarea	Dispoziția primarului
1	CRAMBA ION				
2					
3					
4					
5					

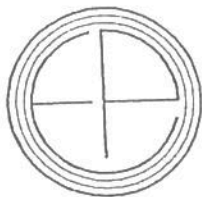
F. Număr de controale privind disciplina în construcții: 2002		
Număr de sancțiuni contravenționale aplicate		
Nr. acțiuni în justiție pentru demolare		
Nr. opriri de lucrări dispuse		
Din care:	cu intrare în legalitate	
	cu demolare	
Nr. sesizări adresate organelor de urmărire penală		

PETRU I. SAARU UAT



Rt.- Retragerie minima de la zona drumului
 x) - Cladiri fara subsol pe strazi cu retele gaze naturale
 xx)- Cladiri cu subsol pe strazi cu retele gaze naturale
 P - Vegetatie de protectie
 Ip - Iluminat public
 C - Canalizare
 B - Pista biciclisti

Zd- Zona drum
 Pd - Platforma drum
 bi - Banda încadrare
 R - Rigola
 Sv - Spatiu verde (Rețele electrice si telefonie)
 Svi- Spatiu verde (Rețele apa si gaze naturale)
 T - Trotuar



Institutul de Proiectari
S.C. **EDILPROIECT** S.A.

Piatra Neamt
B-dul Republicii, nr. 17

BRD Piatra Neamt
251100996017874

Dir. Gen. 033/213794
Dir. Ec. 033/213292
Centr. 033/217602
Fax. 033/218694

pr. nr.

67/1995/R98

exemplar nr.

faza.

P.U.G.

R.L.U.

PLAN
URBANISTIC
GENERAL
al
comunei PETRICANI
jud. NEAMT

VOLUM II

BENEFICIAR

PRIMARIA PETRICANI

PROIECTANT

S.C. EDILPROIECT S.A.

DIRECTOR

ing. Stegaru Sever

SEF PROIECT

arh. PASTOR MAGDALENA





SC EDILPROIECT SA

ROMANIA.5600, PIATRA NEAMT, Bd. Republicii nr. 17, tel/fax 033/218692. Nr.Reg.Com.
J/27/354/1991 Cod fiscal R2040010 .Cont nr. 251100996017874 deschis la BRD Piatra Neamt

VOL. 2 - REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

I. DISPOZITII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM (R.L.U)

- 1.1. Regulamentul local de urbanism este documentația de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localităților comunei.
- 1.2. Regulamentul local de urbanism însoțește Planul urbanistic general și explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale PUG.
- 1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale și se aprobă de Consiliul local al comunei pe baza avizelor obținute, în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991
- 1.4. Dacă prin prevederile unor documentații de urbanism (planuri urbanistice zonale, sau Planuri urbanistice de detaliu pentru unele părți componente ale unei localități se schimbă concepția generală ce a stat la baza Planului Urbanistic General (P.U.G.) aprobat pentru aceea localitate, este necesară modificarea Planului Urbanistic general, conform legii
- 1.5. Modificarea Regulamentului local de urbanism aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului General de urbanism, aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic General și implicit, ale Regulamentului local de urbanism, se poate face numai cu respectarea filierei de avizare-aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială

2. BAZA LEGALA A ELABORARII

Regulamentul local de urbanism a fost elaborat pe baza prevederilor actelor normative publicate până la data elaborării P.U.G.

... / ...



R.L.U. se elaborează în conformitate cu Legea nr. 50/1991 (republicată) privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, cu Ordinul MLPAT nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor și H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, precum și celelalte acte legislative specifice sau complementare domeniului, printre care se menționează:

- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind administrația publică locală (republicată).
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții
- Legea nr. 137/1995 privind protecția mediului
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară
- Legea nr. 84/1996 privind îmbunătățirile funciare
- Codul civil
- Ordinul 536/1997 Norme de igienă și recomandări privind mediul de viață al populației.
- Ordonanța G.R. nr. 43/1997 - Regimul juridic al drumurilor
- Legea nr. 107/1996 - Legea apelor nr. 1557

Regulamentul local de urbanism detaliază prevederile Regulamentului general de urbanism în conformitate cu condițiile specifice localităților comunei.

3. DOMENIUL DE APLICARE

- 3.1. Planul urbanistic general împreună cu Regulamentul local de urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorii de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității; intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitate și, după caz, al celorlalte localități și trupuri existente în cadrul teritoriului administrativ.
- 3.2. Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996.
- 3.3. Zonificarea funcțională a localității se stabilește în funcție de categoriile de activități pe care le cuprinde localitatea...

Estea și de ponderea acestora în teritoriu și este evidențiată și este evidențiată în planșa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general; pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcționale.

- 3.4. Impărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință se face conform planșei cuprinzând delimitarea UTR-urilor care face parte integrantă din Regulament; UTR-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare, sau pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

UTR-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.

II. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR LA NIVELUL LOCALITĂȚILOR

4. Regulă cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.
- 4.1. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan se supune prevederilor art. 3 din Regulamentul general de urbanism; terenurile agricole din extravilan sunt evidențiate în planșa de INCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV a Planului urbanistic general.
- 4.2. Schimbarea destinației terenurilor agricole din intravilan în vederea autorizării construcțiilor se realizează în condițiile art. 4 din Regulamentul general de urbanism; destinația acestor terenuri se reprezintă în planșa de REGLEMENTARI a Planului urbanistic general.
- 4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră din extravilanul și intravilanul localității se supune prevederilor art. 5 din Regulamentul general de urbanism; suprafețele împădurite sunt evidențiate în planșele de INCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.4. Autorizarea construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului delimitat potrivit legii (conform datelor furnizate de către Agenția Națională) pentru Resurse Minérale) se supune prevederilor art. 6 din Regulamentul general de urbanism; terenurile cu resurse ale subsolului se reprezintă în planșele de INCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.5. 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 Regulamentul general de urbanism; resursele de apă și platforma meteorologică sunt puse în evidență în cadrul planșelor de Incadrare în Teritoriul Administrativ sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.6. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele cu valoare peisagistică și în zonele naturale protejate se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 8 din Regulamentul general de urbanism; zonele cu valoare peisagistică și zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate sunt puse în evidență în cadrul planșelor de INCADRARE ÎN TERITORIUL ADMINISTRATIV sau/și de REGLEMENTARI ale Planului urbanistic general.

4.7. Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit se face cu respectarea prevederilor art. 9 din Regulamentul general de urbanism; zonele construite protejate se reprezintă în cadrul planșei de REGLEMENTARI A Planului urbanistic general.

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

5.1. Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 10 din Regulamentul general de urbanism; zonele expuse la riscuri naturale sunt puse în evidență în cadrul planșei de REGLEMENTARI A Planului urbanistic general.

5.2. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de

protecția ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicații și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării prevederilor art. 11 din Regulamentul general de urbanism, zonele expuse la riscuri tehnologice sunt puse în evidență în cadrul planșelor de REGLEMENTARI și de ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA ale Planului urbanistic general.

5.3. Autorizarea executării 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 Regulamentul general de urbanism.

5.4. Constrângerile legate de disfuncționalități ale echipării tehnico-edilitare sau lipsa acestora, precum și asigurarea echipării edilitare se reprezintă în planșele de ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA ale Planului urbanistic general.

În vederea asigurării echipării tehnico-edilitare, autorizarea executării construcțiilor se face în conformitate cu prevederile art. 13 din Regulamentul general de urbanism.

Pe terenurile asupra cărora s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, satului de apurare etc.) construirea se face în condițiile respectării prevederilor art. 16 din Regulamentul general de urbanism.

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii.

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

6.2. Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente
- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

6.3. Autorizarea executării construcțiilor în interiorul parcelor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime

obligatorie față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, conform Codului civil; și de asemenea distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

7.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

7.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accesul pistonale potrivit importanței și destinației construcțiilor.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

8.1. Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Cu avizul Consiliului Local se poate déroga de la această regulă în următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte norme sanitare și de mediu
- beneficiarul se obligă să racordeze construcția potrivit regulilor impuse de Consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

8.2. Extinderile de rețele sau măririle de capital a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliile locale.

8.3. Rețele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei. Rețelele de alimentare cu gaz și energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcții.

1. Terenurile pentru construcții (eventual rezultate în urma parcelării) trebuie să îndeplinească următoarele condiții (cumulative).

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.
- suprafața minimă a terenului (parcelări) de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv de minimum 200 mp. pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei (terenului)

• Reguli cu privire la amplasarea de spații verzi și împrejurii:

10.1. Autorizarea de construire va conține și obligația de a menține sau de a menține sau de a crea spații verzi și plantet, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

10.2. Autorizarea executării de împrejurii este permisă pentru următoarele categorii :

- împrejurii opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, pentru separarea unor servicii funcționale pentru asigurarea protecției vizuale.
 - împrejurii transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- Pentru ambele categorii, aspectul împrejuriiilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

III - ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

11.1. Zonele funcționale stabilite conform pct. (3.3) din R.L.U., sunt puse în evidență în planșă de REGLEMENTARI a Planului Urbanistic General și în planșele desenate de la pct. V, cuprinzând unitățile teritoriale de referință.

11.2. Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale cu funcțiuni specializate.

11.3. Satul reședință de comună și parțial satele componente următoarele zone și subzone funcționale.

C = zona centrală

R = rezidențială (pentru locuințe) cu clădiri P, P+1, P+2



IS = zona pentru instituții publice și servicii de interes general.

I = zona unităților industriale

A = zona unităților agricole

P = zona de parcuri, complexe sportive, pentru protecție

GC = zona de gospodărie comună

TE = zona pentru echipare tehnico-edilitară

CC = zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

TA = zona terenuri aflate permanent sub apă

IV = PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE DIN INTRAVILAN

= ZONA PENTRU LOCUINTE SI ZONA CENTRALA

I = Generalități

art.1 = Funcțiunea dominantă a zonei este aceea de locuințe sau de amplasarea constr. administrative și comerciale, construcții de sănătate, turism, cultură.

art. 2 = Nu conține subzone funcționale.

art.3 = Funcțiuni complementare admise: instituții și servicii publice (școli, grădinițe, dispensare, unități comerciale eventual cimitir) și locuințe.

II = Utilizare funcțională

art.4 = Utilizări permise

= Se vor realiza cu precădere construcții pentru locuit, cu regim de înălțime parter, parter cu un etaj, parter cu două etaje.

= se pot construi de asemenea anexele necesare gospodăririi (șură, grajd, garaj, etc).

= Se vor realiza cu precădere construcții pentru dotări

art.5 = Utilizări permise cu condiții

a) Se pot realiza pe bază de PUD sau PUZ funcțiuni complementare zonelor de locuit, în clădiri independente, care să servească zonei de locuit: școli, grădinițe, creșe, dispensare, unități comerciale de uz zilnic (comercializarea produselor de panificație și a produselor alimentare)

b) Autorizarea executării lucrărilor de construire în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local, declarate și delimitate prin hotărârea Consiliului Județean se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din

județ, subordonate Ministerului Culturii și Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului.

Zona de protecție a monumentelor istorice se stabilește pe baza studiilor de specialitate întocmite prin grija Direcției monumentelor istorice în colaborare cu organele specializate ale MLPAT și ale autorizațiilor publice locale.

- c) Executarea construcțiilor de locuit este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

În intravilan, lățimea zonei străzii, în care se includ și suprafețele necesare amplasării lucrărilor anexe (rigole, spații verzi, semnalizare rutieră, iluminat și rețele publice) se stabilește prin PUZ/și PUD în funcție de zona respectivă.

- d) Executarea construcțiilor de locuit este permisă cu respectarea zonelor de protecție a cursurilor de apă și a digurilor.

Ținând cont de lățimea cursurilor de apă din zonă ce nu depășește 50 m, lățimea zonelor de protecție este de 15 m, măsurată de la limita albiei minore, iar pentru diguri (cu înălțime între 0,5 m = 2,5 m) lățimea zonei de protecție este de 5 m, spre cursul de apă și 3 m spre interiorul incintei.

- e) Se instituie zonă de protecție față de cimitirul de 50 m, măsurată pe conturul împrejurării cimitirului.

Art.6 - Interdicții temporare

Până la elaborarea studiilor de specialitate urbanistice (PUZ, PUD) și aprobarea lor legală, în zonele cu restricții (ilustrate în planșe) se pot autoriza lucrări de întreținere a construcțiilor existente, reparații, renovări, extinderi pe propriul teren precum și lucrări de îmbunătățire a confortului edililor în condițiile legii.

Art.7 - Interdicții permanente

Interdicția permanentă de construire se instituie pentru zonele din intravilan cu riscuri naturale (alunecări de teren, zone inundabile).

Această interdicție permanentă de construire poate fi ridicată odată cu încetarea cauzei care a determinat instituirea ei, deci după elaborarea de studii și proiecte de specialitate de protecție a terenurilor împotriva inundațiilor și a alunecărilor de teren și aplicarea lor în practică.

III. Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

1. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

art. 8 - Orientarea față de punctele cardinale:

= Amplasarea construcțiilor de locuit se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale.

Astfel se îndeplinesc cerințele de:

- = asigurarea însoririi
- = asigurarea iluminatului natural
- = asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant (pt. confort psihologic)

Pentru locuințe, amplasarea trebuie făcută astfel încât, pentru toate încăperile de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabilă (sud) să se asigure durata minimă de însorire de 1 1/2 h la solstițiul de iarnă.

art. 9 - Amplasarea față de drumurile publice

= Amplasarea construcțiilor de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

art. 10 = 13 - Nu e cazul

art. 14 - Amplasarea față de aliniament

Clădirile vor fi amplasate la limite aliniamentului stabilit, sau retras față de acesta, după cum urmează:

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

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

= În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre Domeniul privat și domeniul public

art. 15 - Amplasarea în interiorul parcelei

Clădirile vor fi amplasate pe parcele cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei conform Codului civil, precum și a distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu.

= Este necesară asigurarea servitutii de vedere, adică



obligatia de a păstra o distanță de minimum 1,90 m între fațadele cu ferestre și limite proprietății învecinate.

III.2 - Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

art. 16 și 17 - Acces carosabile și pietonale

Amplasarea construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitutea de trecere, precum și acces pietonal.

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

Este necesară prevederea de trotuare pentru circulație curentă dispuse în paralel cu carosabilul străzii.

III.3. - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

art. 18 - Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

Amplasarea construcțiilor se poate face numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

Intrucât o parte a satelor componente nu dispune de rețele publice de energie electrică, apă și canalizare, noile construcții ce urmează a fi amplasate trebuie să aibă soluții pentru echipare în sistem individual, care să respecte norme de protecția mediului și prevederile Codului civil. În momentul realizării rețelei centralizate publice a localității, beneficiarul construcției se obligă să o racordeze la noua rețea.

art. 19 - Realizarea de rețele tehnico-edilitare

Consiliul Local al comunei va realiza (ca investitor sau beneficiar) rețele edilitare, extinderea lor sau mărirea capacității lor în conformitate cu hotărârile locale.

art. 20 - Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice aflate în serviciul public sânt proprietate publică. Ele pot constitui proprietate privată dacă sânt finanțate în totalitate de investitori privați interesați. Iar autoritatea administrativă publică locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare

blică. Lucrările de racordare și branșare la rețelele edilitare publice, precum și extinderea și mărirea capacității rețelilor existente se realizează de către investitor.

În cazul specific al comunei realizarea și/sau extinderea rețelelor edilitare din comună se va face la Hotărârea Consiliului local al comunei.

III.4. Reguli cu privire la formarea terenului și construcțiilor.

art. 21 = Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții.

Fiecare lot în parte trebuie să respecte cumulativ următoarele condiții:

= front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate.

= suprafața minimă a parcelei de 150 mp pentru clădiri înșiruite și respectiv, de minimum 200 mp pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.

= adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în aceste prevederi

art. 22 = Înălțimea construcțiilor

Este necesară respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, astfel ca diferența de înălțime să nu depășească mai mult de două pive la față de nivelurile clădirilor învecinate.

În zonele de protecție ale monumentelor istorice sau în zonele protejate natural sau construite, înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe bază de studii specifice și documentații de urbanism (PUZ, PUD).

art. 23 = Aspectul exterior al construcțiilor

Aspectul exterior al construcțiilor trebuie să nu contravină funcțiunilor și să nu deprecieze aspectul general al zonei.

Este necesar ca viitoare construcție să se înscrie în specificul zonei cu respectarea tradițiilor locale, atât ca formă, cât și ca materiale de construcții utilizate

peste finisaje exterioare, învelitori, culori ale detaliilor, cab și ca formă a fațadelor și amplasarea golurilor.

t. 24 = Procentul de ocupare al terenului

Construcțiile pot fi amplasate cu condiția ca procentul de ocupare a terenului să nu depășească limita superioară stabilită în Regulamentul General de urbanism.

Procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește în funcția de destinația zonei, în care urmează să fie amplasate construcțiile și de condițiile de amplasare pe teren.

Procentul de ocupare a terenului va fi calculat pentru fiecare parcelă.

Pentru zona rurală rezidențială a comunei se propune procentul de ocupare a terenului - 30 %

Pentru zona centrală a comunei se propune un procent de ocupare a terenului de 40 %.

III.5 = Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi, și împrejurimi

art.25 = Parcaje

Pe un amplasament dat, destinația, configurația, dimensiunea și capacitatea unei construcții noi se va stabili ținând seama și de obligativitatea asigurării spațiilor minime pentru parcajele sau garajele aferente construcției în cauză, amplasate în interiorul parcelei pe care se realizează construcția, corelat cu asigurarea acceselor carosabile și pietonale.

art.26 = Spații verzi

Spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe ocupate cu iarbă - gazon, grădini de flori, etc.

La nivelul localităților aceste spații sunt constituite din parcuri și grădini publice cu o suprafață mai mare de 0,5 ha. Marea majoritate a localităților rurale nu dețin asemenea spații publice? APARIȚIA ȘI PREVEDEREA - în viitor a unor asemenea spații are caracter de recomandare.

În vecinătatea ansamblurilor și monumentelor istorice, precum și în zonele de protecție ale acestora, realizarea de spații verzi și plantate se va face cu asigurarea vizibilității și punerii în valoare a obiectelor sau ansamblurilor.

protejate. Realizarea de plantații de arbori se va face la o distanță care să nu pună în pericol construcția protejată sub aspectul stabilității.

art. 27 = Împrejmuiri

Împrejmuirile permise, în conformitate cu Regulamentul general de urbanism sânt de două tipuri:-

= împrejmuiri opace, necesare împotriva intăuziunilor, separarea unor servicii funcționale și asigurarea protecției vizuale.

= împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu necesari delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor.

Configurația împrejmuirilor depinde de următorii factori urbanistici:

- = poziția pe parcelă (la aliniament, laterale sau posteriora;
- = funcțiunea construcției, care este amplasată pe parcelă;
- = caracteristicile cadrului natural.

Recomandări pentru realizarea împrejmuirilor :

- = împrejmuirile realizate spre aliniament vor fi de preferință transparente.
- = împrejmuirile realizate pe limitele laterale și posteriora a parcelei vor fi de preferință opace, cu înălțimea minimă de cca. 2 m.

ID = ZONA PENTRU UNITATI INDUSTRIALE SI SERVICII

A = ZONE PENTRU UNITATI AGRICOLE

Cap. I = Generalități

art. 1. = Nu au subzone funcționale

art. 2 = Funcțiunea dominantă a zonei (zonelor) este industrială (sau agricolă)

art. 3 = Funcțiuni complementare admise: unități de depozitare.

Cap. II = Utilizare funcțională

art. 4 = Utilizări permise

Sunt permise orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora.

art. 5. Utilizări permise cu condiții

Sunt permise toate lucrările și tipurile de construcții cu condiția respectării servitutilor de utilitate publică



existente sau propuse prin rețeaua edilitară, căi de comunicație și exigențelor Legii nr. 10/1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, protecția împotriva zgomotului, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

= Sânt permise toate construcțiile și amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice care respectă prescripțiile tehnice și reglementările urbanistice privind funcționalitatea, sistemul constructiv, volumetria, estetica, asigurarea acceselor carosabile, pietonale și rezolvarea parcajelor aferente.

= Sânt permise toate construcțiile și amenajările care respectă prin amplasament distanțele de protecție față de cureurile de apă (15 m de la limita albiei minore pe ambele maluri) și față de diguri (5 m).

= Sânt permise toate construcțiile și amenajările care respectă zona de protecție a infrastructurii feroviare cu lățimea a 100 m, măsurată de la limita zonei cadastrale CFR, situată de o parte și de alta a căii ferate.

În zone de protecție a infrastructurilor feroviare este interzisă amplasarea de construcții sau plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare, efectuarea de lucrări care prin natura lor ar afecta stabilitatea solului (alunecări de teren, surpări, modificarea nivelului pânzei freatice).

art. 6,7: = Interdicții temporare și permanente.

Amplasarea de noi obiective industriale sau agricole se va face numai după elaborarea unor documentații de urbanism (PUZ, PUD) în vederea stabilirii regulilor de construire aplicabile pentru zona respectivă, și după obținerea tuturor avizelor.

Până atunci asupra terenului se aplică o interdicție temporară de construire.

În zonele cu riscuri naturale (alunecări de teren, zone industriale, eroziuni de maluri) se instituie interdicție permanentă de construire, până la eliminarea cauzei riscului natural.

Cap. III = Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

III-4, III-2, III-3, III-4, IV-5 - Amplasarea obiectivelor industriale sau agricole se^{va} face prin elaborarea de studii și documentații urbanistice, de proiecte de specialitate cu obținerea tuturor avizelor și acordurilor legale.

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAJ
TA - Terenuri agricole

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

Autoritățile administrative publice locale vor urmări la emiterea autorizației de construcție gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor spre a evita prejudicierea activității agricole;

Sunt permise lucrări de utilitate publică de interes național sau local admise în condițiile legii nr. 18/1991 art. 71 alin. 2, pe baza de documentații specifice aprobate de organismul competent și lucrări prevăzute de Legea 50/1991.

Se pot amplasa rețele tehnico-militare, de regură, grave pste, în imediata apropiere a căilor de comunicație.

Construcțiile care prin natură și destinație, nu pot fi incluse în extravilan, conform prevederilor art. 70 din Legea 18/1991, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu, emis de autoritatea competentă.

Nu se admit construcții pe terenuri de clasă I și II de calitate, pe terenuri cu îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

VI. TERENURI FORESTIERE

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri forestiere este interzisă.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și protecția Mediului și al Ministerului Turismului.

Sunt permise lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de Legea nr. 26/1996 Codul silvic la art. 54 și 74. Sunt permise construcții și amenajări specifice sectorului forestier (canioane silvice, drumuri forestiere, fânării, păstrăvărie, etc.)

TC - TERENURI OCUPATE DE CAI DE COMUNICATIE

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul confor-
si organelor de specialitate ale administrației publice.

= construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deser-
viri, de întreținere și de exploatare.
= parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurs
de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare : magazine,
restaurante, etc).

= conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de tran-
sport gaze naturale, rețele termice, electrice, de telecomunica-
ții și infrastructuri ori alte instalații ori construcții de
acest gen.

Zonale de protecție, în extravilan de drumurile publice
sunt fâșii de teren între marginile exterioare fâșiei de sigura-
ță și până la 50 m din ax în cazul autorizărilor și a drumurilor
expres, până la 22 m din ax în cazul drumurilor naționale, până
la 20 m din ax în cazul drumurilor județene și până la 18 m din
ax în cazul drumurilor comunale.

Aceste terenuri rămân în gospodăria aceluia care le au în
administrație sau proprietate, cu folosința respectivă, agricolă
sau silvică, după caz.

Este interzisă amplasarea oricărei construcții care, prin
configurație sau exploatare împiedică asupra bunei desfășurări,
organizării și dirijării a traficului de pe drumurile publice sau
prezintă riscuri de accidente, în zonele de protecție sau siguran-
ță a drumurilor. În acest sens se interzice amplasarea în zone de
protecție a drumurilor publice panourile independente de reclamă
publicitară.

TN - TERENURI NEPRODUCTIVE

Necesitatea extinderii localităților rurale poate duce la
includerea în intravilan a unor suprafețe de teren, care ar trebui
să fie, de preferință terenuri neproductive.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Tel. DIRECTOR : 40.033.213794
DIR. EC.: 40.033.213292
CENTRALA : 40.033.219209
40.033.217602
FAX: 40.033.218697
Certif. inmatriculare : 127/354/1991
Cont. B.R.D. P.N. nr. 3014683906203

H.G. 525/1996

ANEXE (EXTRAS)

publicat in MONITORUL OFICIAL AL ROMANIEI
NR. 149 DIN 16 IULIE 1996

ANEXA Nr. 1

AMPLASAREA

construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul
localității.

1.1. Construcții administrative

1.1.1. Sediul Parlamentului

1.1.2. Sediul Președinției

1.1.3. Sediul Guvernului

1.1.4. Sediul Curții Supreme de Justiție

1.1.5. Sediul Curții Constituționale

1.1.6. Sediul Consiliului Legislativ

1.1.7. Sediile de ministere

Amplasament : capitalele României, în zona centrală

1.1.8. Sediile de prefecturi

1.1.9. Sediile de servicii descentralizate în teritoriul al ministerelor
lor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice
centrale.

Amplasament : municipiile reședință de județ, în zona centrală
sau pe principalele artere de circulație.

1.1.10. Sediile de primării

Amplasament : municipii, orașe sau comune, în zona centrală.

1.1.11. Sediile de partid - sediul central

Amplasament : capitala României, în zona centrală sau pe prin
cipalele artere de circulație

- filiale

.../...

Amplasamentul : municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.12. = Sediul de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, etc.

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.1.13. Sediul de birouri

Amplasament: municipii, orașe, reședințe de comună, în zona centrală, pe principalele artere de circulație sau în zone de interes,

1.2. = Construcții financiar-bancare.

1.2.1. = Sediul Băncii Naționale a României = sediul central.

Amplasament: capitala României în zona centrală

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii reședință de județ, municipii, orașe, în zona centrală.

1.2.2. = Sediul de bănci = sediul central

Amplasament: capitala României, municipii reședință de județ, în zona centrală

= filiale

Amplasament: sectoarele municipiului București, municipii și orașe, în zona centrală sau pe principalele artere de circulație.

1.2.3. = Sediul de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane) burse de valori și mărfuri.

Amplasament: în zona centrală de interes.

1.3. = Construcții comerciale

1.3.1. = Comerț nealimentar

Amplasament = în zonele de interes comercial

1.3.2. = Magazin general

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

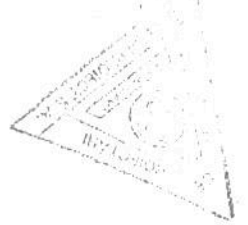
= se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

1.3.3. = Supermagazin (supermarket)

Amplasament: în zona centrală/zona rezidențială/centrul de cartier.

= se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.

1.3.4. = Piața agroalimentară



Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m fa-
de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.

1.3.5. = Comerț alimentar

Amplasament: în zona de interes comercial

= se va evita amplasarea în zonele puternic poluate

1.3.6. = Alimentație publică

Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial
în zonele turistice și de agrement.

= se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în
condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

1.3.7. = Servicii

Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială
sau de agrement.

= se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona
de locuit.

= se interzice amplasarea în zone industriale pentru servii-
cile industriale.

1.3.8. = Autoservice

Amplasament: la limita zonei industriale

= se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafa
și zonele de afluență a publicului.

1.4. = Construcții de cult

1.4.1. = Lăcașe de cult

Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sa
în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea pre-
vederilor legale.

1.4.2. = Mănăstiri

1.4.3. = Schituri

Amplasament: în afara localităților

= extinderea mănăstirilor vechi = monumente istorice = se
face cu respectarea prevederilor legale.

1.4.4. = Cimitire

Amplasament: la marginea localității

= extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor
legale.

1.5. = Construcții de cultură

- 1.5.1. = Expoziții
- 1.5.2. = Muze
- 1.5.3. = Bibliotecă
- 1.5.4. = Cluburi
- 1.5.5. = Săli de reuniune
- 1.5.6. = Cazinouri
- 1.5.7. = Case de cultură
- 1.5.8. = Centre și complexe culturale
- 1.5.9. = Cinematografe
- 1.5.10. = Teatre dramatice, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși.
- 1.5.11. = Săli polivalente
Amplasament: în zona destinată dotărilor pentru cultură, educație sau în zonă verde.
= este posibilă amplasarea în zona comercială, administrativă, religioasă sau de agrement.
- = se va evita amplasarea în vecinătatea unităților poluante
- 1.5.12. = Circ.
Amplasament: în zonă de agrement/zonă verde
- 1.6. = Construcții de învățământ
- 1.6.1. = Învățământ preșcolar (grădinițe)
Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m.
- 1.6.2. = Școli primare
- 1.6.3. = Școli gimnaziale
- 1.6.4. = Licee
- 1.6.5. = Școli postliceale
- 1.6.6. = Școli profesionale
Amplasament: în zonele și cartierelor de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m.
- 1.6.7. = Învățământ superior
Amplasament: în funcție de condițiile și exigențele profilului de învățământ.
- 1.7. = Construcții de sănătate
- 1.7.1. = Spital clinic universitar
Amplasament: în campusurile universitare sau adiacente facultăților de profil.
= se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- 1.7.2. = Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic).



1.7.3. = Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagios; oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare).

Amplasament: în zone destinată dotărilor pentru sănătate, în funcție de profilul spitalului.

= se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluar (aeropot, industrii nocive, trafic greu).

1.7.4. = Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperare funcționale, centre psihiatrice).

Amplasament: în zone extraorășenești, în zone în care forme de relief și vegetația permit creșterea de zone verzi (parcuri, grădini etc.).

= Se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluar (aeropot, industrii nocive, trafic greu).

1.7.5. Dispensar policlinic (gr. 1, 2, 3) 600, 1200, 2400 consultații/zi).

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

1.7.6. = Dispensar urban (cu 2 - 4 circumscripții independente se cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie).

1.7.7. = Dispensar rural (cu 2 - 4 circumscripții independente se cuplate cu staționar, casă de nașteri, farmacie)

Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe.

= se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluar (aeropot, industrii nocive, trafic greu).

1.7.8. = Alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii).

Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității.

1.7.9. = Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2...n, grup)

Amplasament: în cadrul unor construcții publice/locuințe

= se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluar (aeropoturi, industrii nocive, trafic greu).

= se recomandă amplasarea în zone de relief și cadru natural favorabil.

1.7.10. = Leagăn de copii

Amplasament: în general în zone extraorășenești

= se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluar (aeropot, industrii nocive, trafic greu).

1.8. = Construcții și amenajări sportive

1.8.1. = Complexuri sportive

1.8.2. = Stadioane

1.8.3. = Săli de antrenament pentru diferite sporturi
Amplasament: în zone verzi, nepoluate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.8.4. = Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)

1.8.5. = Patioare artificiale

Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexelor sportive și de agrement.

1.8.6. = Poligoane pentru tir

1.8.7. = Popicării

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă.

1.9. = Construcții de agrement.

1.9.1. = Locuri de joacă pentru copii

Amplasament: în cadrul zonei de locuit
= se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.9.2. = Parcuri

1.9.3. = Scuaruri

Amplasament: Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de zgomote puternice și de vibrații (aeroporturi, zone industriale, artere de trafic greu).

1.10 = Construcții de turism

1.10.1 = Hotel

1.10.2 = Hotel = apartament

1.10.3 = Motel

1.10.4. = Vile

Amplasament: în zone nepoluate, bogat plantate
• se pot amplasa și în vecinătatea altor dotări turistice
• se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor de poluare (zone industriale, artere de trafic greu).

1.10.5. = Bungalouri

Amplasament: în perimetrul campingurilor, satelor de vacanță sau ca spații complementare unităților hoteliere.

1.10.6. = Cabane categoria

Amplasament: în zone montane, rezervații naturale, în apropierea stațiunilor balneare sau a altor obiective de interes turistic

1.10.7. = Campinguri

1.10.8. = Sate de vacanță

Amplasament : în locuri pitorești, cu microclimat favorabil, ferite de zgomot sau de alte surse de poluare, precum și de orice alte elemente care ar putea pune în pericol securitatea turiștilor (linii de înaltă tensiune, terenuri sub nivelul mării, zone inundabile).

1.11. = Construcții de locuințe

Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeropor, zone industriale, artere de trafic greu).

ANEXA NR. 2

PROCENTUL de ocupare a terenurilor

Procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează:

2.1. = Destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția = 80 %

2.1.1. = Zone centrale = 85 %

2.1.2. = Zone comerciale = 70 %

2.1.3. = Zone mixte = 30 %

2.1.4. = Zone rurale

2.1.5. = Zone rezidențiale

= zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 = 35

= zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri =

= zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) = 40 %

2.1.6. = Zone industriale = pentru cele existente = nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului.

= pentru cele propuse = procentul maxim

de ocupare a terenului se stabilește prin studiul de fezabilitate.

2.1.7. = Zone de recreere

= nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului.

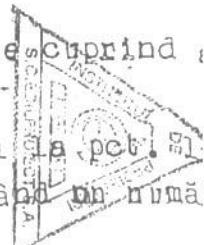
2.2. = Condiții de amplasare în cadrul terenului

2.2.1. = Construcții de cultură și alte construcții ce cuprind de reamuni.

Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 31

1.5.7. = 1.5.12., 1.8.1., 1.8.2., 1.8.4., 1.8.5., având în vedere

... / ...



minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior, construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc., în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform anexei nr. 6 la prezentul regulament.

2.2.2. = Construcții de învățământ

Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:

- = zona ocupată de construcție
- = zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
- = zona terenurilor și instalațiilor sportive
- = zona verde, inclusiv grădina cu flori

Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 m²/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 m²/elev.

Procentul maxim de ocupare a terenului se va referi la toate cele patru zone menționate:

- = 25 % teren ocupat de construcții
- = 75 % teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zone verzi, grădina de flori) din terenul total.

2.2.3. = Construcții de sănătate

Amplasament: organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:

- = zona ocupată de construcții
- = zonă acces, alei, parcaje
- = zona verde, cu rol decorativ și de protecție.

Capacitatea construcțiilor cuprinse în anexa nr. 1 la pct 1.7.5. = 1.7.7. se stabilește pe baza populației arondată pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.

Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei funcționale este de 5 mp/consultație.

Se recomandă organizarea unei incinte împrejurite la clădirile independente.

Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasament trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 m²/copil pentru creșe și de 40 m²/copil pentru creșele speciale organizate în patru zone:

- = zona ocupată de construcții
- = zona ocupată de spații de joacă (nisip, bazin, plajă, gazon);
- = zona pentru spațiu tehnico-gospodăresc;
- = zona verde de parc și alei

Procentul maxim de ocupare a terenului pentru construcții va fi de 20 %.

2.2.4. = Construcții și amenajări sportive

Pentru construcțiile și amenajările sportive cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1. - 1.8.5. amplasamentul trebuie să permită organizarea în trei zone funcționale, dimensionate conform capacității construcției:

- zona pentru construcții
- zona pentru spații verzi
- zona pentru alei, drumuri și parcaje.

Procentul maxim de ocupare a terenului va fi de:

- 50 % pentru construcții și amenajări sportive
- 20 % pentru alei, drumuri și parcaje;
- 40 % pentru spații verzi.

2.2.5. = Construcțiile și amenajările cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1., 1.2., 1.3., 1.4., 1.5.1. - 1.5.3, 1.7.8 - 1.7.10, 1.9., 1.10 și 1.11 vor respecta condițiile specifice date de destinația zonei în care urmează să fie amplasate.

ANEXA NR. 3.

ORIENTAREA

construcțiilor față de punctele cardinale.

3.1. = Construcții administrative și financiar-bancare

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

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

3.3. = Construcții de cult

Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.

3.4. = Construcții de cultură

3.4.1. = Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1. - 1.5.3 și 1.5.8 vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord., nord-est, nord-vest.

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

3.4.2. = Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1. - 1.5.12 nu se impun condiții de orientare față de punctele cardinale.

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

Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud

3.6. = Construcții de sănătate

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

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

3.6.2. = Construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.5. -

1.7.8. vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.

3.2. = Construcții comerciale

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

3.6.3. = Dormitoare și spațiile de joacă din creșe - creșe speciale și legăne de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

3.7. = Construcții și amenajări sportive

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive.

= copertine deasupra gradinelor pentru spectatori în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;

= plantații de arbori și arbuști cât mai uniform ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă.

= parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrei orientați sud-vest sau vest al holurilor pentru public sau al sălilor de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (înot, sărituri, potir) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, țintele fiind amplasate spre nord.

Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

3.8. - Construcțiile de agrement

Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

3.9. - Construcțiile de turism

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

3.10. - Construcțiile de locuințe

Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor

A C C E S E C A R O S A B I L E

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se va face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1. - Construcții administrative

4.1.1. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr.1 la pct

1.1.1 - 1.1.10.

= accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a după caz;

= accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal

acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

= accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii.

= accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;

= aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

4.1.2. - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2. - Construcții financiare - bancare

4.2.1. - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a după caz.

4.2.2. - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: acces oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la trezorerie, acces de serviciu.

4.3. = Construcții comerciale

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

4.3.2. = În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

4.4. = Construcții de cult

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

4.5. = Construcții de cultură

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

4.5.2. = În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

= alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele afara te, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a.

= parcajele necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

4.6. = Construcții de învățământ

4.6.1. = Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

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

4.7. = Construcții de sănătate

4.7.1. = Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se vor asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2. = Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

= străzi de categoria a IV-a de deservire locală

= străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul culelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubității și P.S.I.

4.7.3. = Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi confirmate după cum urmează:

= cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,0 m.

= cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

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

4.8. = Construcții și amenajări sportive

4.8.1. = Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

4.8.2. = În interiorul amplasamentului vor fi asigurate :

= circulația carosabilă separată de cea pietonală;

= alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;

= alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime

= alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime

4.9. = Construcții și amenajări de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

4.10. = Construcții de turism

4.10.1 = Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal acces tehnic de întreținere.

4.10.3. = Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea lățime minimă de 3,5 m iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevra de întoarcere.

4.10.3. = Numărul acceselor și conformarea lor se va face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11. = Construcții de locuințe

4.11.1. = pentru locuințe unifamiliale cu acces și lor propriu se vor asigura:

= accese carosabile pentru locatari;

= acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.

= alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru



cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;

- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături).
- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2. - Pentru locuințe semicollective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături);
- cele cu o lungime maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralungiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

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

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

4.12. - Toate categoriile de construcții.

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

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

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

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

5.1. - Construcții administrative

5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1

1.1.10, vor fi prevăzute:

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

= un spor de 10 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.7.

= un spor de 30 % pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.7 - 1.1.10.

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

5.1.2. = pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1 - 1.1.13. vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20 % pentru invitați.

5.2. = Construcții financiare = bancare

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

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

5.3. = Construcții comerciale

5.3.1. = pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

. un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m².

. un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m².

. un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 - 2000 m².

. un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 m².

5.3.2. = Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

5.3.3. = La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcele clienților.

5.4. = Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

5.5. = Construcții culturale

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

- 1. pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.1. și 1.5.2., câte un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;
- 2. pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.5.3. - 1.5.11., un loc la 10 - 20 locuri în sală.

5.6. = Construcții de învățământ

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

5.6.2. = Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3. = Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7. = Construcții de sănătate

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

- 1. pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.1. - 1.7.7. câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10 %;
- 2. pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.8. - 1.7.10. câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

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

5.8. = Construcții sportive

5.8.1. = Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:

- 1. pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.1., 1.8.2., 1.8.3., 1.8.4., un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- 2. pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.8.5., 1.8.6., 1.8.7., un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2. = La cele rezultate conform punctului 5.7.1. se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.



5.9. - Construcții și amenajări de agrement

5.9.1. - Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10 - 30 de persoane.

5.9.2. - pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

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

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

5.11. - Construcții de locuințe

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

- . câte un loc de parcare la 1-5 locuințe unifamiliale cu lot propriu
- . câte un loc de parcare la 1-3 apartamente pentru locuințe semi-colective cu acces propriu și lot folosit în comun;
- . câte un loc de parcare la 2-10 apartamente în locuințe colectiv cu acces și lot în comun.

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

5.12. - Construcții industriale

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

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

5.13. - Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații.

pentru care există norme diferite de dimensionare a parcarilor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

SPĂȚII VERZI ȘI PLANTATE

- 6.1. = Construcții administrative și financiar = bancare
- 6.1.1. = Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1.1.1.10, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15 % din suprafața terenului.
- 6.1.2. = Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.1.1.1.1.13 și 1.2 vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție, minimum 10 % din suprafața totală a terenului.
- 6.1.3. = Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.
- 6.2. = Construcții comerciale
Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare = 2 - 5 % din suprafața totală a terenului.
- 6.3. = Construcții de cult
Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul local de urbanism.
- 6.4. = Construcții culturale
Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției = 10 - 20 % din suprafața totală a terenului.
- 6.6. = Construcții de sănătate
- 6.6.1. = Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.8. vor fi prevăzute spații verzi și plantații în interiorul incintei, după cum urmează:
= aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
= parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.
- 6.6.2. = Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la pct. 1.7.10 vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/cop
- 6.7. Construcții și amenajări sportive
Pentru construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30 %, din suprafața totală a terenului.

6.8. = Construcții de turism și agrement

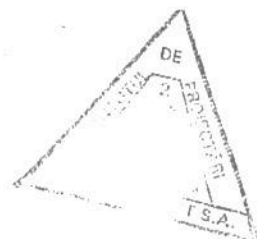
Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25 % din suprafața totală a terenului.

6.9. = Construcții de locuințe

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor.

6.10. = Construcții industriale

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





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

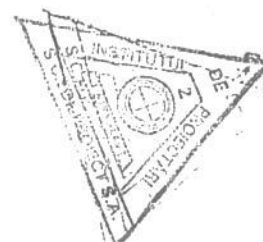
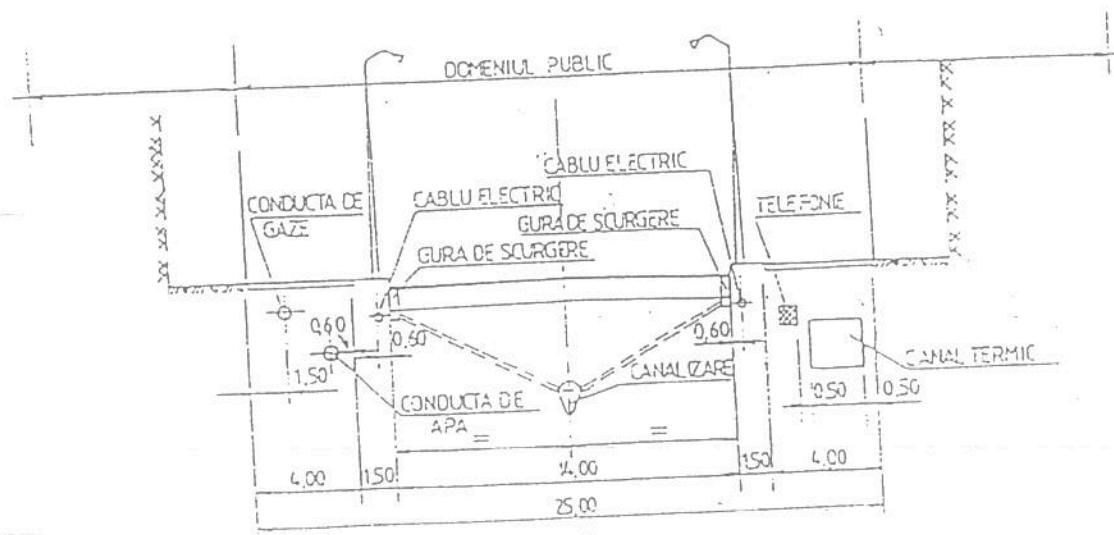
PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Tel	DIRECTOR	40 033 213794
	DIR. EC	40 033 213292
	CENTRALA	40 033 219209
		40 033 217602
FAX		40 033 218697
	Certif. imatriculare	127354/1991
	Cont	251100726017874 BRD P. Neamt

REGULAMENT
LOCAL DE
URBANISM

ANEXA B4

AMPLASAREA LUCRARILOR EDILIRARE IN AMPRIZA STRAZII PE DOMENIUL PUBLIC



1. Traversări și apropieri ale liniilor electrice aeriene față de clădiri

1.1. Prin traversarea unei LEA peste o clădire se înțelege situația în care conductorul LEA, în poziție normală sau la deviație maximă, se găsește deasupra perimetrului clădirii.

Se vor evita, pe cât posibil traversările LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V peste clădirile locuite sau nelocuite (exceptiile au fost explicitate în cele de mai jos).

Traversările peste clădirile locuite se pot admite numai în cazuri obligate, cu acordul forului superior al organului de exploatare al LEA cu respectarea următoarelor măsuri suplimentare:

- tensiunea LEA trebuie să fie mai mare sau egală cu 110 KV;
- învelitoarea acoperișului clădirii trebuie să fie necombustibilă; în cazul învelitorilor metalice este necesară legarea lor la pământ.

Este interzisă ridicarea oricărei construcții locuibile sub LEA 20 KV existentă precum și la o distanță mai mică de 3 m de conductoarele extreme ale acesteia, la deviația lor maximă.

Traversările și apropierile LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V se vor trata conform tabelului 11.8 (respectiv figurii 11.8), ext. se din PE 104/1993.

1.2. În ceea ce privește coexistența liniilor electrice aeriene joasă tensiune (cu tensiuni mai mici sau egale cu 1000 V) și diverse tipuri de clădiri se precizează următoarele:

- Se interzice traversarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune realizate cu conductoare neizolate peste clădiri (apropii se vor trata conform PE 106/1995, fig. nr. 3).

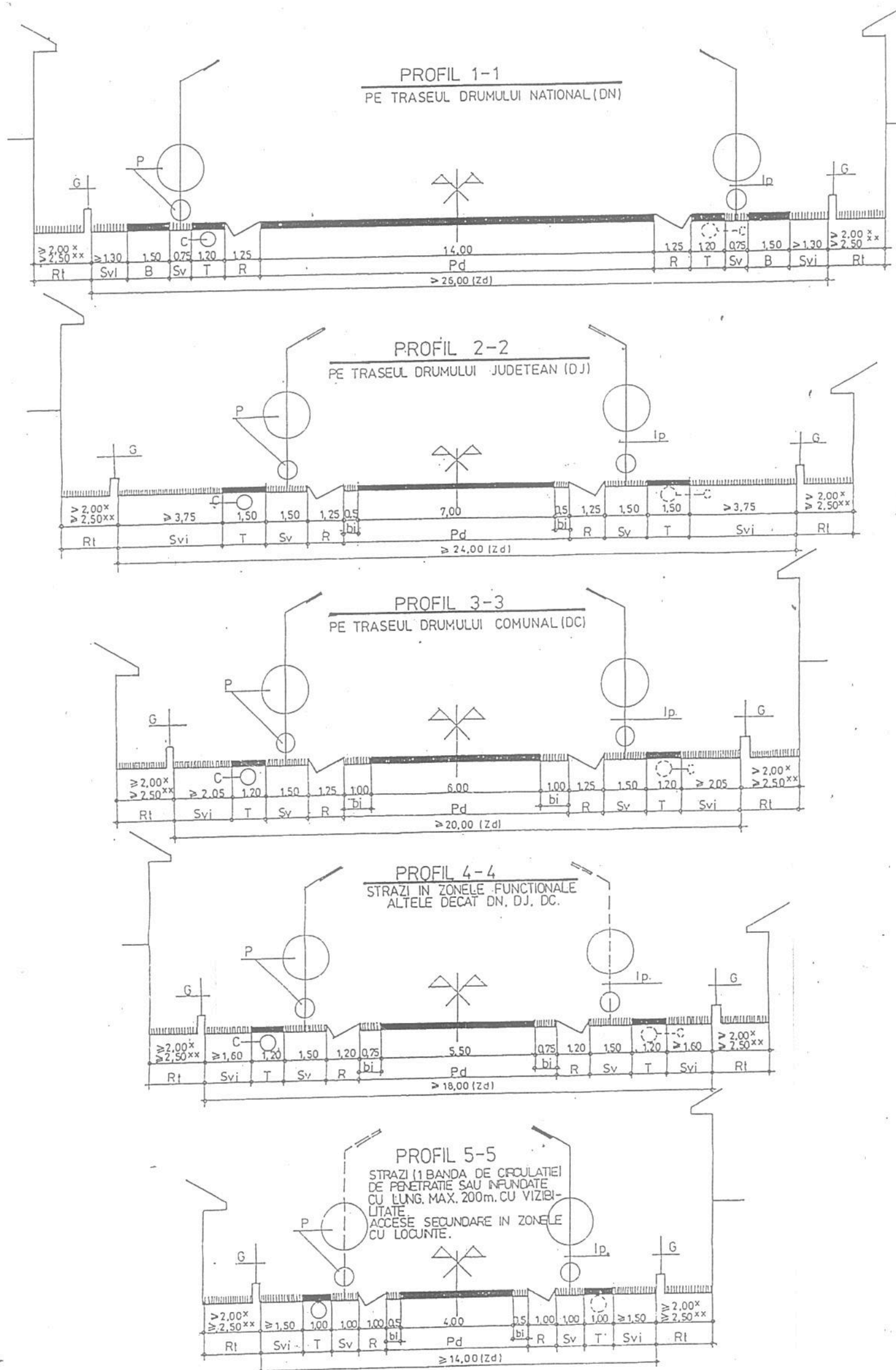
Se permite traversarea clădirilor civile realizate din materiale necombustibile (locuințe, magazine, școli, spitale, sedii administrative sau culturale, etc) cu LEA de joasă tensiune realizate cu conductoare izolate torsadate (cu respectarea distanțelor minime indicate în PE 106/1995, fig. nr. 2), cu mențiunea că nu se permite traversarea LEA pe coșurile de fum ale clădirilor.

Este interzisă traversarea liniilor electrice aeriene de joasă tensiune de orice categorie (inclusiv cele realizate cu conductoare torsadate) peste clădiri industriale (fabrici, ateliere, depozite, etc).

2. Regimul de coexistență dintre clădiri și diverse instalații subterane de energie electrică, indiferent de tensiune (cabluri pozate subteran)

Se interzice amplasarea oricărei construcții pe traseele





Rt. - Retrageri minime de la zona drumului
 x) - Cladiri fara subsol pe strazi cu retele gaze naturale
 xx) - Cladiri cu subsol pe strazi cu retele gaze naturale
 P - Vegetatie de protectie
 Ip - Iluminat public
 C - Canalizare
 B - Pista biciclisti

Zd - Zona drum
 Pd - Platforma drum
 bi - Banda încadrare
 R - Rigola
 Sv - Spatiu verde (Retele electrice si telefonie)
 Svi - Spatiu verde (Retele apa si gaze naturale)
 T - Trotuar

cabluri existente, (distanțele de apropiere se vor trata conform PE 107/1995, cu mențiunea că distanțele dintre cabluri și fundațiile de garduri sau clădiri nu vor fi mai mici de 0,6 m).

* NOTA

Clădirile se împart în:

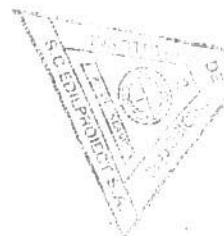
a. clădiri locuite, categorii în care sunt cuprinse:

- clădirile industriale;

- clădirile de locuit;

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

b. clădiri nelocuite, categorii în care sunt cuprinse clădirile izolate de importanță secundară, situate în afara perimetrului circulat al curților (grajduri, cotețe, hambare, magazine, pătule, ghețării etc) și care nu sunt destinate adăpostirii permanente de oameni și animale.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

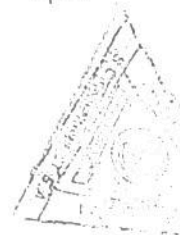
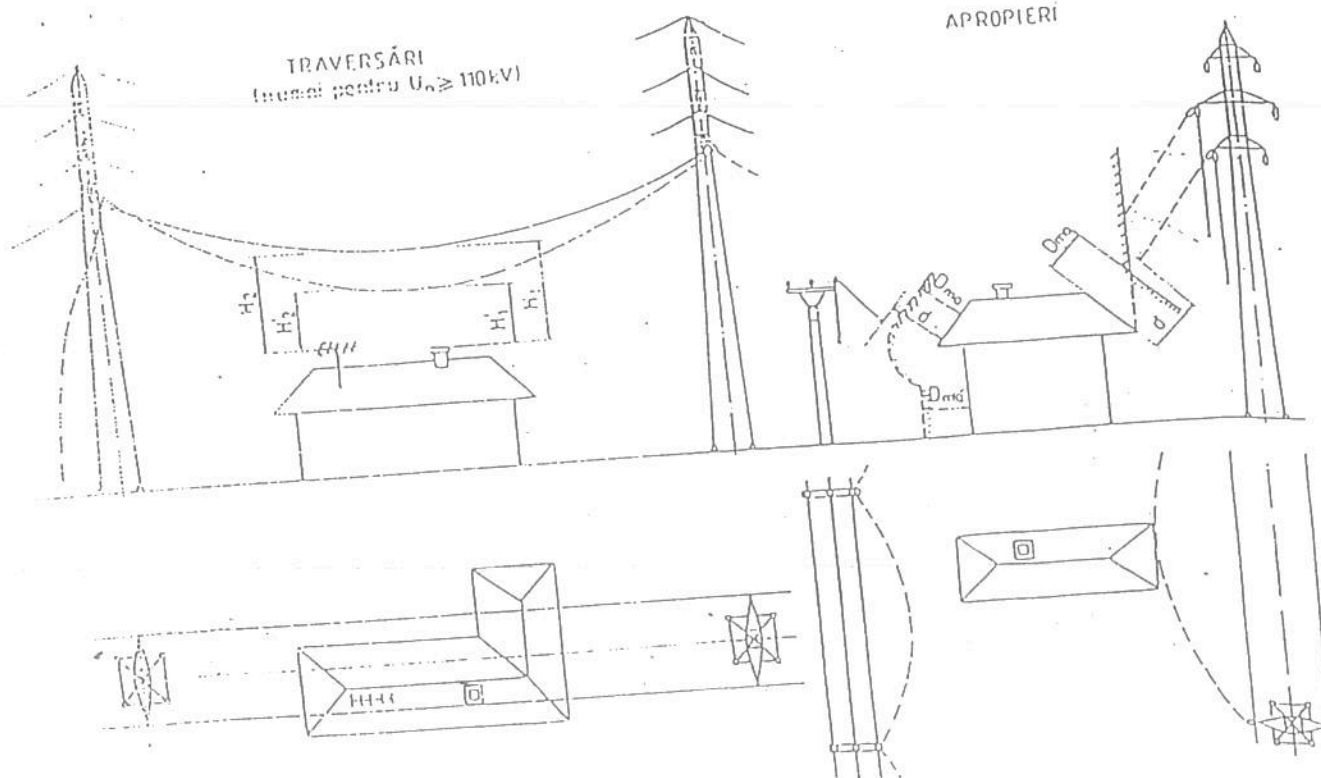
PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

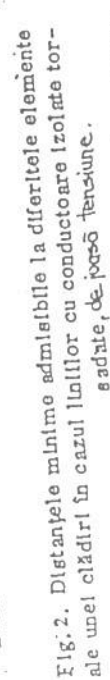
Tel. DIRECTOR : 40.033.213794
DIR. EC.: 40.033.213292
CENTRALA : 40.033.219209
40.033.217602
FAX: 40.033.218697
Certificat inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 BRD P.Neamt

ANEXA B2

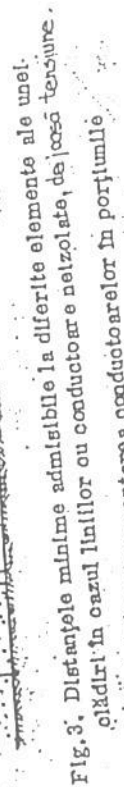
REGULAMENT
LOCAL DE
URBANISM

TRAVERSARILE SI APROPIERILE LINIILOR
ELECTRICE FATA DE CLADIRI (vezi si anexa B3)





NOTĂ. Se interzice montarea de conductoare în porțiunile
pagate.



NOTA: Se interz...



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Tel DIRECTOR : 40.033.213.794
DIR. EC.: 40.033.213.292
CENTRALA : 40.033.219.209
40.033.217.602
FAX: 40.033.218.697
Certif. inmatriculare J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 BRD P.Neamt

ANEXA B3

REGULAMENT
LOCAL DE
URBANISM

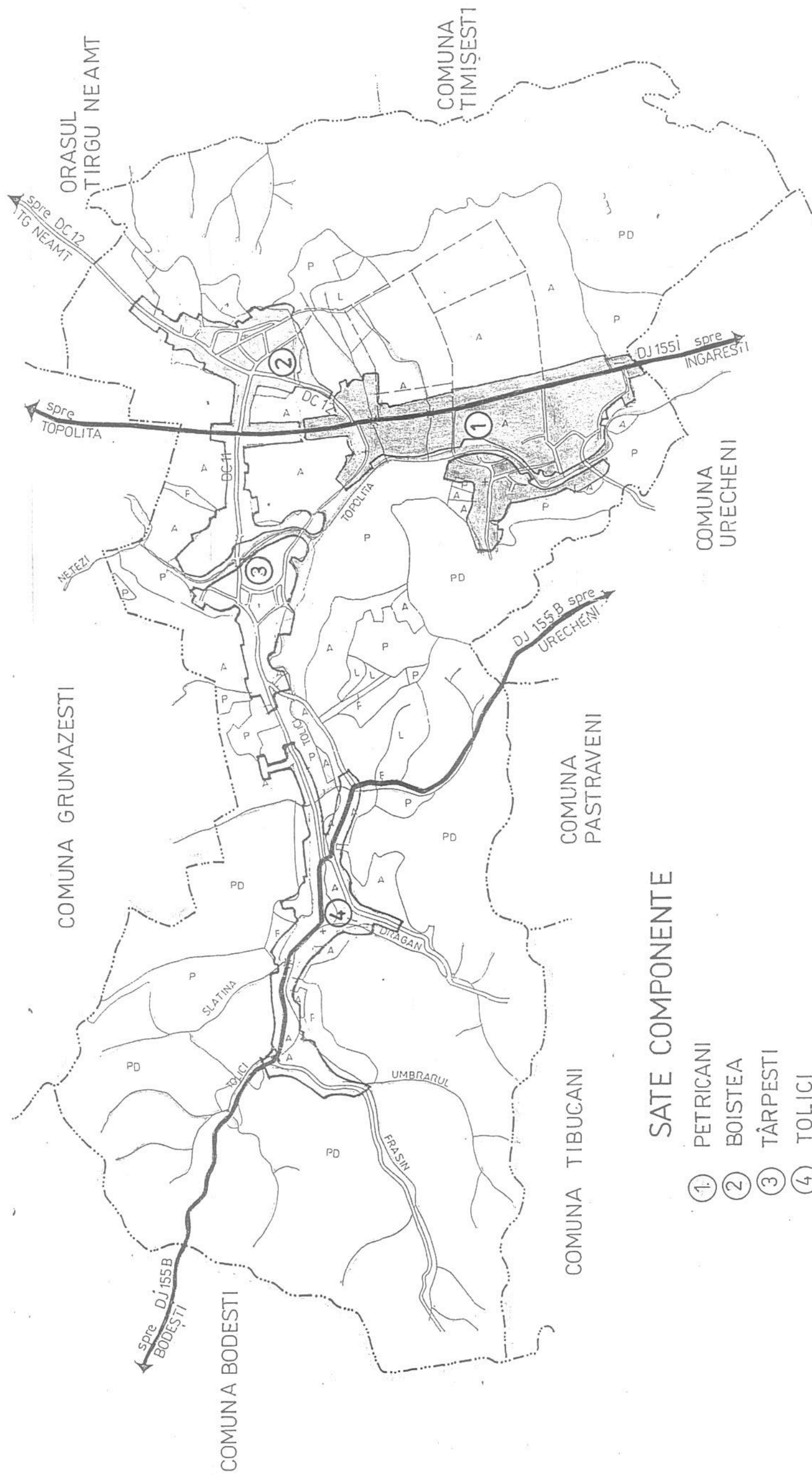
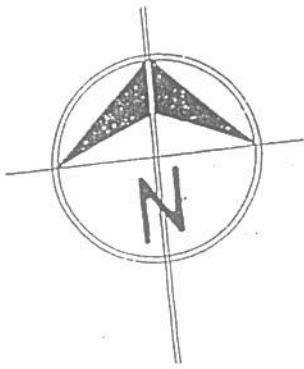
TRAVERSARILE SI APROPIERILE LINIILOR
ELECTRICE FATA DE CLADIRI (vezi si anexa B2)

Tipul clădirii	Tensiunea nominală a liniei	Măsuri de siguranță	Traversări (conform II.2)					Apropieri		
			Distanța între conductorul LEA în orice parte și orice parte a clădirii [m]		Distanța până la:					
			Condiții de calcul	Grădina	Clădire	Antena radio sau TV				
Clădiri locuite	$U_n < 110 kV$	Se interzice trecerea LEA cu $1 kV \leq U_n < 110 kV$ peste clădiri locuite.	Săgeată maximă	H_1	4,00	H_2	3,00	Distanțe	Măsuri de siguranță	
	$U_n = 110 kV$	La LEA : - Siguranță mărită conform paragrafului 10.2; - Lanțuri duble de izolație	Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H_1'	3,00	H_2'	2,00	$d > D_{max}$	Nu se lasă decât să constituie traversări.	
	$U_n = 220 kV$	La clădiri:	Săgeată maximă	H_1	5,00	H_2	4,00	$d \leq D_{max}$	Aceste apropieri se vor trata ca traversări.	
	$U_n = 400 kV$	- Acoperșurile metalice se vor lega la pământ	Ruperea unui conductor într-o deschidere vecină	H_1'	4,00	H_2'	3,00	d = distanța între conductorul extrem al LEA la deviația lui maximă și cea mai apropiată parte a clădirii în care se constituie traversarea d _{min} distanța minimă pe care trebuie să o aibă clădirea față de linia		
Clădiri neclădite	$1 kV \leq U_n < 110 kV$	La LEA :	Săgeată maximă	H_1	3,00			Tensiunea nominală a liniei [kV]	Clădiri locuite	Clădiri neclădite
	$U_n = 110 kV$	- Nivel de izolație mărit conform tabelului 10.2	Săgeată maximă	H_1	3,00			$1 \leq U_n \leq 20$	3,00	3,00
	$U_n = 220 kV$	- Interzicerea înălțimilor	Săgeată maximă	H_1	4,00			$20 < U_n < 110$	4,00	3,00
	$U_n = 400 kV$		Săgeată maximă	H_1	6,00			$U_n = 220$	5,00	4,00
								$U_n = 400$	7,00	6,00

1) Săgeată maximă în care sunt prevăzute lanțuri multiple, din considerente mecanice.



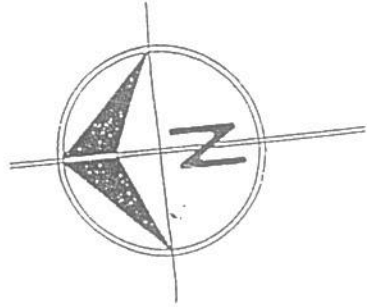
**UNITATI
TERITORIALE
DE
REFERINTA**



SATE COMPONENTE

- ① PETRICANI
- ② BOISTEA
- ③ TÂRPEȘTI
- ④ TOLICI

COMUNA PETRICANI



SAT PETRICANI



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT 5. B-dul REPUBLICII nr.17

Tel DIRECTOR : 40.033.2.13794
DIR. EC : 40.033.2.13292
CENTRALA : 40.033.2.19209
40.033.2.17602
FAX : 40.033.2.18697
Certif. immatriculare : J 27/35-4/1991
Cont. BRD P.N. nr. 3014683906203

SAT PETRICANI
Reședință de comună

- U.T.R. NR.1 -
=====

ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI LA NIVEL DE COMUNA

1. DELIMITARI

N: limită intravilan
E: U.T.R.nr.2
S: pârâul Topolița, limită intravilan
V: limită intravilan, sat Boiștea

2. SUBZONE FUNCTIONALE

C(LMpr+IS): - Zonă centrală cu clădiri de tip rural și instituții publice și servicii la nivel de comună

LM pr: Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
IS: Instituții publice și servicii (administrative, învățământ, cultură, cult, sănătate comerț)
GC: Zonă gospodărie comună (cimitir)
PS: Zonă sportivă
AI: Zonă agro-industrială
I: Unități industriale (moară, atelier tâmplărie)
TE: Zonă pentru echipare tehnico-edilitară (captare apă)
CCr: Zonă văi comunicație rutieră (DJ)

3. PERMISIUNI

3.1. În subzona C(LMpr + IS) se vor realiza cu precădere construcții pentru instituții publice și servicii (administrativ culturale, sociale, etc) pe bază de documentații urbanistice avizate pe plan local. Dessemeni se pot executa lucrări de reparații, renovări, la dotările existente, de toate tipurile vor trebui să dețină un înalt grad de calitate privitor la expresivitatea arhitecturală, aspectul compositional și finisajele.

- 3.2. Clădirile de locuit și cele cu funcțiuni complementare existente vor putea fi renovate, reparate, supraînălțate pe bază de documentații urbanistice conf. normelor în vigoare. De asemeni se pot autoriza lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (aneexe, construcții provizorii etc).
- 3.3. Alte obiective decât cele stabilite la punctele anterioare se vor autoriza pe bază de documentații și studii urbanistice sau analize de impact

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților.
- 4.2. Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcții se va face cu respectarea prescripțiilor privind zonele puse sub interdicție temporară până la elaborarea PUZ.
- 4.3. Intreaga zonă agro-industrială este pusă sub interdicție temporară de construire, pentru orice obiectiv nou solicitat se vor întocmi studii urbanistice PUZ sau PUD după caz, precum și studii sau analize de impact
- 4.4. Se institue zone de protecție sanitară cu rază de 50 m în jurul școlii, grădiniței și al cimitirului, iar cu rază de 30 m în jurul dispensarelor.
- 4.5. La liniile electrice aeriene zonele de protecție și coloanele tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3.
- 4.6. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul clădirilor și incintelor la străzi se va stabili pe baza profilelor de străzi prezentate în R.L.U având în vedere dotarea cu utilități.
- 4.7. Ampriza străzii principale (DJ 155I) este de minim 11 m din ax, de o parte și de alta.



- 4.8. Regim de înălțime: P,P+1,P+2 pentru zona de locuit iar pentru zona centrală minim P+1
- 4.9. Gradul de ocupare al terenului :
- pentru zona centrală max. 60%
 - pentru restul teritoriului UTR max. 30%
- 4.10. S-au prevăzut curți construcții compacte la străzile existente cu adâncimi variabile în funcție de configurații terenurilor, dar cât mai restrânse la stradă, pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lesnicioase.
- 4.11. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anex gospodărești în spatele acestora.
- 4.12. Sunt cuprinse ~~pentru~~ în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodăria propriei. Solicitarea construirii pe aceste terenuri duce la scoaterea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în urma elaborării unor documentații urbanistice, PUD sau PUZ după caz pentru asigurarea cu servituți.

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea și retrageri minime obligatorii
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea edilitară

6. RECOMANDARI PRIVIND ÎNTOCMIREA PUZ SI PUD

6.1. Elaborare PUZ

- 6.1.1. Planul urbanistic zonal (PUZ) este documentația care se referă la o zonă din localitate, prin care se analizează situația existentă și se precizează toate elementele urbanistice necesare eliberării certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construcție.
- 6.1.2. Se cuprind în PUZ prevederile din PUG
- 6.1.3. Conținutul PUZ:



- stabilirea modului de organizare arhitectural urbanistică a zonei și categoriile de intervenții necesare în corelare cu P.U.G.
- stabilirea alinimanelor construcțiilor
- precizarea regimului construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenului P.O.T. și C.U.T
- reglementări specifice care decurg din soluția propusă
- completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acestora.
- rezervarea terenurilor necesare amenajării intersecțiilor de străzi, a modurilor de circulație și a suprafețelor parcajelor și garajelor.
- precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară
- detalierea formei de proprietate asupra terenurilor și a condițiilor de asigurare a terenurilor necesare pentru obiective de utilitate publică

6.2. Elaborare PUD

6.2.1. Planul Urbanistic de Detaliu este documentația prin care se stabilesc condițiile de amplasare și executare pe un anumit teren a uneia sau mai multor construcții cu destinații precizată cu respectarea prevederilor celorlalte documentații de urbanism particulare generate de teren, de vecinătățile acestuia și de cerințele funcționale.

6.2.2. În funcție de complexitatea obiectivelor de investiții caracteristicile vecinătăților, de gradul de detaliere a P.U.D. sau PUZ, sau în situația lipsei PUZ administrația publică locală poate iniția sau solicita prin certificatul de urbanism, elaborare P.U.D. Acesta poate fi elaborat și la inițiativa unui investitor în vederea obținerii C.U.

6.2.3. Conținutul PUD

- Planul Urbanistic de Detaliu cuprinde reglementările rezultate din concepția generată de urbanism și arhitectură, cu privire la amplasarea în sit a construcțiilor și amenajărilor exterioare aferente.
- În PUD se includ date referitoare la dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor

prevăzute, precum și determinarea mărimii și limitelor zonelor studiate, ce stau la baza documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire.

6.3. Recomandări specifice zonei centrale

Suprafața centrului civic al localității este de cca 2,00 ha și este mobilată, pe lângă locuințe, cu dotări social culturale la nivel de sat și de comună .

(primărie, poliție, dispensar uman, dispensar veterinar, școală, grădiniță, magazin mixt, alimentație publică, biserică)

Se propune completarea dotărilor cu un cămin cultural și o bancă a religiilor, amplasamentele acestora fiind stabilite în cadrul PUG-ului. Tot în zona centrală se propune și amenajarea unui teren de sport.

Locuințele noi solicitate în zona centrală, vor avea regim minim de înălțime P+1. Pentru construcțiile existente în zona centrală se vor autoriza lucrări de reparație și întreținere pe baza C.U. și A.C.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

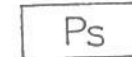
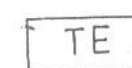
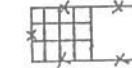
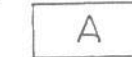
P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL PETRICANI
U.T.R. NR. 1

L I M I T E

L I M I T E

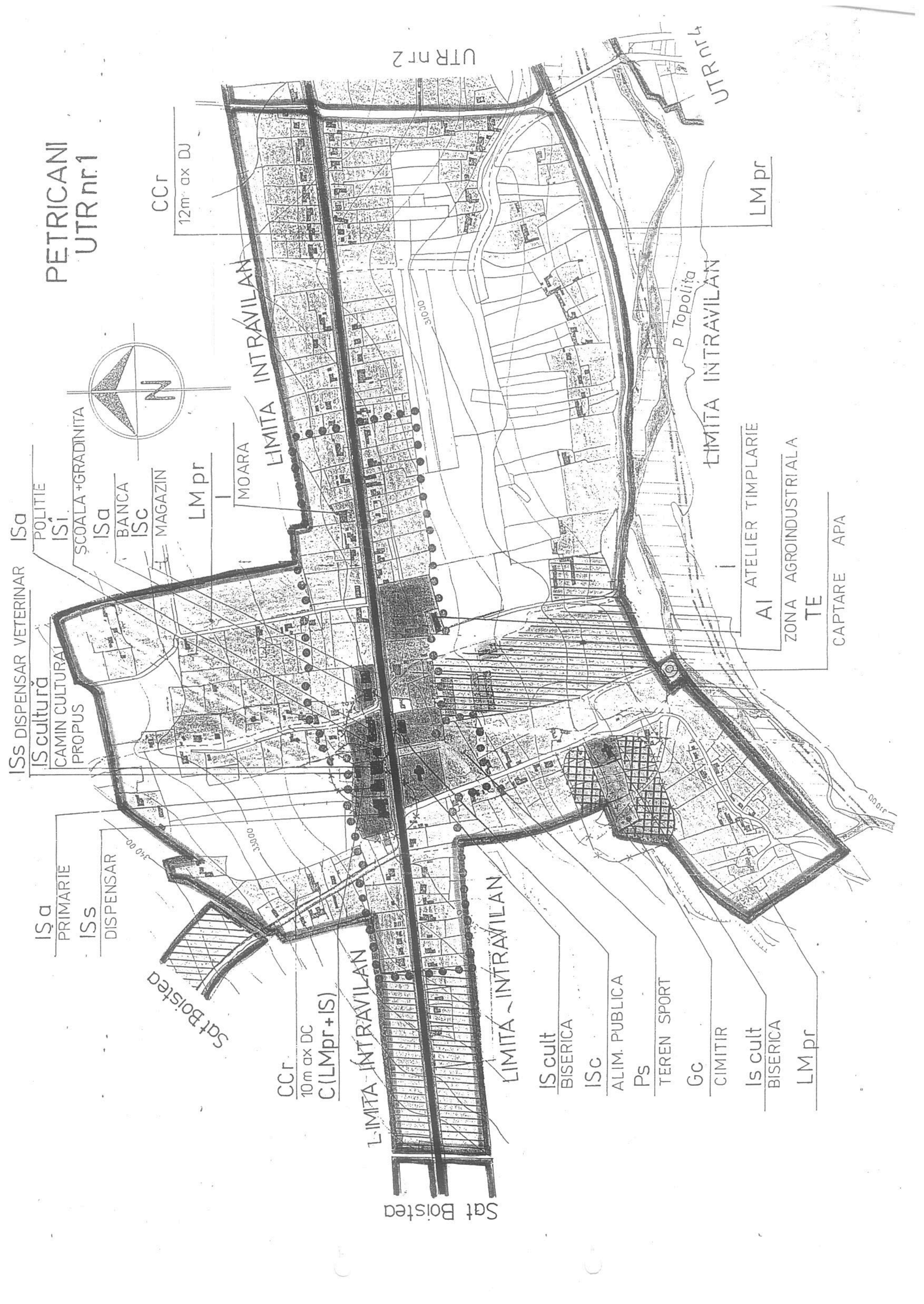
-  Limita intravilan
-  Limita U.T.R. nr. 1
-  Limita U.T.R. nr. 2
-  Limita U.T.R. nr. 4
-  Limita zona centrala, sat resedință comună

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOQUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
-  ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (ADMINISTRATII, INVATAMANT, CULTURA, CULT, COMERT, SANITARE)
-  UNITATI INDUSTRIALE
-  ZONA AGROINDUSTRIALA
-  ZONA TEREN SPORT
-  ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMETIR)
-  CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE (CAPTARE APA)
-  ZONA CAL COMUNICATIE RULIERA
-  ZONE PROTEJATE CONF. NORMELOR SANITARE (SCOALA, DISPENSARE, CIMETIR, CAPTARE APA)
-  TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCTIE



PETRICANI
UTR nr 1



UTR nr 2

UTR nr 4

CCr

12m ax DJ

LIMITA INTRAVILAN

MOARA

LMpr

LIMITA INTRAVILAN

LMpr

P. Topolita

3100

3000

LIMITA INTRAVILAN

CCr

10m ax DC

C(LMpr + IS)

LIMITA INTRAVILAN

IS cult

BISERICA

ISC

ALIM. PUBLICA

Ps

TEREN SPORT

Gc

CIMITIR

Is cult

BISERICA

LMpr

ATELIER TIMPLARIE

AI

ZONA AGROINDUSTRIALA

TE

CAPTARE APA

ISS DISPENSAR VETERINAR

ISa

POLITIE

ISi

SCOLA + GRADINITA

ISa

BANCA

ISC

MAGAZIN

ISa

PRIMARIE

ISS

DISPENSAR

Sat Boiste

Sat Boiste



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Tel. DIRECTOR : 40.033.213794
DIR. EC : 40.033.213292
CENTRALA : 40.033.219209
40.033.217602
FAX : 40.033.218697
Certif. matriculare : J 27/354/1991
Cont. BRD PN m : 3014683906203

SAT PETRICANI

Reședință de comună

- U.T.R. NR. 2 -
=====

ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARE

- N: limită intravilan
- E: U.T.R.nr.3
- S: pârâul Topolița, UTR nr.4
- V: limită UTR nr.1

2. SUBZONE FUNCTIONALE

- IM pr: Zonă predominant rezidențială cu clădiri de rural
- IS: Instituții publice și servicii (învățământ, cult, comerț)
- CCr: Zonă cii comunicație rutieră (DJ)
- TE: Zonă echipare tehnico-edilitară (stație pomp apc uzate menajere)

3. PERMISIUNI

- 3.1. În principal se vor executa construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare cu avizarea factorilor locali
- 3.2. Construcțiile existente pot suporta prin autorizații, lucrări de întreținere, reparații, consolidări, supraetajări, demolări, precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului edilitar.
- 3.3. Unități de alimentație publică se admit în măsură în care nu produc disconfort.
- 3.4. Alte obiective decât cele stabilite se vor autoriza pe bază de documentații și studii urbanistice sau impact.



4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților
- 4.2. Eliberarea certificatelor de urbanism și autorizațiilor de construcție se va face cu respectarea prescripțiilor privind zonele puse sub interdicție temporară.
- 4.3. Interdicția temporară impusă prin PUG va fi ridicată după elaborarea PUZ
- 4.4. La liniile electrice aeriene zonele de protecție și culoare tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.5. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi se va stabili pe baza profilelor, de străzi anexate prezentului R.L.U
- 4.6. Ampriza drumului județean de a fi de minim 12 m din ax, de o parte și de alta
- 4.7. Regim de înălțime: P, P+1, P+2
- 4.8. Gradul de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.9. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații de urbanism în fază PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori.
- 4.10. S-au prevăzut curți construcții compacte la străzile existente, cu adâncimi variabile în funcție de configurația terenurilor, dar cât mai restrânse la stradă, pentru posibilitatea lesnicioasă a echipării tehnico-edilitară
- 4.11. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.12. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii.
- 4.13. Solicitarea construirii pe terenuri agricole incluse în intravilan duce la scoaterea din circuitul agricol, autoritatea făcându-se în urma elaborării unor documentații urbanistice PUD sau PUZ după caz, pentru asigurarea servitutilor necesare.

- 4.14. Se institue zonă de protecție sanitară în jurul școlii, cu raza de 50 m.
- 4.15. Noile artere de comunicație propuse se va realiza în urma elaborării unor proiecte de specialitate

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit
- siguranța construcțiilor privind calitatea materialelor de construcție, precum și apărarea interesului public.
- amplasarea și retrageri minime obligatorii
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea edilitară

6. RECOMANDARI PRIVIND ÎNTOCMIREA PUZ

Pentru zona pusă sub interdicție temporară de construire se impune întocmirea unei documentații urbanistice în față de PUZ, care să rezolve accesul stradal, parcelarea, terenurilor, aliniamentul minim față de stradă și vecinătăți regim de înălțime.

Prin PUD-uri nereprezentate grafic, solicitările pot apărea pe parcurs. Acestea se vor supune reglementărilor impuse prin documentația PUZ și va sta la baza elaborării autorizațiilor de construcție.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL PETRICANI
U.I.R. NR. 2

L E G E N D A

L I M I T E

-  LIMITEA INTRAVILAN
-  LIMITEA U.I.R. NR. 2
-  LIMITEA U.I.R. NR. 1
-  LIMITEA U.I.R. NR. 3
-  LIMITEA U.I.R. NR. 4

ZONE FUNCTIONALE

LM

→ ZONA LOCUINTEI SI FUNCIIUNI COMPLEMENTARE

IS

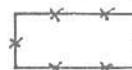
→ INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (INVATAMANT, CULT, COMPRE).

TE

→ CONSTRUCII TEHNICO-EDILITARE (STATII POMPARE APE UZATE)



→ ZONA CAL COMUNICATIE PUBLICE



→ ZONA PROTEJATA CONF. NORMELOR SANITARE

A

→ ZONEURI AGRICOLE IN INTRAVILAN



→ INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (P.U.Z)



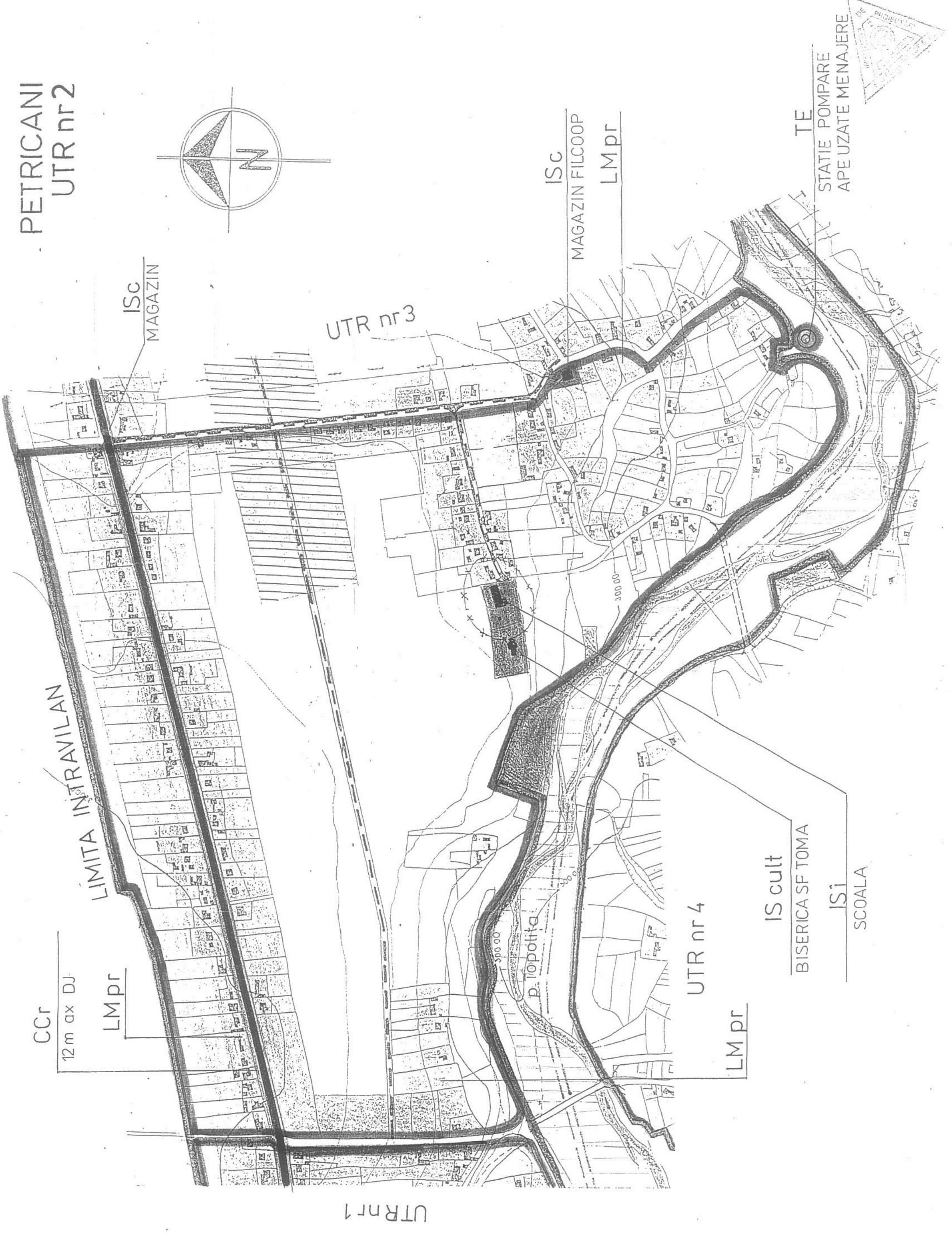
→ DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE



→ TRASEE DE STRAZI PROPUSE



PETRICANI
UTR nr 2



UTR nr 3

UTR nr 1

CCr

12m ax DJ

LM pr

LIMITA INTRAVILAN

ISC
MAGAZIN

ISC
MAGAZIN FILCOOP
LM pr

UTR nr 4

LM pr

IS cult

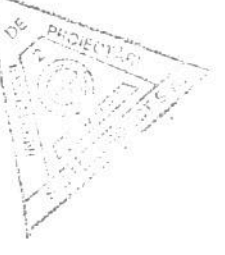
BISERICA SF TOMA

ISI

SCOALA

TE

STATIE POMPARE
APE UZATE MENAJERE





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Tel. DIRECTOR : 40.033.213794
DIR. EC : 40.033.213292
CENTRALA : 40.033.219209
40.033.217602
FAX : 40.033.218697
Certif. immatriculare : J 27/354/1991
Cont. BRD P.N. m : 3014683906203

SAT PETRICANI

Reședință de comună

- U.T.R. NR.3 -

=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARE

N: limită intravilan
E: limită com. Urecheni, limită intravilan sat
S: pârâul Topolița, UTR nr.4
V: UTR nr.2

2. SUBZONE FUNCTIONALE

LMpr: Zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
ISc: Instituții publice și servicii (comerț)
CCr: Zonă căi de comunicație rutieră (DJ)
TE: Zonă pentru echipare tehnico-edilitară (stație epurare)

3. PERMISIUNI

- 3.1. În principal se vor executa construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare cu avizarea factorilor locali
- 3.2. Construcțiile existente pot suporta prin autorizații, lucrări de întreținere, reparații, consolidări, demolări precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului edilitar.
- 3.3. Unități de alimentație publică se admit în măsura în care nu produc disconfort
- 3.4. Alte obiective decât cele stabilite la punctele anterioare se vor autoriza pe bază de documentații și studii urbanistici sau de impact.

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea tuturor normativelor privind reglementarea activității de urbanism



amenajarea teritoriului din intravilanul localităților

- 4.2. Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție se va face cu respectarea prescripțiilor privind zonele puse sub interdicție temporară până la elaborarea și aprobarea PUZ.
- 4.3. La liniile electrice aeriene zonele de protecție și culoarele tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.4. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentului R.L.U
- 4.5. Ampriza drumului județean va fi de 12 m. din ax.
- 4.6. Regim de înălțime: P, P+1; P+2
- 4.7. Gradul de ocupare al terenului : max. 30%
- 4.8. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații de urbanism în fază PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițiativa unor investitori.
- 4.9. S-au prevăzut curți construcții compacte la străzile existente, adâncimi variabile în funcție de configurația terenurilor, dar cât mai restrânse la stradă, pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare leșchicioase.
- 4.10. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.11. Sînt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii.
- 4.12. Solicitarea construirii pe terenuri agricole incluse în intravilan duce la scoaterea din circuitul agricol, autorizarea făcîndu-se în urma elaborării unor documentații urbanești PUD sau PUZ după caz, pentru asigurarea servituților necesare.

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit.
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea și retrageri minime obligatorii
- amplasarea față de vecinătăți acese, orientarea față de punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea edilitară

6. RECOMANDARI PRIVIND ÎNTOCMIREA PUZ

Pentru zona pusă sub interdicție temporară la construire se impune întocmirea unei documentații urbanistice în fază PUZ, care să rezolve în primul rând accesul stradal, parcelarea terenului, aliniamentul față de stradă și vecinătăți, regim de înălțime.

Prin PUD-uri nereprezentate grafic, solicitările pot veni pe parcurs, atât din partea autorităților locale, cât și a unor investitori. Acestea se vor supune reglementărilor impuse prin documentație PUZ și vor sta la baza elaborării autorităților de construcție.



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr. 17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIREC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif. inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

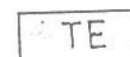
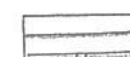
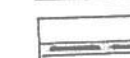
P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL PETRICANI
U.L.R. NR. 3

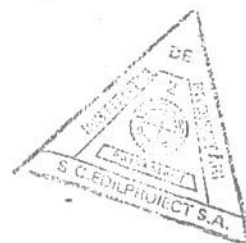
L E G E N D A

L I M I T E

-  LIMITA COMUNA
-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA U.L.R. NR. 3
-  LIMITA U.L.R. NR. 2
-  LIMITA U.L.R. NR. 4

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  INSTALUTII SERVICII (COMERT)
-  TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  ZONA ECHIPARE TEHNICO-INDUSTRIARA (STATIE EPURARE)
-  ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA
-  ZONA PROTEJATA CONF. NORMELOR SANITARE
-  INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUCIRE (P.U.Z)
-  DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
-  TRASEE DE STRAZI PROPUSE





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Tel. DIRECTOR : 40.033.213794
DIR. EC : 40.033.213292
CENTRALA : 40.033.219209
40.033.217602
FAX : 40.033.218697
Certif. matriculare : J 27/3 54/1991
Cont. BRD P.N. nr. 301468 3906203

SAT PETRICANI

Regedintă de comună

- U.T.R. NR.4 -
=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARE

N: pârâul Topolița (UTR.nr.2, UTR nr. 3)
E,S,V: - limită intravilan

2. SUBZONE FUNCTIONALE

LMpr: - Zonă predominant rezidențială cu clădiri de rural
IScult: instituții publice (biserica Sf.Nicolae)
GC: - Zonă gospodărie comună (cimitir)
TE: - Zonă echipare tehnico-edilitară (captare apă)

3. PERMISIUNI

- 3.1. Cu preponderență se vor executa construcții pentru locuințe și funcțiuni complementare cu asigurarea factorilor locali
- 3.2. Unitățile de alimentație publică se admit în măsură în care nu creează disconfort
- 3.3. Construcțiile existente pot suporta prin autorizații, lucrări de întreținere, reparații, consolidări, demolări precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului edilitar
- 3.4. Alte obiective se vor autoriza pe bază de documentații și studii urbanistice sau de impact

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și a menajarea teritoriului din intravilanul localităților.

- 4.2. La liniile electrice aeriene zănele de protecție și culoarele tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3 cuprinse în documentație
- 4.3. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentului R.L.U.
- 4.4. Regim de înălțime: P, P+1
- 4.5. Gradul de ocupare al terenului : max. 30%
- 4.6. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații de urbanism în fază PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori
- 4.7. S-au prevăzut curți construcții compacte la străzile existente, cu adâncimi variabile în funcție de configurația terenurilor, dar cât mai restrânse la stradă, pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare loesnicioase
- 4.8. Clădirile principale se vor amplasa de regulă către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.9. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii sau pe piață
- 4.10 Solicitarea construirii pe terenuri agricole incluse în intravilan duce la scoaterea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în urma elaborării unor documente urbanistice PUD sau PUZ după caz, pentru asigurarea serviciilor necesare.
- 4.11 Se institue zonă de protecție sanitară cu raza de 50 m în jurul cimitirului.

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea și retrăgeri minime obligatorii
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față punctele cardinale
- reguli cu privire la echiparea edilitară





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL PETRICANI
U.T.R. NR. 4

L I M I T E

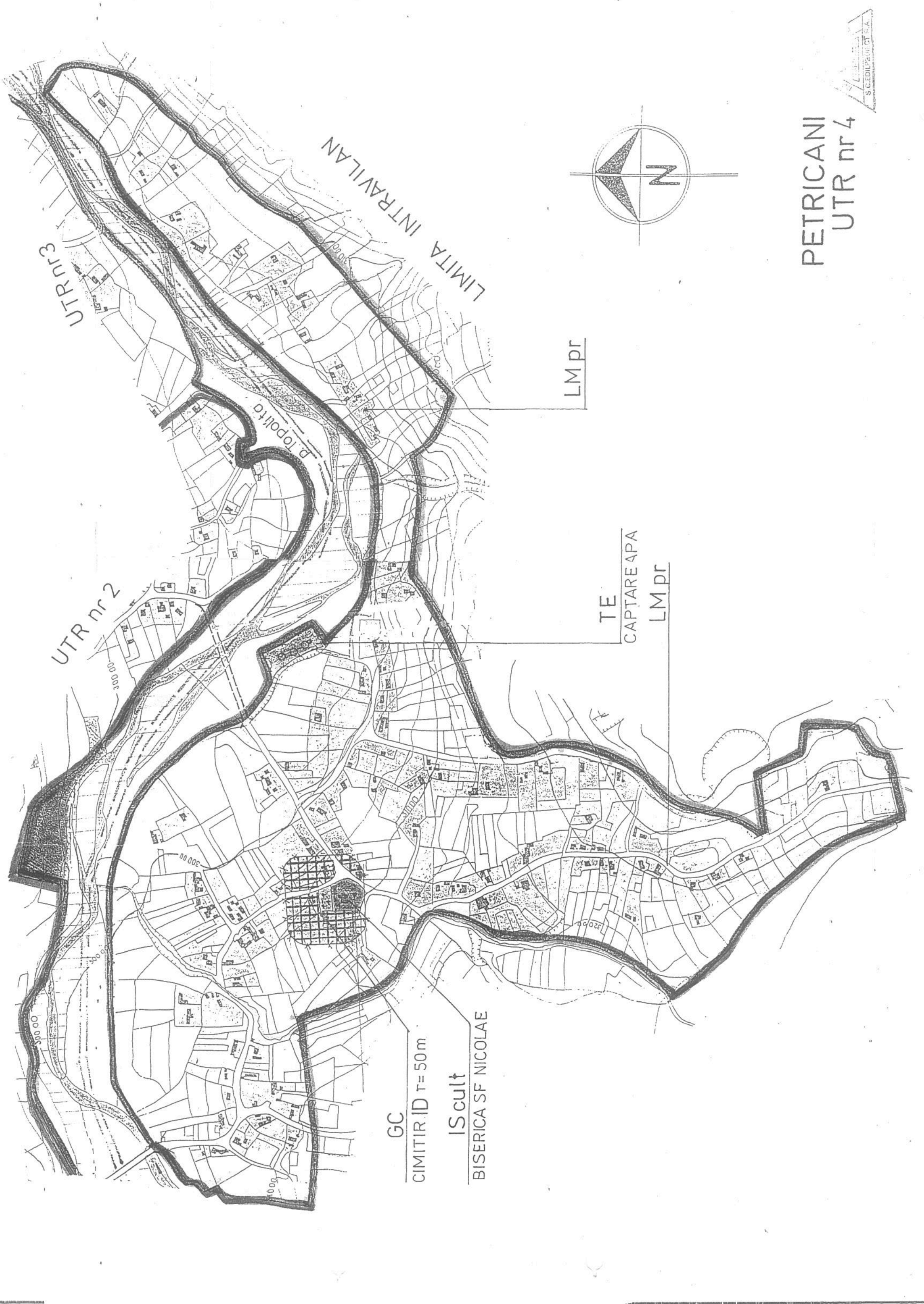
L I M I T E

- LIMITA INTERAVILAN
- LIMITA U.T.R. NR. 4
- LIMITA U.T.R. NR. 2
- LIMITA U.T.R. NR. 3

ZONE FUNCTIONALE

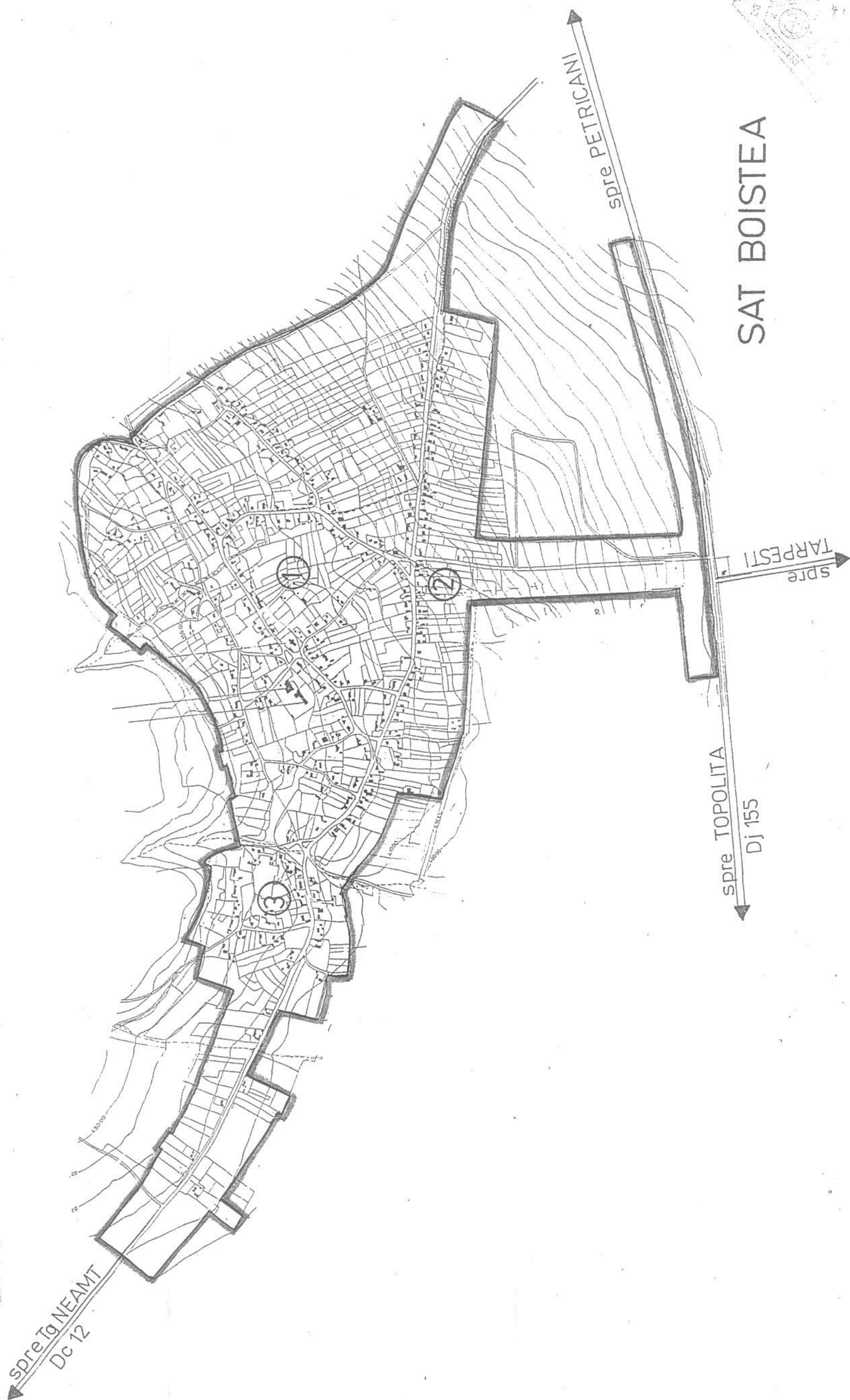
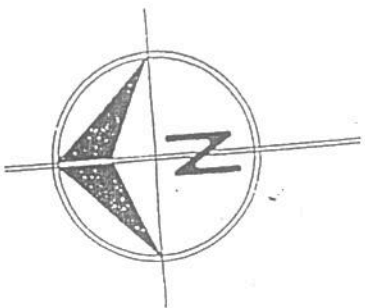
- LM ZONA LOCUINTE SI FUNCTIONI COMPLEMENTARE
- IS INSTITUTII PUBLICE (CULE)
- GC ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR)
- TE ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA (CAPTARE APA)
- A TERENURI AGRICOLE IN INTERAVILAN
- X ZONE PROIECTATE (CIMITIR, CAPTARE APA)





PETRICANI
UTR nr 4





SAT BOISTEA



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT BOISTEA

- U.T.R. NR.1 -
=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
SI DOTARI LA NIVEL DE SAT

1. DELIMITARI

- N: - Limită intravilan sat Boiștea
E: - Idem, plus limită intravilan sat Petricani
S: - limită intravilan sat Boiștea, UTR. nr.2
V: - UTR nr.3

2. SUBZONE FUNCTIONALE

C(LMpr+IS) - zonă centrală cu clădiri de tip rural
instituții publice și servicii la nivel
de sat.

LMpr.- zonă de locuințe și funcțiuni complementare

IS - instituții publice și servicii (învățământ,
cultură, cult, comerț)

GC - zonă gospodărie comună (cimitir)

Ps - teren sportiv

CCr- zonă căi comunicație rutieră (DC)

TE - Zonă pentru echipare tehnico-edilitară
(captare apă)

3. PERMISIUNI

3.1. In subzona C(LMpr+IS) se vor realiza cu precădere construcții pentru instituții publice și servicii la nivel de sat, pentru completarea celor existente funcție de necesitățile până în anul 2010.

3.2. Clădirile existente vor putea fi reparate, renovate, supraînălțate, pe baza de documentații urbanistice, conform normelor în vigoare, avizate pe plan local.



- 3.3. Tot pe plan local se pot autoriza și lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii etc).
- 3.4. Unități de alimentație publică amplasate în zonele de locuș se admit numai în măsura în care nu produc disconfort.
- 3.5. Alte obiective decât cele stabilite la punctele anterioare se vor autoriza pe bază de documentații și studii urbanistice sau de impact.

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților.
- 4.2. Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție se va face cu respectarea prescripțiilor privind zonele puse sub interdicție temporară la elaborarea PUG.
- 4.3. Se institue zone de protecție sanitară cu raza de 50 m. în jurul școlii și al cimitirului
- 4.4. La liniile electrice aeriene zonele de protecție și coloanele tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.5. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul clădirilor și incintelor la străzi se va sta pe baza profilelor de străzi prezentate în R.L.U., având în vedere dotarea cu utilități.
- 4.6. Ampriza drumului comunal va fi de 10 m. din ax
- 4.7. Regim de înălțime: P, P+1
- 4.8. Gradul de ocupare al terenului:
- pentru zona centrală : max. 60%
 - pentru restul teritoriului : max. 30%
- 4.9. S-au prevăzut "curți construcții" compacte la străzile existente cu adâncimi variabile în funcție de configurații terenurilor, dar cât mai restrânse la stradă, pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lesnicioase.



- 4.10. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești (acareturi) în spatele acestora.
- 4.11. Terenurile nou introduse în intravilan sunt puse sub interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZ.
- 4.12. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii. Solicitarea construirii pe aceste terenuri duce la scoaterea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în urma elaborării unor documentații urbanistice PUD sau PUZ după caz, pentru asigurarea servituților necesare.
- 4.13. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații de urbanism în faza PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori.

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit.
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

6. RECOMANDARI PRIVIND ÎNTOCMIREA PUZ ȘI PUD

6.1. Conținutul PUZ

- stabilirea modului de organizare arhitectural - urbanistică al zonei și categoriile de intervenții necesare corelare cu PUG-ul.
- stabilirea alinamentelor construcțiilor
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenurilor POT și
- completarea tramei stradale și stabilirea profilurilor caracteristice ale elementelor acestora
- precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară
- detalierea forme de proprietate asupra terenurilor



6.2. Continutul PUD

- Planul Urbanistic de Detaliu cuprinde reglementările rezultate din concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea în sit a construcțiilor și amenajărilor exterioare aferente.
- În PUD se includ date referitoare la dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor prevăzute precum și determinarea mărimii și limitelor zonelor studiate, ce stau la baza documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

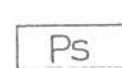
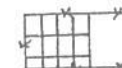
P.U.G. COMUNA PETRICANI
SAT BOISTEA
U.T.R. NR. 1

L E G E N D A

L I M I T E

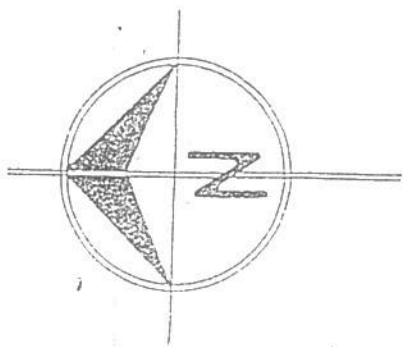
-  LIMITA INTERAVULAN
-  LIMITA U.T.R. NR. 1
-  LIMITA U.T.R. NR. 2
-  LIMITA U.T.R. NR. 3

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONA INSTALATII PUBLICE SI SERVICII (INVATAMANT, CULTURA, CERCET, COMERT)
-  TEREN SPORT
-  ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMETIR)
-  ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
-  ZONE PROTEJATE (CIMETIR, CAPTARE APA)
-  INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PUZ)
-  ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA



BOISTEA
UTR nr1



LIMITĂ INTRAVILAN

LMpr
IT(PUZ)

LIMITĂ INTRAVILAN

Sat PETRICANI

TE

CAPTARE APA
REZERVOR

UTR nr3

Ps

TEREN SPORT

ISi

SCOALA r=50m

IScultură

CAMIN CULTURAL

UTR nr2

ISC

MAGAZIN

GC

CIMITIR ID 50m rază

IScult

BISERICA

C(LMpr+IS)

CCr

10m ax DC



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT BOISTEA

- U.T.R.NR.2 -
=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARI

N: U.T.R. nr.1

E: limită intravilan sat Boistea

S: limită intravilan sat Boistea, limită intravilan sat Târpești

V: limită intravilan, UTR nr.3

2. SUBZONE FUNCTIONALE

IMpr: Zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

GC: zonă gospodărie comună (cimitir)

TE: Zonă pentru echipare tehnico-edilitară (captă apă)

CCr: Zonă căi de comunicație rutieră (DJ, DC)

3. PERMISIUNI

3.1. În principal se pot executa construcții de locuințe și funcțiuni complementare cu avizarea factorilor locali

3.2. Unități de alimentație publică se admit în măsură în care nu produc disconfort.

3.3. Prin autorizații de construcție, clădirile existente pot suporta lucrări de întreținere, reparații, consolidări, demolări, precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului edilitar.

3.4. Alte obiective se vor autoriza pe bază de documentații, studii urbanistice sau analize de impact.

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție se va face cu respectarea prescripțiilor privind zonele puse sub interdicție temporară de construire
- 4.2. Interdicția temporară impusă prin PUZ pentru terenurile nou incluse în intravilan de-a lungul drumului comunal DC 11 și drumului județean Dj 155i va fi ridicată după elaborarea PU care să rezolve parcelarea terenurilor cu acceșibilitate la stradă, stabilirea aliniamentelor minime ale construcțiilor, detalierea formei de proprietate asupra terenurilor
- 4.3. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților
- 4.4. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentului R.L.U.
- 4.5. Ampriza drumului județean va fi de minim 12 m. din axul ~~drumului~~ acestuia, iar a drumului comunal de 10 m.
- 4.6. Zonele de protecție și coloanele tehnice la liniile electrice aeriene se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.7. Regim de înălțime: P1, P+1, P+2
- 4.8. Gradul de ocupare a terenului : maxim 30%
- 4.9. Se propun "curți construcții" compacte la stradă de cca. 1 m, pentru posibilitatea echipării tehnico- edilitare mai 1 nicioase.
- 4.10. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.11. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații de urbanism în faza PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori.
- 4.12. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale, pentru cultivarea acestora în vederea valorii cării produselor în gospodării proprii, ținând seama de profilul agricol al comunei și creșterea animalelor la 5 capete într-o gospodărie.



5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit.
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de puncte cardinale.
- reguli cu privire la echiparea edilitară

6. RECOMANDARI PRIVIND ÎNTOCMIREA PUZ

Pentru zonele nou introduse în intravilan pe traseul drumului comunal DC 11 și al celui județean DJ 155i, se impune întocmirea unei documentații urbanistice de PUZ, care să conțină:

- stabilirea modului de organizare arhitectural-urbanistică a zonei și categoriile de intervenții necesare în corelare cu
- stabilirea aliniamentelor construcțiilor
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicațiilor privind utilizarea terenului POT și CUP.
- reglementări specifice care decurg din soluția propusă
- completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acestora.
- rezervarea terenurilor necesare amenajării intersecțiilor de străzi, a nodurilor de circulație
- precizarea soluțiilor tehnico-edilitare
- detalierea formei de proprietate asupra terenurilor





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

P.U.G. COMUNA PETRICANI

Sat Boleslog

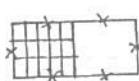
U.T.R. NR. 2

L E G E N D A

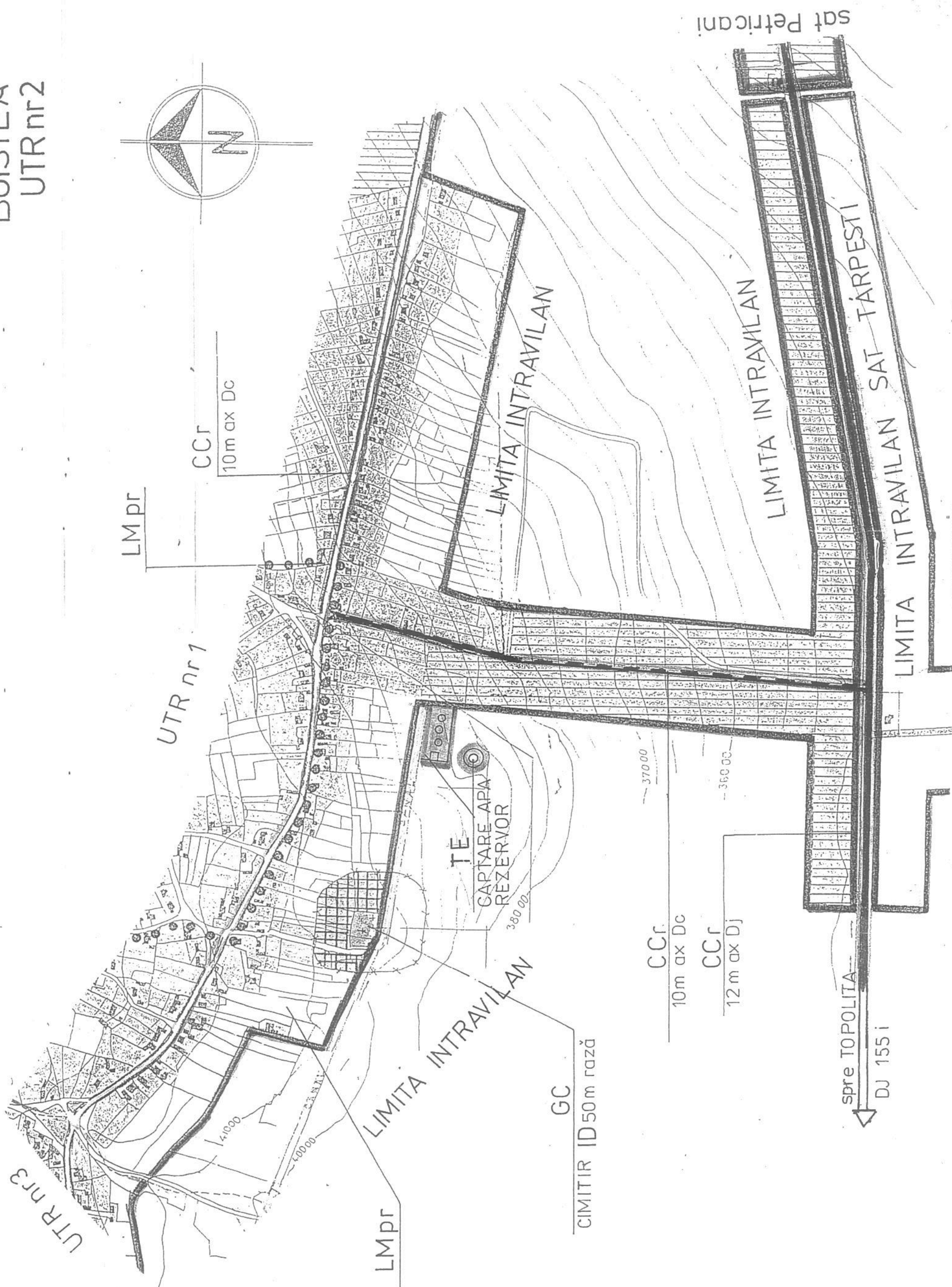
L I M I T E

-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA U.T.R. NR. 2
-  LIMITA U.T.R. NR. 3
-  LIMITA U.T.R. NR. 1

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE SI FUNCIIUNI COMPLEMENTARE
-  TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMETIE)
-  ZONE PROTEJATE (CIMETIRE, CAPTARE APA)
-  ZONE CAI COMUNICATIE PUBLICA
-  ZONA ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA
-  INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PUZ)

BOISTEA
UTR nr 2





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT BOISTEA

- U.T.R. NR.3 -
=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARI

N,S,V: limită intravilan
E: UTR.nr.1, UTR nr.2

2. SUEZONE FUNCTIONALE

Impr: zonă predominant rezidențială cu clădiri
de tip rural

CCr: zonă căi de comunicație rutieră (D.C)

3. PERMISIUNI

3.1. Se pot executa în principal construcții de locuințe și
funcțiuni complementare, cu avizarea factorilor locali.

3.2. Unități noi de alimentare publică se admit în măsura în
care nu produc disconfort

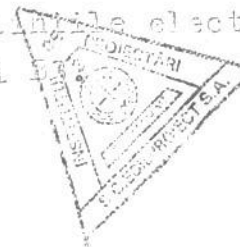
3.3. Prin autorizații de construcție, clădirile, reparații, conso-
lidări, demolări, precum și lucrări pentru îmbunătățirea
confortului edilitar.

3.4. Alte obiective se vor autoriza pe bază de documentații și
studii urbanistice sau de impact.

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

4.1. Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor
de construcție se va face cu respectarea prescripțiilor
privind zonele puse sub interdicție temporară de construi

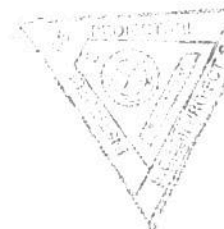
4.2. Zonele de protecție și culoarele tehnice la linia elect
ce aeriene se vor stabili conf. anexelor B2 și B3



- 4.3. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi se va stabili pe baza profilelor de străzi pe diverse categorii, anexate prezentului R.L.U
- 4.4. Distanța din axul drumului comunal până la incinte sau clădiri va fi de minim 10 m.
- 4.5. Regim de înălțime: P, P+1
- 4.6. Gradul de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.7. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora, respectând normele sanitare
- 4.8. Sunt cuprinse în intravilan, terenuri agricole în loturi individuale, pentru cultivarea acestora în vederea valorii cării produselor în gospodării proprii, ținând cont de profilul agricol al comunei, și creșterea animalelor până 5 capete într-o gospodărie.

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENULUI

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea edilitară





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIREC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL BOISTEA
U.T.R. NR. 3

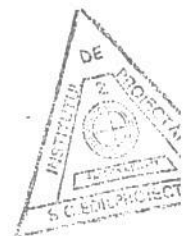
L E G E N D A

L I M I T E

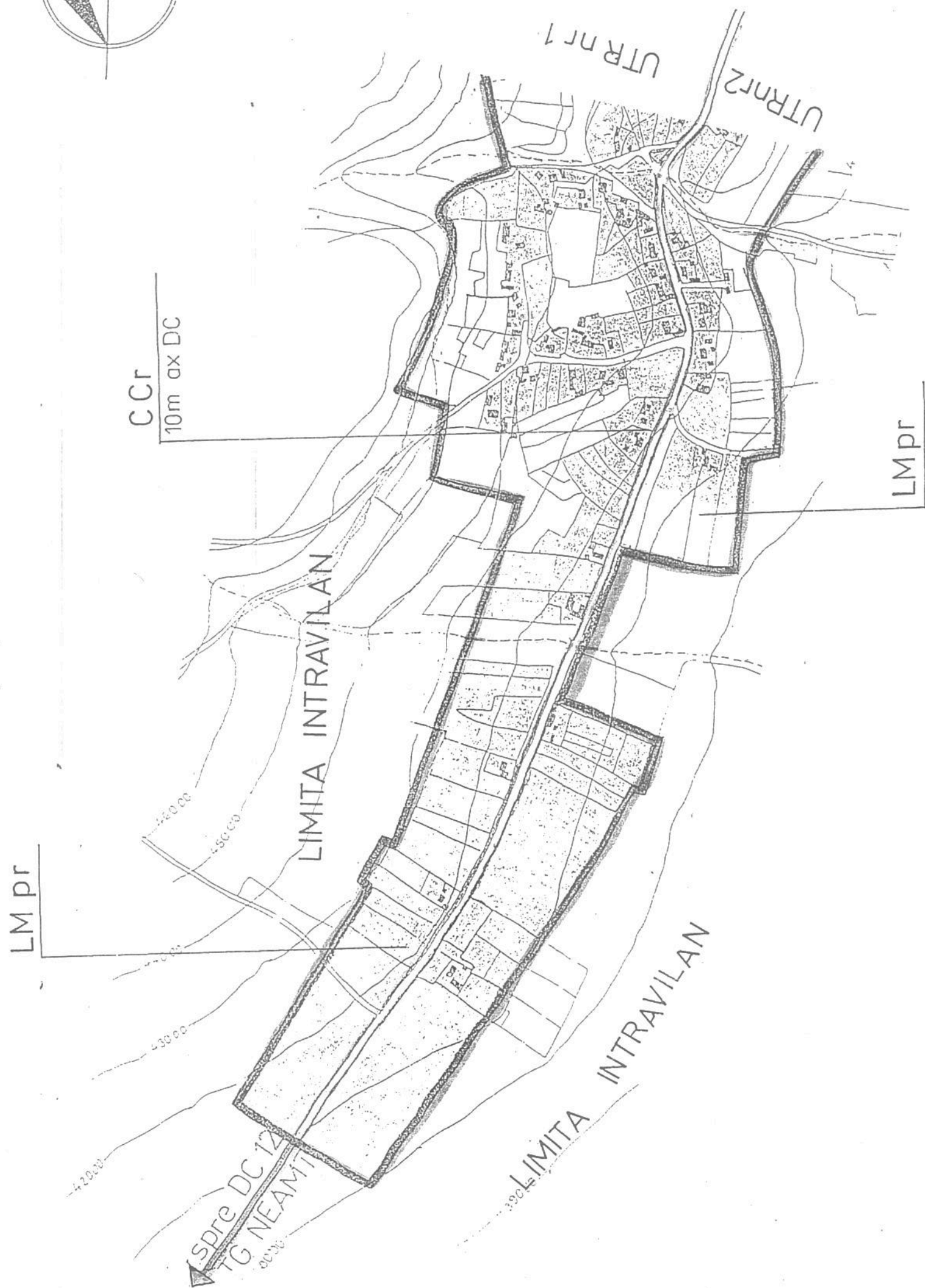
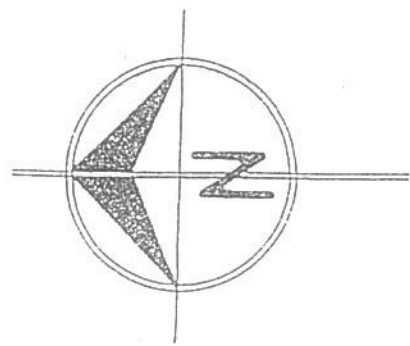
- LIMITEA INTRAVILAN
- LIMITEA U.T.R. NR. 3
- LIMITEA U.T.R. NR. 1
- LIMITEA U.T.R. NR. 2

ZONE FUNCTIONALE

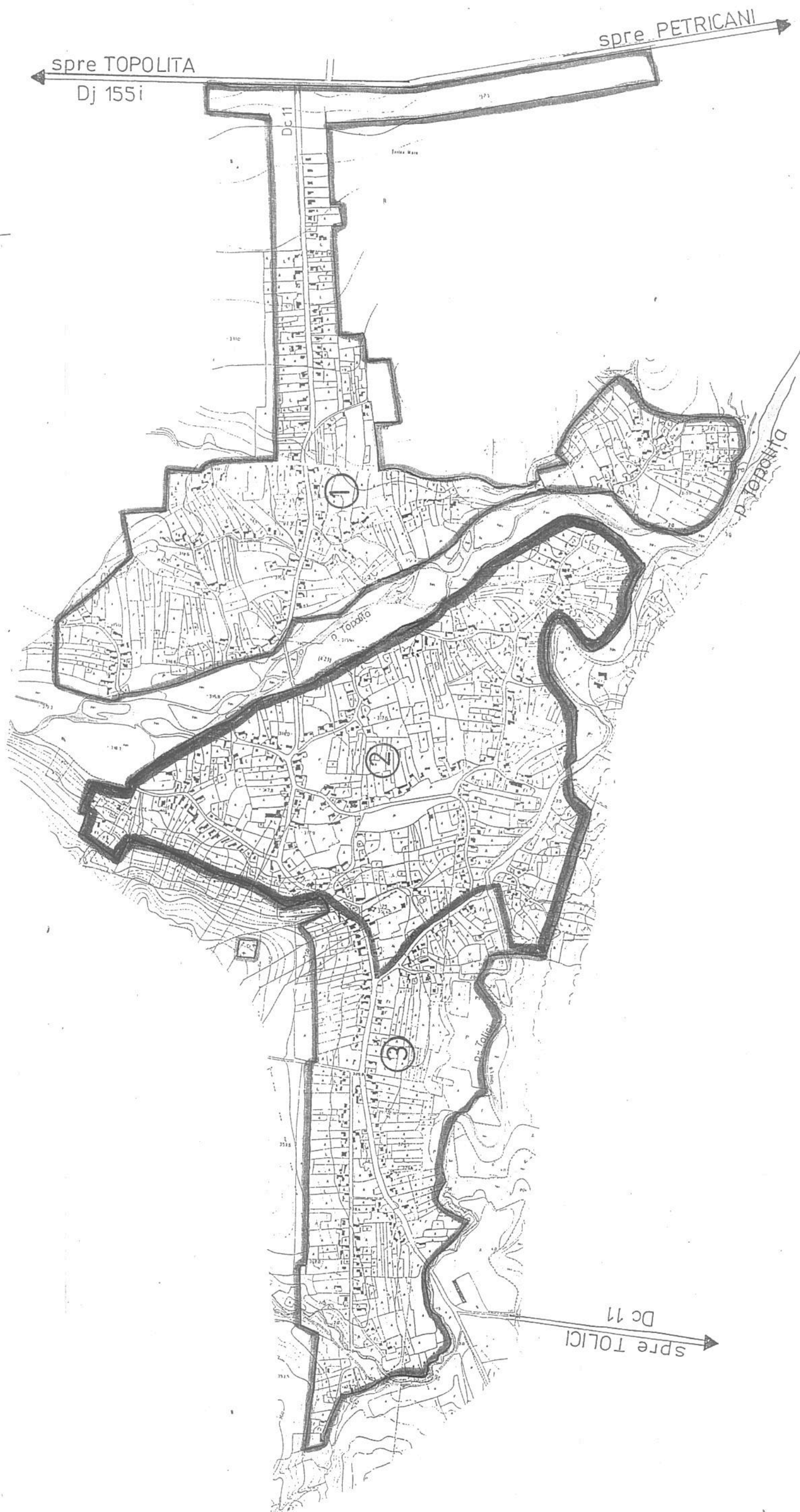
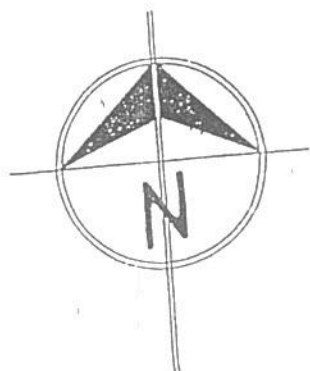
- LM — ZONA LOCUINTE SI FUNCIIUNI
- A — TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
- // — ZONA CAI COMUNICATII



BOISTEA
UTR nr 3



SAT TÂRPEȘTI





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT TARPESTI

- U.T.R. NR.1 -
=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARI

- N: limită intravilan sat Boiștea (DJ 155I)
- E,V: limită intravilan sat Târpești
- S: pârâul Topolița (UTR nr.2)

2. SUBZONE FUNCTIONALE

- LMpr: zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural
- CCr: zonă căi comunicație rutieră (D.C.)
- TE: zone pentru echipare tehnico-edilitare (stație pompare ape uzate menajere, stație epurare)

3. PERMISIUNI

- 3.1. Se pot executa în principal construcții de locuințe și funcțiuni complementare, cu avizarea factorilor locali.
- 3.2. Unități de alimentație publică amplasate în zonele de locuit se admit numai în măsura în care nu produc disconfort.
- 3.3. Prin autorizații de construcție clădirile existente pot suporta lucrări de întreținere, reparații, consolidări, demolări, precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului edilitar, acesta putând fi elaborate pe plan local pe bază de documentații urbanistice conf. normelor în vigoare.
- 3.4. Tot pe plan local se pot autoriza și lucrări de întărire a construcțiilor parazitare (anexe gospodărești, construcții provizorii, etc).
- 3.5. Alte obiective decât cele amintite la punctele anterioare se vor autoriza pe bază de documentații urbanistice



4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construcție se va face cu respectarea prescripțiilor privind zonele puse sub interdicție.
- 4.2. Interdicția temporară impusă prin PUG pentru terenurile nou introduse în intravilan de-a lungul drumului județean DJ 155 I și cel comunal DC 11, va fi ridicată după elaborarea PUZ.
- 4.3. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților.
- 4.4. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi a incintelor și construcțiilor se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentului R.L.U.
- 4.5. Ampriza drumului județean va fi de minim 12 m, din ax, a celui comunal de 10 m.
- 4.6. Zonele de protecție și culcarele tehnice la liniile electrice aeriene se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.7. Regim de înălțime: P, P+1, P+2
- 4.8. Gradul de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.9. Se propun "vurți construcții" compacte la stradă, pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lesnicioase.
- 4.10. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.11. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații de urbanism în faza PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori.
- 4.12. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole, în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vedea valorificării produselor în gospodării proprii. Solicitarea construirii pe aceste terenuri face la scutirea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în

în urma asigurării cu servituți.

5. RECOMANDARI PRIVIND ÎNTOCMIREA PUZ

Pentru zonele nou introduse în intravilan pe traseul drumului comunal DC 11 și al celui județean DJ 155 I, se impune întocmirea unei documentații urbanistice în fază P care să conțină:

- stabilirea modului de organizare arhitectural - urbanistică al zonei și categoriile de intervenții necesare în corelare cu PUG.
- stabilirea aliniamentelor construcțiilor
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor de ocupare a terenului P.O.T și C.U.T
- completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acestora.
- rezervarea terenurilor necesare amenajării întrersecției DJ 155i cu DC 11.
- precizarea soluțiilor tehnico-edilitare
- detalierea formei de proprietate asupra terenurilor.



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr. 17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@deccbal.ro

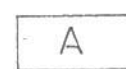
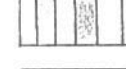
P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL TARPESTI
U.T.R. NR. 1

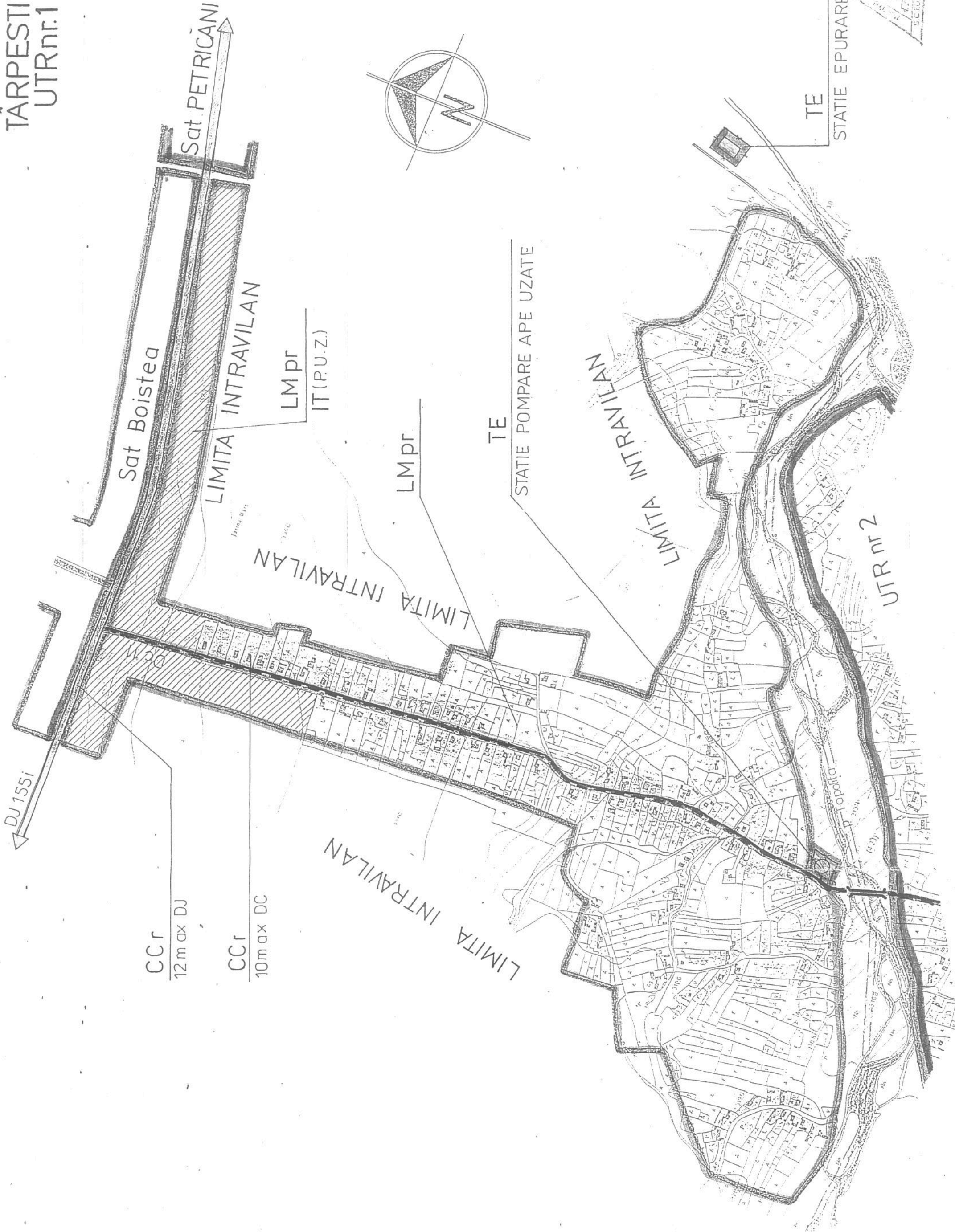
L E G E N D A

L I M I T E

-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA U.T.R. NR. 1
-  LIMITA U.T.R. NR. 2

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE (STATIE-EPURARE, STATIE POMPARE APE UZATE MENAJERE).
-  ZONA CAL COMUNICATIE RUTIERA
-  TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  ZONA PROTEJATA CONF. NORMELOR SANITARE
-  INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTRUIRE (PUZ)
-  DRUM PROPOS SPRE MODERNIZARE



TE
STATIE EPURARE

UTR nr 2





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@deccbal.ro

SAT TARPESTI

- U.T.R. NR. 2 -

=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE SI DOTARI
LA NIVEL DE SAT

1. DELIMITARI

N: pârâul Topolița(UTR.nr.1)
E: limită intravilan
S: UTR nr.3
V: limită intravilan

2. SUBZONE FUNCTIONALE

LMpr: - zonă predominant rezidențială cu clădiri
tip rural
IS: instituții publice și servicii (cultură,cult,
învățământ, comerț)
GC: zonă gospodărie comună (cimitire)
PS: teren sport
CCr: zonă căi de comunicație rutieră (DC)
Za: zonă protecție ape (p.Tolici)

3. PERTISIUNI

- 3.1. UTR-ul fiind delimitat în zona centrală a satului se va realiza atât locuințe și funcțiuni complementare, cât și construcții pentru instituții publice și servicii la nivel de sat, în completarea celor existente, funcție de necesitate.
- 3.2. Clădirile existente vor putea fi reparate, renovate, consolidate, supraetajate pe bază de documentații urbanistice conf. normelor în vigoare, avizate pe plan local.
- 3.3. Tot pe plan local se pot autoriza și lucrări de întreținere a construcțiilor parazitare (anexe, clădiri provizorii etc)

- 3.4. Unități de alimentație publică amplasate în zonele de locuit se admit numai în măsura în care nu produc disconfort pentru populație.
- 3.5. Alte obiective decât cele stabilite la punctele anterioare se vor autoriza pe bază de documentații urbanistice sau studii și analize de impact.

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților
- 4.2. Se institue zone de protecție sanitară cu raza de 50 m. în jurul școlii și al cimitirului
- 4.3. La liniile electrice aeriene zonele de protecție și căloare tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.4. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul clădirilor și incintelor la străzi se va stabili pe baza profilelor de străzi prezentate în R.L.U., având în vedere dotarea cu utilități.
- 4.5. Ampriza drumului comunal va fi de minimum 10 m. din axul acestuia de o parte și de alta
- 4.6. Regim de înălțime: P, P+1, P+2
- 4.7. Gradul de ocupare al terenului max. 40%
- 4.8. S-au prevăzut "curți construcții" compactate la străzile existente cu adâncimi variabile în funcție de configurația terenurilor, dar cât mai restrânse la stradă pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lașnicioase.
- 4.8. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexe gospodărești în spatele acestora.
- 4.9. Se institue zonă de protecție ape, de 15 m. față de albia minoră a pârâului Tolici.
- 4.10. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale, pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii.
Solicitarea construirii pe aceste terenuri duce la scăderea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în urma elaborării unor documentații urbanistice prin care să se rezolve

4.11. Rezolvarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații urbanistice în fază PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor posibili investitori.

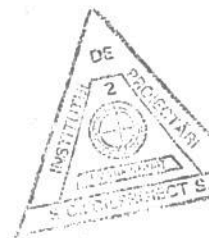
5. RECOMANDARI PRIVIND INTOCMIREA PUZ SI PUD

5.1. Conținutul PUZ

- stabilirea modului de organizare arhitectural urbană:
 - a zonei și categoriile de intervenții necesare
 - corelare cu PUG-ul.
- stabilirea aliniamentelor construcțiilor
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor privind utilizarea terenurilor (POT și C)
- completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acesteia.
- precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară
- detalierea formei de proprietate asupra terenurilor

5.2. Continutul PUD

- va cuprinde reglementările rezultate din concepția generată de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea în sit a construcțiilor și amenajărilor exterioare
- se vor include date referitoare la dimensionarea, funcția, valitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor prevăzute, precum și determinarea mărimii și limitelor zonelor studiate, ce stau la baza documentației lor pentru obținerea autorizațiilor de construire.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

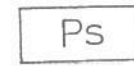
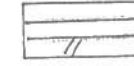
P.N.G. COMUNA PETRICANI
SATUL TÂRPEȘTI
U.T.R. NR. 2

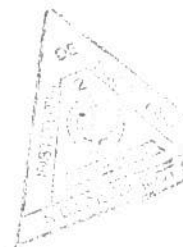
PLAN GENERAL

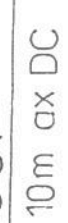
LIMITE

-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA U.T.R. NR. 1
-  LIMITA U.T.R. NR. 2
-  LIMITA U.T.R. NR. 3

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (INVATAMANT, CULTURA, CULT, COMERT).
-  ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR)
-  TEREN SPORT
-  ZONA CAL COMUNICATIE RUTIERA
-  TERENURI AGRICOLE IN-INTRAVILAN
-  ZONE PROTEJATE CONF. NORMELOR SANITARE (SCOALA, GRADINITA, CIMITIR)
-  DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE







INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT TARPESTI

- U.T.R. NR.3 -

=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARI

N: UTR. NR.2

E,S,V: limită intravilan

2. SUBZONE FUNCTIONALE

LMpr: zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

CCr: zonă căi comunicații rutieră (DC)

ZPa: zonă protecție ape (p.Tolici)

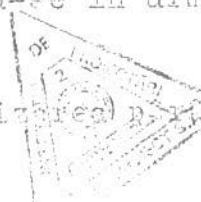
3. PERMISIUNI

- 3.1. Se pot executa în principal construcții de locuințe și funcțiuni complementare, cu avizarea factorilor locali
- 3.2. Unități de alimentație publică amplasate în zonele de locuit se admit numai în măsura în care nu produc disconfort.
- 3.3. Prin autorizații de construcție clădirile existente pot suporta lucrări de întreținere, reparații, consolidări, supraetajări, precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului edilitar, acestea putând fi elaborate pe plan local pe bază de documentații urbanistice conf. normele în vigoare.
- 3.4. Tot pe plan local se pot autoriza și lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (anexe gospodărești clădiri provizorii etc).
- 3.5. Alte obiective decât cele amintite la punctele 3.1-3.4 se vor autoriza pe bază de documentații urbanistice, studii și analize de impact.



4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților.
- 4.2. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi a incintelor și construcțiilor se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentu lui R.L.U.
- 4.3. Ampriza drumului comunal va fi de minium 10 m din ax de parte și de alta a acestuia.
- 4.4. Zonele de protecție și culoarele tehnice la liniile electrice aeriene se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.5. Se institue zonă de protecție sanitară ape, de 15 m, față de albia minoră a pârâului Tolici
- 4.6. Regim de înălțime: P, P+1
- 4.7. Gradul de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.8. Se propune "curți construcții" compacte la stradă pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lesnicioasă
- 4.9. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexe gospodărești în spatele acestora.
- 4.10. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct.3 se va face pe baza unor documentații urbanistice în faza PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori.
- 4.11. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii.
Solicitarea construcției pe aceste terenuri duce la scoaterea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în urma asigurării cu servituți-
- 4.12. Se vor întreprinde demersuri pentru regularizarea pârâului Tolici în zona limitrofă UTR-ului.



5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

- 1 - păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natu
și construit.
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de
punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL TÂRPEȘTI
U.T.R. NR. 3

L E G E N D A
=====

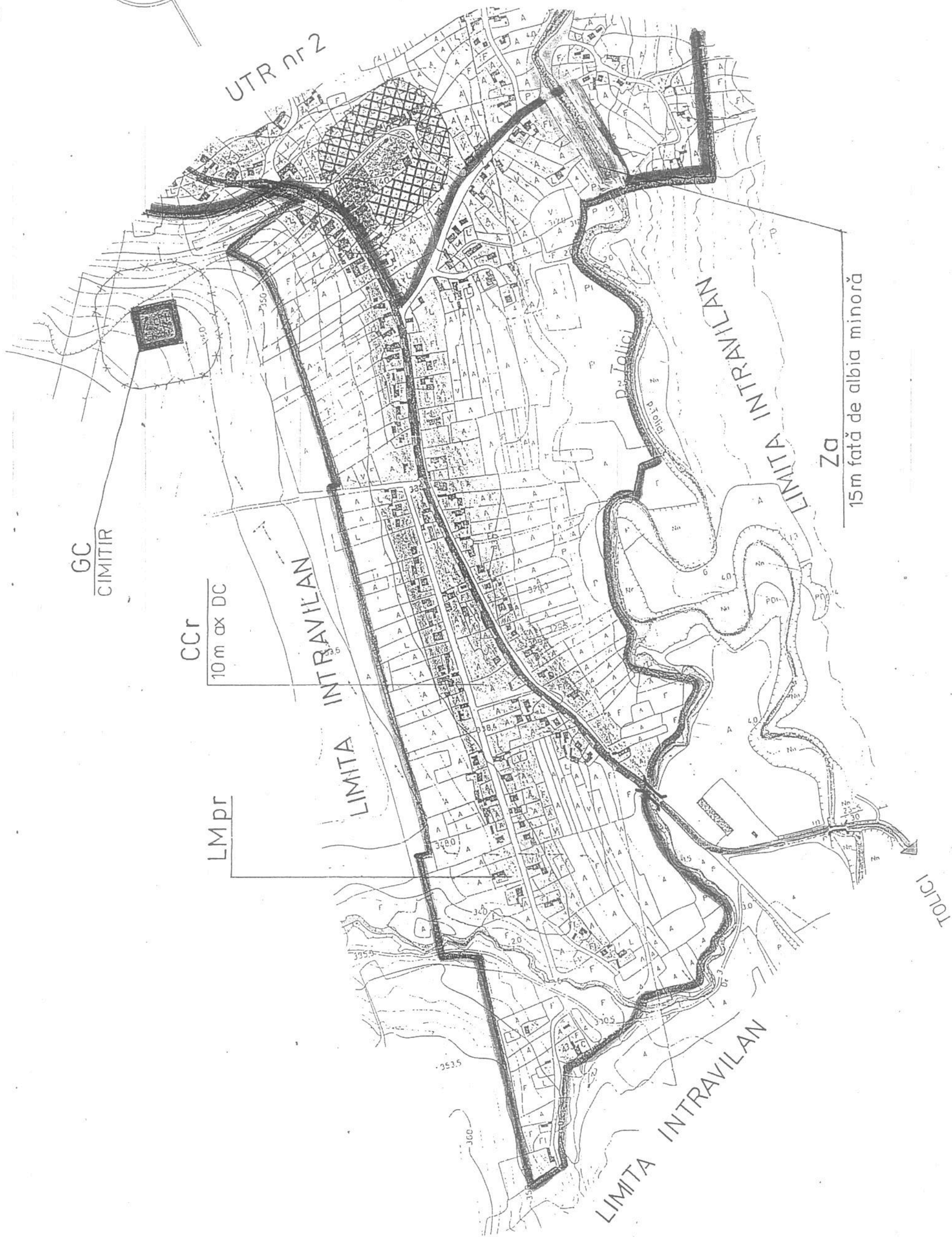
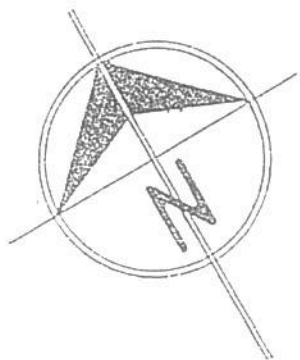
L I M I T E

-  LIMITA INTERAVILAN
-  LIMITA U.T.R. NR. 2
-  LIMITA U.T.R. NR. 3

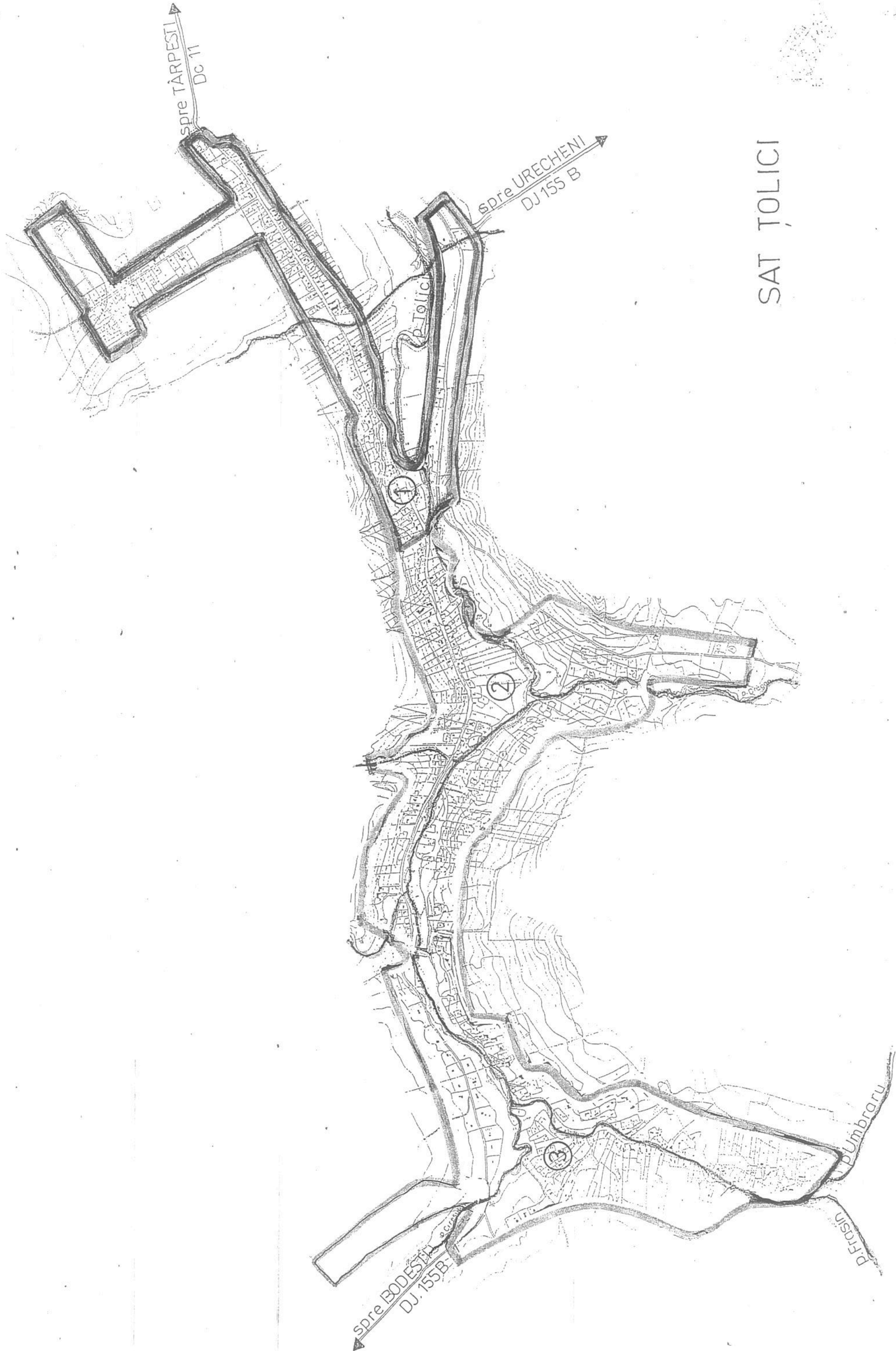
ZONE FUNCTIONALE

-  ZONE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  ZONA GOSPODARIE COMUNALA (CIMITIR)
-  ZONA CAI COMUNICATIE RUTIERA
-  TERENURI AGRICOLE IN INTERAVILAN
-  ZONE PROTECTIE SANITARA (CIMITIR r = 50 m)
-  DRUM PROPUSSPRE MODERNIZARE

TÂRPEȘTI
UTR nr 3



SAT ȚOLICI



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt - Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213297
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
40 33 218697
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT TOLICI

- U.T.R. Nr. 1 -
=====

ZONA DE LOCUINTA SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARI
N, E, V: limită intravilan
S: UTR nr.2

2. SUBZONE FUNCTIONALE

IMpr: zonă predominant rezidențială cu clădiri de
tip rural
CCr: zonă căi comunicații rurale (DJ, DC)
TE: zonă construcții tehnico-edilitare (stație
epurare)

3. PERMISIUNI

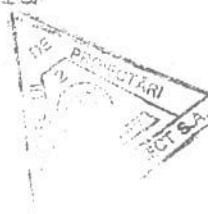
- 3.1. Se pot executa în principal construcții de locuințe și
funcțiuni complementare, cu avizare pe plan local.
3.2. Unități de alimentație publică amplasate în zonele de
locuit se admit numai în măsura în care nu produc discon-
fort pentru populație.
3.3. Prin autorizații de construcții, clădirile existente pot
suporta lucrări de întreținere, reparații, consolidări, sup-
înălțări, precum și lucrări pentru îmbunătățirea confortului
edilitar.
3.4. Tot pe plan local se pot autoriza și lucrări de îndepărt-
are a construcțiilor parazitare (anexe gospodărești, clădiri
provizorii, etc.).
3.5. Alte obiective decât cele amintite se va autoriza pe bază
de documentații și studii urbanistice sau, de impact.

4. CONDITII SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG-se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și asigurarea teritoriului din intravilanul localităților
- 4.2. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentele față de străzi ale clădirilor și incintelor se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentului R.L.U.
- 4.3. Ampriza drumului județean DJ 155B va fi de minim 12.m din aia și a celui comunal DC 11 de 10 m
- 4.4. Zonele de protecție și culoarele tehnice la liniile electrice aeriene se vor stabili conf. anexelor B și B3
- 4.5. Regim de înălțime: P,P+1,P+2
- 4.6. Grad de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.7. Se propun curți "construcții" compacte la stradă, pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lesnicioasă precum și acces pompieristic
- 4.8. Clădirile principale se vor amplasa către stradă, iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.9. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale, pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii.
- 4.10. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct.3 se va face pe baza unor documentații și studii urbanistice (PUD sau PUZ după caz) solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori.

5. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE AL TERENURILOR

- păstrarea integrității mediului și al patrimoniului natural și construit
- siguranța construcțiilor și apărarea interesului public
- amplasarea față de vecinătăți, accese, orientarea față de punctele cardinale.
- reguli cu privire la echiparea tehnico/edilitară





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt - Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
40 33 218697
Fax: J 27/354/1991
Certif.inimaticulare: 251100996017874 la BRD
Cont: Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

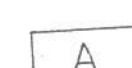
P.C.G. COMUNA PETRICANI
SATUL TOLICI
U.E.R. NR. 1

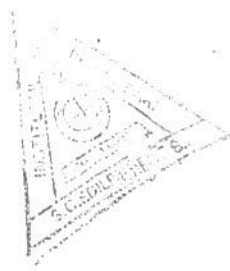
L E G E N D A

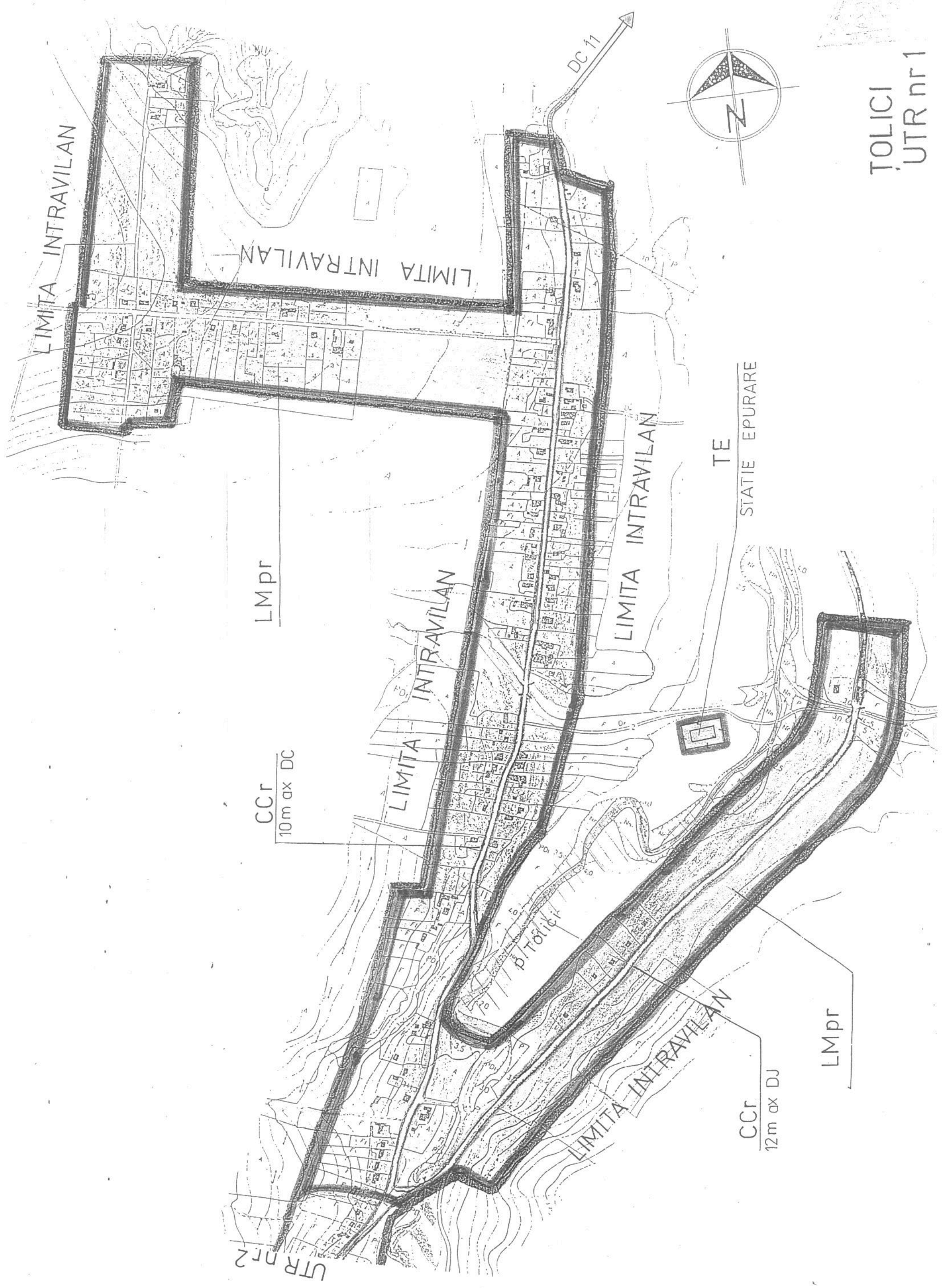
L I M I T E

-  - LIMITA INTRAVILAN
-  - LIMITA UER NR.1
-  - LIMITA UER NR. 2

ZONE FUNCTIONALE

-  - ZONA LOCUINTE SI FUNCIIUNI COMPLEMENTARE
-  - ZONA CONSTRUCTII TEHNICO-EDILITARE (STATIE EPURARE)
-  - ZONA CAL COMUNICATIE RUTIERA
-  - TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  - DRUMURI PROPUSE SPRE MODERNIZARE
-  - ZONA PROTEJATA CONF. NORMELOR SANITARE





ET

$$\frac{CCr}{12m \times DJ}$$

LMPr

$$\frac{CCr}{Om \times DC}$$

LM pr

DC 17

UTR nr 2



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: cdilproiect@deccbal.ro

SAT TOLICI

- U.T.R.MR.2 -

=====

ZONA DE LOCUINTE SI DOTARI LA NIVEL DE SAT

1. DELIMITARI:

N: UTR.nr.1

E,V: limită intravilan

S: UTR nr.3

2. SUBZONE FUNCTIONALE

LM pr: zonă predominant rezidențială cu clădiri de tip rural

IS: instituții publice și servicii (învățământ, comerț)

GC: zonă gospodărie comună (cimitire)

PS: teren sport

CCr: zonă căi comunicație (DJ)

TE: construcții pentru echipare tehnico-edilitar (stație captare apă, rezervor înmagazinare)

Za: zonă protecție ape (p.Tolici)

3. PERMISIUNI

3.1. UTR-ul delimitat în zona centrală a satului permite realizarea atât de locuințe și funcțiuni complementare cât și construcții pentru instituții publice și servicii la nivel de sat, în completarea celor existente, funcții de necesități.

3.2. Clădirile existente vor putea fi reparate, renovate, consolidate, suprastăjite, pe bază de documentație urbanistică conf. normelor în vigoare, așezate în zonă locală.



- 3.3. Tot pe plan local se pot autoriza și lucrări de îndepărtare a construcțiilor parazitare (acareturi, construcții provizorii, etc).
- 3.4. Unități de alimentație publică amplasate în zonele de locuit se admit numai în măsura în care nu produc disconfort.

4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților.
- 4.2. Se institue zone de protecție sanitară cu raza de 50 m în jurul cimitirelor și a școlii.
- 4.3. La liniile electrice aeriene zonele de protecție și culele tehnice se vor stabili conf. anexelor B2 și B3.
- 4.4. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentul la străzi a clădirilor și incintelor se va stabili pe baza profilelor de străzi prezentate în R.L.U., având în vedere dotarea cu utilități.
- 4.5. Ampriza drumului județean, va fi de minim 12 m din anul acestuia, de o parte și de alta.
- 4.6. Regim de înălțime: P, P+1, P+2
- 4.7. Gradul de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.8. S-au prevăzut "curți construcții" compacte la străzi cu adâncimi variabile în funcție de configurația terenurilor dar cât mai restrânse la stradă pentru posibilitatea echipării tehnicoedilitare mai lesnicioase și accese pomologice.
- 4.9. Clădirile principale se vor completa către stradă, iar anexe gospodărești în spatele acestora, cu respectarea normelor sanitare în vigoare.
- 4.10. Se institue zonă de protecție sanitară de-a lungul apelor (p. Tolici) de 15 m. față de albia minoră.
- 4.11. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale pentru cultivarea acestora în vederea autoconsumului produselor în gospodăria proprie. Solicitarea de construire pe aceste terenuri duce la scoaterea din circuit

agricol, autorizarea făcându-se în urma elaborării unor documente
-ții urbanistice prin care să se rezolve asigurarea cu servitute

4.12. Se vor întreprinde demersuri pentru regularizarea pîrîului Tolici, pînă la realizarea acesteia, zonele cu riscuri naturale marcate pe planuri vor fi puse sub interdicții de construire.

4.13. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct.3 se va face pe baza unor documentații urbanistice în fază PUD sau PUZ după caz, solicitate de autoritățile locale sau la inițierea unor investitori

5. RECOMANDARI PRIVIND INTOCMIREA PUZ SI PUD

5.1. Continutul PUZ.

- stabilirea modului de organizare arhitectural urbanistic al zonei și categoriile de intervenții necesare.
- stabilirea alinamentelor construcțiilor
- precizarea regimului de înălțime a construcțiilor și a indicilor de utilizare al terenurilor (POT și CUT)
- completarea tramei stradale și stabilirea profilelor caracteristice ale elementelor acesteia.
- precizarea soluțiilor de echipare tehnico-edilitară
- detalierea formei de proprietate asupra terenurilor

5.2. Constitutul PUD

- va cuprinde regelemntările rezultate din concepția generală de urbanism și arhitectură cu privire la amplasarea construcțiilor și amenajărilor exterioare.
- se vor include date referitoare la dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor prevăzute, precum și determinarea mărimii și limitelor zonelor studiate, ce stau la baza documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire.





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@deccbal.ro

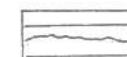
F.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL TOLIȚI
U.T.B NR. 2

L E G E N D A

L I M I T E

-  LIMITA INTRAVILAN
-  LIMITA UER NR. 1
-  LIMITA U.T.B. NR. 2
-  LIMITA UER NR. 3

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINȚEI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
-  INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII (ÎNȚĂMÂNȚ, CULT, COMERT).
-  ZONA GOSPODĂRII COMUNALE (CĂMINTE)
-  TEREN SPORT
-  1 CONSTRUCȚII TEHNICO-EDILITARE (CAPTARE APA, REZEE ÎN MAGAZINARE)
-  ZONA CĂI COMUNICĂȚIE RUTIERĂ
-  1 TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN
-  ZONA PROIECȚIE APE
-  ZONA CU RISCURI NATURALE (I.T)
-  ZONE PROTEJATE (CĂMINTE, ȘCOLI, CAPTARE APA)



TOLICI
UTR nr 2

UTR nr 1

TE



ISi
SCOALA

ISc
MAGAZIN

TE
CAPTARE

GC
CIMITIR

ISi

SCOALA+GRADINITA

Ps

TEREN SPORT

GC

CIMITIR

IScult

CASA RUGACIUNI EVANGHELISTI
CULT PENTICOSTALI

LMpr

Za

LIMITA INTRAVILAN

LMpr

GC

CIMITIR

IScult

BISERICA

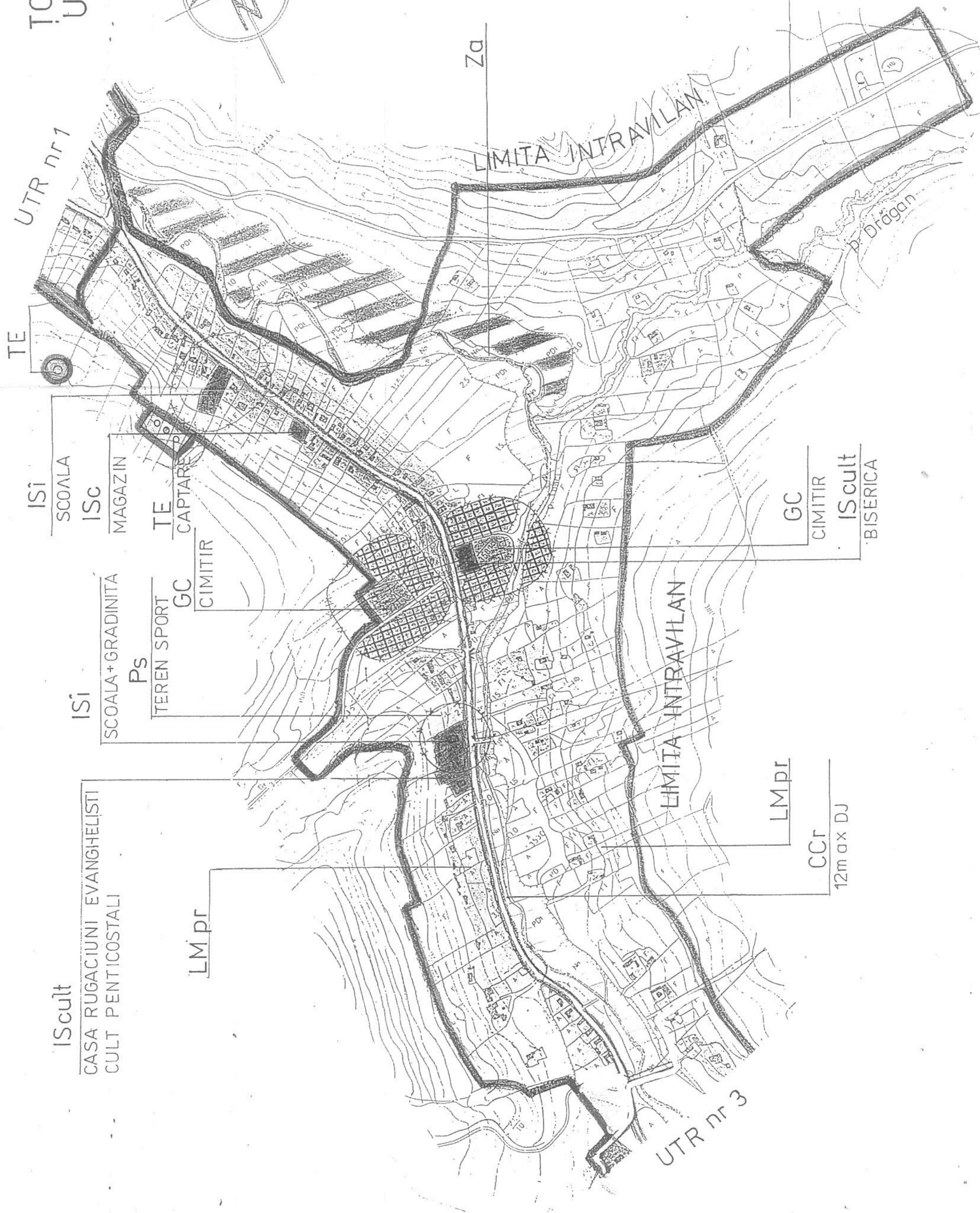
LIMITA INTRAVILAN

LMpr

CCr

12m ax DJ

UTR nr 3





INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@decebal.ro

SAT TOLICI

- U.T.R.NR.3 -

=====

ZONA DE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

1. DELIMITARI

N: UTR. NR.2

E,S,V: limită intravilan

2. SUBZONE FUNCTIONALE

LM pr: zonă predominant rezidențială cu clădiri
de tip rural

ISa: instituții publice (sediu Brigada Silvică)

CCr: zonă căi comunicații rutiere (DJ)

Za: zonă protecție ape (p.Tolici)

3. PERMISIUNI

3.1. În principal se pot executa construcții pentru locui
și funcțiuni complementare, cu avizare pe plan local.

3.2. Prin autorizații de construcție, clădirile existente
suporta lucrări de reparații, întreținere, consolidare
-praeta jare, precum și lucrări pentru îmbunătățirea
confortului edilitar.

3.3. Unități de alimentație publică se admit numai în
măsura în care nu produc disconfort.

3.4. Se pot autoriza tot pe plan local și lucrări de înde
tare a construcțiilor parazitare (anexe gospodărești,
construcții provizorii, etc.).

3.5. Alte obiective decât cele amintite se vor autoriza
pe bază de documentații și studii urbanistice
de impact



4. CONDITIONARI SI RESTRICTII

- 4.1. Aplicarea prevederilor PUG se va face cu respectarea actelor normative privind reglementarea activității de urbanism și amenajarea teritoriului din intravilanul localităților.
- 4.2. Limita dintre Domeniul Public și cel Privat cu privire la aliniamentele față de străzi ale clădirilor și incintelor se va stabili pe baza profilelor de străzi anexate prezentului R.L.U.
- 4.3. Ampriza drumului județean DJ 155B va fi de minimum 12 m din axul acestuia, de o parte și de alta.
- 4.4. Zonele de protecție și culoarele tehnice la liniile electrice aeriene se vor stabili conf. anexelor B2 și B3
- 4.5. Se institue zonă sanitară de protecție ape de 15 m față de albia minoră a pârâului Tolici.
- 4.6. Regim de înălțime: P, P+1
- 4.7. Grad de ocupare al terenului: max. 30%
- 4.8. Se propun "curți construcții" compacte la stradă pentru posibilitatea echipării tehnico-edilitare mai lesnicioase, precum și acces pompieristic,
- 4.9. Clădirile principale se vor amplasa către stradă iar anexele gospodărești în spatele acestora.
- 4.10. Sunt cuprinse în intravilan terenuri agricole în loturi individuale, pentru cultivarea acestora în vederea valorificării produselor în gospodării proprii. Solicitarea construirii pe aceste terenuri duce la scoaterea din circuitul agricol, autorizarea făcându-se în urma asigurării cu servituți.
- 4.11. Se vor întreprinde de asemenea pentru regularizarea pârâului Tolici în vederea recuperării terenurilor cu riscuri naturale (inundații în perioada producerii apelor majore)
- 4.12. Realizarea de noi construcții, altele decât cele prevăzute la pct. 3 se va face pe baza unor documentații și studii urbanistice (PUD sau PUZ după caz) solicitate de autorități locale sau la inițierea unor investitori.



INSTITUTUL DE PROIECTARI
S.C. EDILPROIECT S.A.

Piatra Neamt – Bdul. Republicii nr.17

Tel. DIRECTOR: 40 33 213794
DIR.EC. 40 33 213292
CENTRALA: 40 33 219209
40 33 217602
Fax: 40 33 218697
Certif.inmatriculare: J 27/354/1991
Cont: 251100996017874 la BRD
Piatra Neamt
E-mail: edilproiect@dccebal.ro

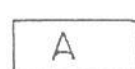
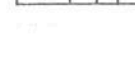
P.U.G. COMUNA PETRICANI
SATUL TOLICI
U.T.R. NR. 3

LEGENDA

LIMITE

-  LIMITE A INTRAVILAN
-  LIMITEA UTR NR. 2
-  LIMITEA U.T.R. NR. 3

ZONE FUNCTIONALE

-  ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
-  INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII (SEDIU BRIGADA SILVIC)
-  ZONA CAI COMUNICATIE RIVERA
-  TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN
-  ZONA INDUSTRIALA CU INTERDICTIE TEMPORARA DE CONSTR
PANA LA INLATURAREA CAUZEI (AMENAJARI MALURI RÂU
TOLICI).
-  ZONA PROTECTIE APE (15 M. DE O PARTE SI DE ALTA)



