

SC ARHIPROIECT SRL

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

www.arhiproiect.ro

arhiproiect_2003@yahoo.co.uk



ARHIPROIECT

Proiect nr. 14/2024

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI ARDEOANI,
JUDEȚUL BACĂU**



**BENEFICIAR:
COMUNA ARDEOANI
JUDEȚUL BACĂU**

DATA ELABORĂRII: 2026

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Marian CĂTUNEANU



Urbanism:

Arh. Marian CĂTUNEANU



Reţele tehnico-edilitare:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Protecţia mediului:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Analize diagnostic, prognoze:

Ec. Nela BIBIRE

Denis - Codruţa PĂDURARU

Tehnoredactare:

Denis - Codruţa PĂDURARU

Director:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Cuprins

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM	7
PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE	7
CAPITOLUL 1	7
Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	7
Art. 1.2. Baza legală a elaborării.....	7
Art. 1.3. Domeniul de aplicare	8
PARTEA II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR..	10
CAPITOLUL 2 Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	10
Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan	10
Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan	10
Art. 2.3. Suprafețe împădurite	10
Art. 2.4. Resursele solului.....	11
Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice	11
Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	12
Art. 2.7. Zone Istorice de Referință - ZIR	13
Art. 2.8. Zone protejate cu patrimoniu arheologic	18
Art. 2.9. Zone Construite Protejate ZCP și construcții cu valoare arhitecturală/istorică deosebită	23
CAPITOLUL 3 Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public ..	46
Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale	46
Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice	46
Art. 3.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	47
Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare	47
Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor	50
Art. 3.8. Procentul de ocupare al terenului	52
Art. 3.9. Lucrări de utilitate publică	52
Art. 3.10. Condiții de autorizare	Error! Bookmark not defined.
CAPITOLUL 4 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	52
Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale	52
Art. 4.2. Amplasarea față de drumuri publice	52
Art. 4.3. Amplasarea față de aeroporturi/aerodromuri	53
Art. 4.4. Amplasarea față de aliniament	55
Art. 4.5. Amplasarea în interiorul parcelei	55
CAPITOLUL 5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	55

Art. 5.1. Accese carosabile	55
Art. 5.2. Accese pietonale	56
CAPITOLUL 6 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	56
Art. 6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente	56
Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare	56
Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	56
CAPITOLUL 7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcțiilor	57
Art. 7.1. Lotizare	57
Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor	57
Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor	57
CAPITOLUL 8 Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	57
Art. 8.1. Parcaje	57
Art. 8.2. Spații verzi și plantate	58
Art. 8.3. Împrejurimi	58
PARTEA III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	59
CAPITOLUL 9 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	59
Art. 9.1. Sat Ardeoani	59
Art. 9.2. Sat Leontinești	63
PARTEA a IV-a. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE SUBZONELOR ȘI U.T.R. -URILOR DIN INTRAVILAN	66
CAPITOLUL 10. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.1., U.T.R. 1.4., U.T.R. 1.11., U.T.R. 1.13., sat Ardeoani și U.T.R 2.1.,U.T.R 2.3.,U.T.R 2.5., U.T.R 2.8., U.T.R 2.11. sat Leontinești	66
Art. 10.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	66
Art. 10.1.a. L1 - Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	66
Art. 10.2. IS - Zonă instituții publice și servicii	71
Art. 10.2.a. Subzonă unități prestări servicii - ISsr1	71
Art. 10.3.A - Zonă unități agricole	78
Art. 10.3.a. Subzonă unități agricole - A1	78
Art. 10.4. ID - Zonă unități industriale/depozitare	80
Art. 10.4.a. Subzonă unități industriale/depozitare – ID1	80
Art. 10.5. SP - Zonă spații verzi	83
Art. 10.5.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP	83
Art. 10.6. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente	84
Art. 10.6.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere	84

CAPITOLUL 11. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.2., U.T.R. 1.8., U.T.R. 1.10., sat Ardeoani și U.T.R. 2.2., U.T.R. 2.10. sat Leontinești.....88

Art. 11.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.....88

Art. 11.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L2 88

Art. 11.2. IS - Zonă instituții publice și servicii.....93

Art. 11.2.a. Subzonă unități prestări servicii - ISsr2 93

Art. 11.2.b. Subzonă unități comerciale - ISco2 100

Art. 11.3. ID - Zonă unități industriale/depozitare.....104

Art. 11.3.a. Subzonă unități industriale/depozitare – ID2 104

Art. 11.4. SP - Zonă spații verzi.....107

Art. 11.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP 107

Art. 11.5. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente.....108

Art. 11.5.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere 108

CAPITOLUL 12. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.3., U.T.R. 1.12., sat Ardeoani și U.T.R. 2.4., U.T.R. 2.6., sat Leontinești.....113

Art. 12.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare.....113

Art. 12.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L3 113

Art. 12.2. IS - Zonă instituții publice și servicii.....118

Art. 12.2.a. Subzonă unități administrative – ISa3 118

Art. 12.2.b. Subzonă unități de învățământ – ISi3 124

Art. 12.2.c. Subzonă sănătate – ISs3 128

Art. 12.2.d. Subzonă unități prestări servicii - ISsr3 133

Art. 12.2.e. Subzonă unități comerciale - ISco3 139

Art. 12.2.f. Subzonă biserică – ISb3 144

Art. 12.2.g. Subzonă unități culturale – ISc3 147

Art. 12.3. A - Zonă unități agroindustriale.....150

Art. 12.3.a. Subzonă unități agroindustriale - A3 150

Art. 12.4. ID - Zonă unități industriale/depozitare.....152

Art. 12.4.a. Subzonă unități industriale/depozitare – ID3 152

Art. 12.5. DS - Zonă destinație specială.....156

Art. 12.6. GC - Zonă gospodărie comunală, cimitire.....156

Art. 12.7. SP - Zonă spații verzi.....161

Art. 12.7.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP 161

Art. 12.8. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente.....162

Art. 12.8.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere 162

CAPITOLUL 13. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.5., U.T.R. 1.6., U.T.R. 1.7. , U.T.R. 1.14. aflate în ZCP 1, ZCP2 și ZCP5, sat Ardeoani	166
Art. 13.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	166
Art. 13.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L4	167
Art. 13.2. Zonă instituții publice și servicii – IS	170
Art. 13.2.a. Subzonă biserică - ISb4	170
Art. 13.2.b. Subzonă unități comerciale - ISco4	173
Art. 13.3. GC - Zonă gospodărie comunală, cimitire	175
Art. 13.3.a. Subzonă gospodărie comunală, cimitire – GC	175
Art. 13.4. SP - Zonă spații verzi	181
Art. 13.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP	181
Art. 13.5. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente	182
Art. 13.5.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere	182
CAPITOLUL 14. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 2.7., aflat în ZCP 3, sat Leontinești	186
Art. 14.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	186
Art. 14.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L5	186
Art. 14.2. Zonă instituții publice și servicii – IS	190
Art. 14.2.a. Subzonă biserică - ISb5	190
Art.14.2.b. Subzonă unități de învățământ - ISi5	193
Art. 14.3. SP - Zonă spații verzi	196
Art. 14.3.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP	196
Art. 14.4. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente	197
Art. 14.4.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere	197
CAPITOLUL 15. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 2.9., aflat în ZCP 4, sat Leontinești	201
Art. 15.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	201
Art. 15.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L6	201
Art. 15.2. SP - Zonă spații verzi	205
Art. 15.2.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP	205
Art. 15.3. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente	206
Art. 15.3.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere	206
CAPITOLUL 16. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.9., sat Ardeoani și U.T.R. 2.12., sat Leontinești	210
Art. 16.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	210
Art. 16.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L7	210

Art. 16.2. IS - Zonă instituții publice și servicii	215
Art. 16.2.a. Subzonă biserică – ISb7	215
Art. 16.3. GC - Zonă gospodărie comunală, cimitire	218
Art. 16.3.a. Subzonă gospodărie comunală, cimitire – GC	218
Art. 16.4. SP - Zonă spații verzi	223
Art. 16.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP	223
Art. 16.5. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente	224
Art. 16.5.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere	224
PARTEA a V-a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	228
CAPITOLUL 17. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații	228
Art. 17.1. Prevederi generale	228
CAPITOLUL 18. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor	229
Art. 18.1. Prevederi generale	229
CAPITOLUL 19. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor	230
Art. 19.1. Terenuri arabile (A).	230
Art. 19.2 Pășuni (P).	230
Art. 19.3. Fânețe (F).	230
Art. 19.4. Vii (V)	230
Art. 19.5. Livezi (L).	231
Art. 19.6. Păduri și alte terenuri forestiere.	231
Art. 19.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf.	231
Art. 19.8. Căile de comunicații rutiere (DR) și căile ferate (CF).	231
Art. 19.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC).	232
Art. 19.10. Terenuri degradate și neproductive (N).	232
CAPITOLUL 20. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan	232
Art. 20.1. ZIR 10 - Zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX;	232
Art. 20.2. ZIR 11- zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;	232
Art. 20.3. ZIR 12- culturile viței de vie de pe teritoriul Ardeoaniului din a doua jum. sec. XX	233
Art. 20.4. ZIR 13 – zonele de fâneță de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX	233
Art. 20.5. ZIR 14 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX	233

Art. 20.6. ZIR 15 – teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX, dar și în lunca Tazlăului Sărat	233
CAPITOLUL 21. Reguli pentru zonele construite protejate din extravilan	233
Art. 21.1. ZCP1, ZCP2, ZCP5	233
Art. 21.2. ZCP3	233
ANEXA 1	235

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1

Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

Art. 1.2. Baza legală a elaborării

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

- (1) Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- (2) Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- (3) Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții;
- (4) Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
- (5) Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară;
- (6) Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice;
- (7) O.G. nr. 43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic;
- (8) Legea nr. 24/2007 privind spațiile verzi;
- (9) Legea nr. 107/1996 a apelor;
- (10) O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- (11) H.G. nr. 525/1996 – Regulamentul General de Urbanism;
- (12) Ordinul MDRAP nr. 233/2016 – Norme metodologice pentru PUG;
- (13) Ordinul MLPT nr. 21/N/2000 – Ghid privind elaborarea RLU.
- (14) Legea 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național – Secțiunea III – Zone protejate.
- (15) Prevederile prezentului RLU sunt fundamentate pe analiza specificului local evidențiat în Studiul Istoric (SIG) aferent PUG și pe recomandările Ghidului OAR privind încadrarea în specificul local din mediul rural – Zona depresionară și de luncă Bacău–Neamț.

Art. 1.3. Domeniul de aplicare

- (1) Prevederile prezentului R.L.U. stabilește reguli obligatorii aplicabile întregului teritoriu al comunei, în întregul sau în parte, până la nivel de parcelă cadastrală, contribuind la stabilirea condițiilor și a limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- (2) Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.
- (3) Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de “Reglementări Urbanistice” a Planului Urbanistic General al comunei va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.
- (4) Prevederile R.L.U. vor fi avute în vedere la eliberarea certificatelor de urbanism.
- (5) Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, fiind evidențiată în planșa de “Reglementări Urbanistice”. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin prezenta documentație.
- (7) Țesutul urban al comunei nu este totdeauna omogen, prezentând configurații diferite în cadrul aceleași categorii funcționale, ceea ce a determinat împărțirea în subzone funcționale.
- (8) Împărțirea terenului în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este prezentată în planșa “Unități Teritoriale de Referință”; U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanistice zonale.
- (9) U. T. R. -ul se delimitează prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea *prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate*.
- (10) Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limitele intravilanului și extravilanului comunei Ardeoani.
- (11) Pe teritoriul comunei s-au obținut astfel 26 U.T.R.-uri.
- (12) Se obține suprafața totală a intravilanului propus de 392,82 ha.
- (13) În funcție de zona funcțională din cadrul unităților teritoriale s-au delimitat subzonele. Trupurile izolate au fost nominalizate ca trupuri separate, specificându-se funcțiunea zonei.
- (14) Primăria comunei va înființa un serviciu de specialitate pentru întreținerea spațiilor verzi publice de pe teritoriul comunei. Acest serviciu va avea și rolul de a monitoriza modul de aplicare a reglementărilor din P.U.G. legate de spațiile verzi și de spațiu natural.
- (15) Strategia de dezvoltare include ca obiectiv principal valorificarea potențialului turistic pentru care prioritară este dezvoltarea turismului și modernizarea serviciilor aferente. Direcțiile în care se va acționa în vederea atingerii acestui scop sunt:
 - a) reabilitarea zonelor, monumentelor, clădirilor de interes turistic și modernizarea infrastructurii fizice;
 - b) susținerea inițiativei private în creșterea și dezvoltarea unităților turistice cu servicii la standarde internaționale;

- c) amenajarea zonelor cu potențial piscicol, cinegetic, etnografic și ambiental deosebit în scopul dezvoltării turismului;
 - d) atragerea unui număr sporit de turiști prin acțiuni promoționale în țară și străinătate.
- (16) Derogările de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, pe baza unor documentații de urbanism (P.U.D., P.U.Z.) avizate de organismele teritoriale și aprobate de Consiliul Local al comunei Ardeoani.

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

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

Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan

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

Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan

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

Art. 2.3. Suprafețe împădurite

- (1) autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră;
- (2) cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului;
- (3) delimitarea pe județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

- (4) scoaterea definitivă a terenurilor din fondul forestier național este permisă numai pentru realizarea obiectivelor prevăzute la art. 40 și 41 din Legea 331/2024 - Codul Silvic; orice act contrar este lovit de nulitate absolută.
- (5) autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 metri de liziera pădurii, în afara fondului forestier național, cu excepția obiectivelor de interes național, județean sau local, se face cu avizul Gărzii Forestiere competente teritorial.

Art. 2.4. Resursele solului

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

Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

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

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

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

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

b) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

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

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

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

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

- 4 m spre interiorul incintei.

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

- 3 m.

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m):

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte 20 m în jurul acestora materiale;
- instalații de determinare automată a calității 2 m în jurul acestora apei, construcții și instalații hidrometrice;
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, 1 m în jurul acestora foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor; lățimea zonei de protecție;

g) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători – 1,5 m în jurul acestora.

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

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

Notă: Zona de protecție sanitară a instalațiilor de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

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

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

- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului, este interzisă;
- autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al

Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;

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

Art. 2.7. Zone Istorice de Referință - ZIR

- (1) Intravilanul a fost împărțit în funcție de etapa de constituire, de modul de formare și de caracteristicile morfo-tipologice.
- (2) Au fost definite 15 zone istorice de referință, astfel:
- a) **ZIR 1.** Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Iliești (actual inclus în Ardeoani)
 - b) **ZIR 2.** Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Mârzănești (actual inclus în Ardeoani)
 - c) **ZIR 3.** Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Ardeoani
 - d) **ZIR 4.** Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Dianca (actual inclus în Leontinești)
 - e) **ZIR 5.** Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Gura Leontinești (azi inclus în Leontinești)
 - f) **ZIR 6.** Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Leontinești
 - g) **ZIR 7.** Extinderi ale zonei locuite din a doua jum. a sec. XX
 - h) **ZIR 8.** Extinderi ale zonei locuite post 1990
 - i) **ZIR 9.** Platforme agroindustriale
 - j) **ZIR 10.** Zonele împădurite din a doua jum. a sec. XX
 - k) **ZIR 11.** Zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX
 - l) **ZIR 12.** Culturile viței de vie de pe teritoriul Ardeaniului din a doua jum. sec. XX
 - m) **ZIR 13.** Zonele de fâneață de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX
 - n) **ZIR 14.** Zonele de pășune de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX
 - o) **ZIR 15.** Teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX, dar și în lunca Tazlăului Sărat
- (3) **Concluzii și recomandări pentru zona istorică de referință**
- a) În vederea protejării și conservării patrimoniului cultural conform studiului istoric s-au identificat un total de 15 zone istorice de referință.

Zonele istorice de referință ZIR 1-15

- (1) **ZIR1- Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Iliești(actual inclus în Ardeoani);**
- (1.1) Vechime: Cercetând arhiva bisericii s-a descoperit că satul ar exista de pe vremea lui Ștefan cel Mare, fiind menționat într-un document și pe vremea nepotului său, Ștefăniță Vodă, pe 26 decembrie 1518;
- (1.2) Întindere, poziționare: Zona istorică de referință 1 include două segmente de cca.300m din drumul național 2G, de-o parte și alta a bisericii "Sf. Dimitrie Izvorătorul de Mir" de pe deal, ce se afla în centrul satului;

- (1.3) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central-vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;
- (1.4) Elementele obligatoriu de protejat:
- (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
 - (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25%;
 - (d) regimul de înălțime maxim P, P+1 (valabil doar la străzile principale și în zona de centru a satului);
 - (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (2) **ZIR2- Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Mârzănești(actual inclus în Ardeoani)**:
- (2.1) Vechime: Apare pe harta planului director de tragere din anul 1892. Posibil să fie la fel de vechi ca și satul vecin, Iliești, cu origini în sec. XVI.;
- (2.2.) Întindere, poziționare: Ambiguă cumva delimitarea dintre cele două sate(Iliești și Mârzănești) la sfârșitul secolului XIX, vatra Mârzăneștiului cel mai probabil era cuprinsă la intersecția dintre drumul mare, DN2G și drumul județean de azi, 156A, gospodăriile având deschidere la str. Principală, respectiv str.Teiului, paralelă primeia;
- (2.3.) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central- vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;
- (2.4.) Elementele obligatoriu de protejat:
- (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
 - (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25%;
 - (d) regimul de înălțime maxim P, P+M;
 - (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu patru ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (3) **ZIR3- Vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Ardeoani**:
- (3.1) Vechime: Localitatea **Ardeoani** este atestată la anul 1412 – Ardeaua , când domnitorul Alexandru cel Bun „*dăruște lui Roman diac și fratelui său, Tudor, fiii lui Stanislav de la Neamț, satele Doliești (Ardeoani) și Leontinești pe Tazlăul Sărat*”;
- (3.2) Întindere, poziționare: Zona istorică de referință 3 se divide în două subzone distincte: vatra dezvoltată în lungul drumului național 2G(un segment de cca. 50m), în jurul intersecției cu str. Ardeoani Deal ce traversează valea Tazlăului Sărat, zonă ce cuprinde centrul civic și administrativ al comunei, întinsă inclusiv pe str. Fermei, Grădiniței, Ulița Morii și str. Prisecărești și vatra întinsă pe malul drept apei, definită de o tramă organică cu străzi meandrate dispuse nord-sud;
- (3.3) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central- vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;
- (3.4) Elementele obligatoriu de protejat:
- (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
 - (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25%;

- (d) regimul de înălțime maxim P, P+M;
- (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu două sau patru ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(4) ZIR4- vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Dianca(actual inclus în Leontinești);

- (4.1) Vechime: Așezarea satului în acest loc este foarte veche, se crede că ar exista de pe vremea năvălirilor(sec.XV) când românii s-au retras din calea năvălitorilor în aceste locuri;
- (4.2) Întindere, poziționare: Zona istorică de referință 4 include zona construită din lungul str. Dianca, aflată între cele două mari vetre ale Ardeoaniului și Leontineștiului, având ca element reper- central al fostului sat, biserica ‘‘Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil’’;
- (4.3) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central- vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;
- (4.4) Elementele obligatoriu de protejat:
 - (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
 - (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25%;
 - (d) regimul de înălțime maxim P, P+1;
 - (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu patru ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(5) ZIR 5- vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Gura Leontinești(azi inclus în Leontinești)

- (5.1) Vechime: Apare ca un nucleu mic construit, în lungul drumului național 2G, la intersecția cu DJ117A, pe harta planului director de tragere din anul 1892;
- (5.2) Întindere, poziționare: Zona istorică de referință 5 include nucleul din lungul unui mic segment din drumul mare(DN2G), la nord de vatra mare a Leontineștiului, ce cuprinde cca. 10-12 gospodării;
- (5.3) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central- vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;
- (5.4) Elementele obligatoriu de protejat:
 - (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
 - (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25%;
 - (d) regimul de înălțime maxim P, P+M;
 - (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu patru ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(6) ZIR 6- vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Leontinești;

- (6.1)Vechime: Așezarea satului **Leontinești** aici s-a făcut din timpul năvălitorilor(sec.XIV, 1399), locuitorii așezându-se pe locuri cât mai departe de artera principală și cât mai camuflate.;
- (6.2)Întindere, poziționare: Zona istorică de referință 6, vatra veche a satului Leontinești include tot nucleul aflat pe malul sudic al văii Tazlăului Sărat, nucleu orientat nord-sud, definit de o tramă organică;
- (6.3) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central- vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;

(6.4) Elementele obligatoriu de protejat:

- (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
- (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
- (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25%;
- (d) regimul de înălțime maxim P, P+M;
- (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu patru ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(7) **ZIR 7 – extinderi ale zonei locuite din a doua jum. a sec. XX:**

(7.1) Vechime: au apărut ca extinderi ale vetrelor satelor în forma lor de până la mijlocul secolului XX, după împrăștiarile realizate în urma reformelor post celor două războaie mondiale;

(7.2) Întindere, poziționare: Zona istorică de referință 7 se distribuie, fiind prezentă în completarea fiecărui nucleu deja existent al satelor, astfel:

- satul Ardeoani, care între timp a înglobat și satele Mârzănești și Iliești, se va extinde major în lungul drumului național 2G, unind vetrele celor trei foste sate, cât și în lungul str. Arhipeștilor și Ardeoani Deal, în vatra de pe malul sudic al văii Tazlăului Sărat. De asemenea, o mică extindere apare și în sud-est, în lungul str. Bejenărești, în proximitatea bisericii "Sf. Arhangheli Mihail și Gavriil";

- la Leontinești, extinderea majoră are loc în lungul DN2G, în jurul fostului sat Gura Leontinești, între cele două platforme agrozootehnice ce apar tot acum;

- în vatra satului de pe malul sudic al Tazlăului, vechiul Leontinești, extinderea apare în capătul sudic al acesteia, DC178;

- extinderi minore de câteva gospodării apar și în fostul sat Dianca.

(7.3) Fond construit: dominante sunt clădirile din primele decenii secol XX, cu regim de înălțime parter, cu arhitectură populară specifică zonei central- vestice băcăuane. Restul sunt clădiri noi sau existente dar radical modificate (extinse, etajate) în ultimele 3-4 decenii;

(7.4) Elementele obligatoriu de protejat:

- (a) trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
- (b) se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală;
- (c) se va păstra POT-ul maxim al zonei= 30%;
- (d) regimul de înălțime maxim P,D+P;
- (e) se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu patru ape, volumetrii compacte cu pridvor de acces, sau cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(8) **ZIR 8 – extinderi ale zonei locuite post 1990:**

(8.1) Vechime: au apărut ca extinderi ale vetrelor satelor după anii 1990;

(8.2) Întindere, poziționare: Zona istorică 8 se distribuie punctual în completarea vetrelor deja existente până la începutul anilor '90, mobilând segmente ale tramei stradale predefinite;

- în cea mai mare parte, extinderile de la începutul anilor 90 crează continuitate la nivelul fondului construit, legând între ele fie nuclee apărute în urma extinderilor din a doua jum.a sec. XX, fie vechea vatră cu extinderile din a doua jum.a sec.XX;

- cea mai importantă extindere apare în satul Leontinești, în lungul drumului național 2G, în capătul sud-vestic al acestuia, dar și în satul Ardeoani, tot în cadrul segmentului de DN2G, creând continuitate între cele trupurile existente ale satului;

(8.3) Fond construit: clădiri construite post 1990, cu regim de înălțime parter cu accente de P+1 - inspirate multe dintre ele deja din arhitectura externă, migrația către locuri de muncă din

afară, a făcut ca locuitorii întorși cu bani să-și ridice construcții în spiritul celor văzute în occident- volume ample, iz mediteranean, culori stridente, etc.;

(8.4) Elementele obligatoriu de protejat:

- (a) în prezent, două dintre fostele platforme agrozootehnice/ industriale sunt funcționale;
- (b) restul platformelor se pot revitaliza pentru a evita crearea altora noi, această revitalizare realizându-se în măsura respectării normelor DSP/DSV;

(9) **ZIR 9 – platforme agroindustriale**

(9.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 9 toate platformele agroindustriale dezvoltate pe raza comunei între anii 1949- 1962 (procesul de colectivizare);

(9.2) Întindere, poziționare: platformele agroindustriale au existat în ambele sate ale comunei:

- în satul Ardeoani, fostul C.A.P. era divizat în trei parcele diferite– grajdurile de vite au fost construite pe o suprafață de cca.4 ha, pe malul drept al văii Tazlăului Sărat, în proximitatea bisericii ‘‘Pogorârea Duhului Sfânt’’, stațiunea de mașini agricole se afla pe str. Fermei, în zona din spatele centrului civic, pe o suprafață de cca.2ha, iar saivanele de oi, erau amplasate la intersecția DJ117A cu DC182, pe un teren de cca. 6 ha. După anii '90 platformele s-au privatizat, în prezent mai existând doar cele două de pe malul nordic al Tazlăului Sărat, funcționând ca ferme particulare;

-în satul Leontinești, fostele platforme zootehnice C.A.P. s-au dezvoltat în lungul drumului național 2G, în frontul sud-estic al acestuia, în proximitatea intersecției cu DJ 117A. După privatizarea post anii '90, ferma de porci , întinsă pe cca. 4,6 ha., și-a păstrat funcțiunea, iar cea de vite, ce ocupă o suprafață de 7,4ha., este în prezent părăsită;

(9.3) Fond construit: construcțiile păstrate din fostele platforme agroindustriale sunt anexe gospodărești- grajduri ample, tip bară, din zidării și acoperișuri în șarpantă din tablă/ azbociment. Unele au fost reabilitate și învelite cu tablă amprentată;

(9.4) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:

- (a) păstrarea fânețelor cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(10) **ZIR 10- zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX:**

(10.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 10 toate zonele împădurite de pe raza unității administrative existente în a doua jumătate a sec. XX. Majoritatea pădurilor comunei Ardeoani se păstrează și astăzi, un procent mic fiind însă defrișat și transformat în zonă agricolă;

(10.2) Întindere, poziționare: Una dintre cele mai mari unități forestiere compacte ce s-a menținut până în prezent este nucleul din sudul extrem al unității administrative, pădurea Țicău, ce ocupă cca. 226ha(foioase- amestec de stejar și fag). Alte nuclee mai mici se împletesc cu zona de pășune din zona de nord-est a comunei, cumulând împreună 35ha(stejar). Un alt areal mai mic de pădure, de cca. 7,5 ha., se găsește în jurul bisericii ‘‘Sf. Împărați’’ din Leontinești;

(10.3) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:

- (a) păstrarea fondului forestier cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(11) **ZIR 11- zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satului din a doua jum. sec. XX;**

(11.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 11 suma tuturor parcelelor cu pomi fructiferi de pe raza unității administrative din a doua jum. sec.XX;

(11.2) Întindere, poziționare: în zona de nord a satelor comunei Ardeoani(vetrele de pe malul nordic al văii) există trei areale majore de livadă de măr și mixtă, măr și prun, ce cumulează o suprafață de cca. 73,5ha;

(11.3) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:

- (a) păstrarea livezilor cu specii/soiuri autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(12) ZIR 12- culturile viței de vie de pe teritoriul Ardeoaniului din a doua jum. sec. XX:

- (12.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 12 suma tuturor parcelor cu viță de vie de pe teritoriul Ardeoaniului din a doua jum. sec.XX;
- (12.2) Întindere, poziționare: pe harta militară din 1984, s-au identificat areale ample cultivate cu viță de vie, cu precădere în proximitatea vetrelor celor două sate de pe malul sudic al văii Tazlăului Sărat și un altul mai mic în proximitatea zonei centrale a Ardeoaniului, în spatele frontului nordic al DN2G. Suma tuturor parcelor destinate viței de vie este de cca. 147ha;
- (12.3) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) în prezent, aceste terenuri nu mai sunt în totalitate destinate viilor, unele fiind transformate în terenuri arabile, sau pur și simplu necultivate;
 - (b) în situația în care, politica agrară a comunei sau a locuitorilor va prevedea înființarea unor noi plantații de viță de vie, acestea să se planteze pe vechile zone destinate acestor culturi, folosindu-se soiurile autohtone.

(13) ZIR 13 – zonele de fâneată de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX

- (13.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 13 zonele de fâneată de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum. sec.XX;
- (13.2) Întindere, poziționare: suprafețele de fâneată se întind cu precădere pe zona de nord-vest a unității administrative, divizate în patru parcele distincte, nu foarte ample, cumulând în total o suprafață de cca. 60 ha;
- (13.3) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) păstrarea fânețelor cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(14) ZIR 14 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX;

- (14.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 14 suma tuturor arealelor alocate pășunilor de pe raza comunei Ardeoani din a doua jum. sec.XX;
- (14.2) Întindere, poziționare: suprafața alocată pășunilor de pe teritoriul comunei se divide în mai multe zone distincte, aflate cu precădere pe zonele de nord și sud ale unității administrative, ce cumulează cca. 517ha.;
- (14.3) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) păstrarea pășunilor cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(15) ZIR 15 – teren agricol dezvoltat în urma asanării luncii Siretului;

- (15.1) Vechime: s-a definit ca zonă istorică de referință 15 suma tuturor terenurilor agricole din a doua jum. sec.XX, dezvoltate pe teritoriul comunei Ardeoani în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX și în lunca Tazlăului Sărat;
- (15.2) Întindere, poziționare: majoritatea suprafeței comunei Ardeoani este ocupată de teren agricol, atât în extravilan cât și în intravilan. Din totalul de 27,51km pătrați ocupați de unitatea administrativă, cca.60% este ocupat de teren agricol;
- (15.3) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) păstrarea raportului teren agricol- construit.

Art. 2.8. Zone protejate cu patrimoniu arheologic

- (1) Pe raza UAT Ardeoani, în Repertoriul Arheologic Național (RAN), figurează două situri arheologice: cod RAN 21114.01 - Așezarea neolitică de la Leontinești - Podiș și cod RAN 21114.02 - Așezarea eneolitică de la Leontinești - Dealul Chetrei.

(2) Prin studiul arheologic se propune introducerea în RAN a Movilei lui Busuioc.

(3) Coordonate Stereo 70 aferente sitului *La Podiș*, Leontinești, comuna Ardeoani:

Limitele sitului <i>La Podiș</i> , Leontinești, comuna Ardeoani	
Leontinești, comuna Ardeoani – <i>La Podiș</i> , Limitele sitului	
Stereo 70	ETRS 89
559075.402; 620590.272	46°31'14.08"N; 26°34'13.41"E
559134.666; 620635.779	46°31'15.97"N; 26°34'15.60"E
559013.298; 620791.022	46°31'11.94"N; 26°34'22.77"E
558928.620; 620756.464	46°31'9.22"N; 26°34'21.07"E
558873.462; 620731.125	46°31'7.45"N; 26°34'19.83"E
558923.798; 620684.510	46°31'9.11"N; 26°34'17.69"E
558958.637; 620650.565	46°31'10.26"N; 26°34'16.13"E
559035.193; 620633.701	46°31'12.75"N; 26°34'15.41"E
Leontinești, comuna Ardeoani – <i>La Podiș</i> , Limitele zonei de protecție	
559148.612; 620466.683	46°31'16.53"N; 26°34'7.68"E
559253.525; 620572.036	46°31'19.86"N; 26°34'12.72"E
559061.142; 620821.194	46°31'13.47"N; 26°34'24.23"E
559013.298; 620791.022	46°31'11.94"N; 26°34'22.77"E
558928.620; 620756.464	46°31'9.22"N; 26°34'21.07"E
558873.462; 620731.125	46°31'7.45"N; 26°34'19.83"E

(4) Coordonate Stereo 70 aferente sitului *Dealul Chetrei*, Leontinești, comuna Ardeoani:

Limitele sitului <i>Dealul Chetrei</i> , Leontinești, comuna Ardeoani	
Leontinești, comuna Ardeoani – <i>Dealul Chetrei</i> , Limitele sitului	
Stereo 70	ETRS 89
559704.672; 621194.201	46°31'34.07"N; 26°34'42.33"E
559804.467; 621336.506	46°31'37.21"N; 26°34'49.10"E
559774.039; 621374.625	46°31'36.20"N; 26°34'50.86"E
559661.503; 621259.429	46°31'32.63"N; 26°34'45.35"E
Leontinești, com. Ardeoani – <i>Dealul Chetrei</i> , Limitele zonei de protecție	
559713.248; 621128.597	46°31'34.39"N; 26°34'39.26"E
559819.797; 621160.365	46°31'37.82"N; 26°34'40.85"E
559888.540; 621185.425	46°31'40.03"N; 26°34'42.09"E
559804.467; 621336.506	46°31'37.21"N; 26°34'49.10"E
559774.039; 621374.625	46°31'36.20"N; 26°34'50.86"E
559739.675; 621478.682	46°31'35.02"N; 26°34'55.71"E
559672.299; 621382.835	46°31'32.90"N; 26°34'51.15"E
559565.511; 621339.139	46°31'29.47"N; 26°34'49.00"E

(5) Coordonate Stereo 70 aferente sitului *Movila lui Busuioc* din Ardeoani:

Limitele sitului <i>Movila lui Busuioc</i> din Ardeoani	
Ardeoani – <i>Movila lui Busuioc</i> , Limitele sitului	
Stereo 70	ETRS 89
561794.409; 624865.741	46°32'39.34"N; 26°37'36.60"E
561786.770; 624944.947	46°32'39.04"N; 26°37'40.31"E
561714.970; 624937.259	46°32'36.72"N; 26°37'39.88"E
561727.482; 624854.756	46°32'37.18"N; 26°37'36.02"E
Ardeoani – <i>Movila lui Busuioc</i> , Limitele zonei de protecție	
561819.807; 624824.310	46°32'40.19"N; 26°37'34.68"E
561806.327; 625025.087	46°32'39.62"N; 26°37'44.09"E
561681.999; 625015.922	46°32'35.60"N; 26°37'43.54"E
561708.779; 624770.975	46°32'36.63"N; 26°37'32.07"E

(6) Pe raza UAT Ardeoani, în Lista Monumentelor Istorice (LMI) figurează un singur sit arheologic considerat și monument:

62	BC-I-s-B-00730	Așezare	sat LEONTINEȘTI; comuna ARDEOANI	"Podiș", "Dealul Chetrei" ("Tătăroaia"), la marginea de E a satului, la 500 m de șosea	Eneolitic, Cultura Cucuteni
----	----------------	---------	-------------------------------------	--	--------------------------------

- (a) deși este vorba despre situri arheologice distincte (așezări separate, din perioade diferite), aflate la oarecare distanță, ambele (una *La Podiș* și cealaltă *Dealul Chetrei*) au același cod BC-I-s-B-00730, fiind tratate ca un singur „monument”.
- (7) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de - 0,30m;
- (8) Orice lucrare realizată în interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice va necesita obligatoriu supraveghere arheologică, cu avizul DJC Bacău;
- (9) Orice lucrare realizată în interiorul siturilor arheologice va necesita obligatoriu cercetare arheologică preventivă, cu avizul DJC Bacău;
- (10) **Prevederi legale asupra modului de intervenție la siturile arheologice și în zonele de protecție ale acestora:**
- (10.1) Legile care fac referire la protecția patrimoniului arheologic sunt următoarele: Ordonanța 43/ 2000; Legea 422 / 2001; Legea 182 / 2000.
- (10.2) Bunurile de patrimoniu arheologic sunt parte integrantă a patrimoniului cultural național și pot fi clasate și protejate drept bunuri de patrimoniu cultural național mobil, drept situri arheologice sau ca monumente istorice, conform legii.
- (10.3) Descoperirile de vestigii arheologice sau de bunuri mobile din categoria celor care fac obiectul clasării în patrimoniul cultural național mobil, realizate ca urmare a cercetărilor arheologice, se anunță de către titularul autorizației de cercetare a serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, în termen de 72 de ore.
- (10.4) Descoperirile arheologice întâmplătoare se anunță, în termen de cel mult 72 de ore, primarului unității administrativ-teritoriale de către persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauza.
- (10.5) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de prezenta ordonanță. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător și delimitatse instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o

- perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare.
- (10.6) Descărcarea de sarcina arheologică este procedura prin care se confirmă ca un teren în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic poate fi redat activităților umane curente.
- (10.7) Certificatul de descărcare de sarcina arheologică reprezintă actul administrativ emis în condițiile prezentei ordonanțe, prin care se anulează regimul de protecție instituit anterior asupra terenului în care a fost evidențiat patrimoniul arheologic.
- (10.8) Regimul de protecție a zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.
- (10.9) Certificatul de descărcare de sarcina arheologică, este emis de serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, cu obligația acestora de înștiințare a direcției de specialitate din cadrul Ministerului Culturii și Cultelor, în termen de 10 zile.
- (10.10) În cazul lucrărilor, persoanele fizice sau juridice, de drept public ori privat, precum și ordonatorii principali de credite ai autorităților și instituțiilor publice au obligația să finanțeze:
- a) stabilirea, prin studiul de fezabilitate al investiției și prin proiectul tehnic, a măsurilor ce urmează să fie detaliate și a necesarului de fonduri pentru cercetarea preventivă sau supravegherea arheologică, după caz, și protejarea patrimoniului arheologic sau, după caz, descărcarea de sarcina arheologică a zonei afectate de lucrări și aplicarea acestor măsuri;
 - b) activitatea de supraveghere arheologică, pe întreaga durată a lucrărilor, având drept scop protejarea patrimoniului arheologic și a descoperirilor arheologice întâmplătoare; orice modificări ale proiectului, necesare pentru protejarea descoperirilor arheologice.
- (10.11) Proprietarii și titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra terenurilor în care se afla situri arheologice și celor pe care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat au obligația de a permite accesul personalului autorizat, în condițiile prezentei ordonanțe, în vederea cercetării și protejării patrimoniului arheologic, precum și asigurării măsurilor de protecție și paza a bunurilor de patrimoniu.
- (10.12) Proprietarii sau arendașii de terenuri, persoane fizice sau juridice de drept privat, sunt îndreptățiți la plata unor despăgubiri pentru veniturile agricole nerealizate pe terenurile care fac obiectul săpăturilor arheologice pentru perioada în care se desfășoară acestea, în cuantumurile și în condițiile stabilite prin metodologia aprobată prin hotărâre a Guvernului.
- (10.13) Despăgubirea pentru venitul agricol nerealizat se plătește persoanei îndreptățite de către finanțatorul săpăturii arheologice, în termen de 60 de zile de la data începerii cercetării.
- (10.14) Aducerea terenului la condiția sa inițială revine finanțatorului cercetării arheologice.
- (10.15) Proprietarii terenurilor sunt scutiți de plată impozitului pe terenul agricol pentru suprafețele afectate de cercetările arheologice, pe întreaga durată a efectuării acestora.
- (10.16) În vederea protejării patrimoniului arheologic și a respectării prevederilor legale în acest domeniu autoritățile administrației publice locale au următoarele atribuții:
- a) cooperează cu organismele și instituțiile publice cu responsabilități în domeniul protejării patrimoniului arheologic pentru punerea în aplicare și respectarea măsurilor și deciziilor acestora;
 - b) asigură protejarea patrimoniului arheologic rezultat ca urmare a cercetărilor arheologice sistematice sau preventive și a descoperirilor arheologice întâmplătoare, aflate în domeniul public ori privat al unităților administrativ - teritoriale respective, alocând resurse financiare în acest scop;
 - c) pot colabora cu persoane fizice sau juridice de drept public ori privat pentru finanțarea cercetării și punerea în valoare a descoperirilor arheologice;
 - d) finanțează cercetarea arheologică în vederea descărcării de sarcină arheologică a terenurilor pe care se efectuează lucrări publice pentru care sunt ordonatori principali de credite, prevăzând distinct sumele necesare în acest scop;
 - e) cuprind în programele de dezvoltare economico - socială și urbanistică, respectiv de amenajare a teritoriului, obiective specifice privind protejarea patrimoniului arheologic;

- f) aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, în conformitate cu avizele de specialitate ale Ministerului Culturii și Cultelor și elaborează sau modifică astfel de documentații în scopul stabilirii de măsuri de protejare a patrimoniului arheologic evidențiat întâmplător, ori ca urmare a cercetărilor arheologice preventive, potrivit legii;
 - g) eliberează autorizația de construire și desființare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii și Cultelor, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar;
 - h) colaborează cu serviciile publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor, transmițând acestora informații actualizate cu privire la cererile de autorizare de construire în zonele de patrimoniu arheologic reperat; precizează în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zone cu patrimoniu arheologic reperat; iau măsurile administrative corespunzătoare și notifică proprietarilor și titularilor de drepturi reale asupra imobilelor obligațiile ce le revin pentru prevenirea degradării descoperirilor arheologice întâmplătoare;
- (10.17) **Primarul are atribuții specifice în domeniul protejării patrimoniului arheologic aflat în teritoriul său administrativ de competență:**
- a) dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și Cultelor și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare;
 - b) eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii și Cultelor, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător;
 - c) asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii și Cultelor orice nerespectare a legii;
 - d) autoritățile administrației publice locale pe al căror teritoriu se găsesc zone de interes arheologic prioritar au obligația de a prevedea măsuri administrative și tehnice pentru protejarea patrimoniului arheologic și punerea sa în valoare prin integrarea acestuia în planurile de dezvoltare economică, socială și teritorială a localităților.
- (11) **Concluzii și reguli pentru siturile arheologice și zonele de protecție a acestora**
- a) toate siturile arheologice și monumentele istorice necesită protecție în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Pentru fiecare dintre ele se instituie o zonă de protecție. În toate aceste cazuri se recomandă păstrarea caracteristicilor actuale.
 - b) intervențiile antropice asupra siturilor arheologice și monumentelor istorice, care ar putea conduce la degradarea și distrugerea acestora sau la schimbarea funcției lor actuale sunt interzise.
 - c) utilizarea detectoarelor de metale în cuprinsul siturilor arheologice și monumentelor istorice este interzisă.
 - d) se impune ca proprietarii monumentelor istorice să realizeze obligația de folosință a imobilelor și să o înscrie în cartea funciară.
 - e) lucrările agricole în cuprinsul siturilor arheologice, monumentelor istorice și zonelor de protecție ale acestora se vor realiza doar în sol (pe proprietatea privată), nu și în subsol (pe proprietatea statului), până la adâncimea maximă de 0,30 m.
 - f) diferitele lucrări antropice care afectează solul și / sau subsolul din cuprinsul siturilor arheologice și a monumentelor istorice – indiferent de natura lor și de regimul de proprietate al terenurilor – se realizează în urma cercetărilor arheologice preventive efectuate de arheologi experți acreditați de Ministerul Culturii, din cadrul instituțiilor de specialitate cu atribuții în domeniul protejării, cercetării și valorificării patrimoniului arheologic (muzee, universități, institute de cercetare), în baza autorizațiilor emise de Direcția Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii, cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie.

- g) în cazul descoperirii unor vestigii de patrimoniu cultural material mobil în timpul cercetării arheologice preventive, artefactele vor fi recoltate integral în vederea descărcării terenului de sarcină arheologică, caz în care cercetarea arheologică preventivă se va materializa prin eliberarea Certificatului de Descărcare de Sarcină Arheologică de către Direcția Județeană pentru Cultură Bacău, în baza Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă.
- h) în cazul descoperirii unor vestigii de patrimoniu cultural material imobil în timpul cercetării arheologice preventive, acestea vor fi conservate în situ și – în măsura în care este posibil – valorificate expozițional în aer liber, rezultatele fiind consemnate în Raportului de Cercetare Arheologică Preventivă.
- i) în zonele de protecție ale siturilor arheologice și monumentelor istorice diferitele lucrări antropice care afectează solul și / sau subsolul se vor realiza sub supraveghere arheologică efectuată de arheologi experți acreditați de Ministerul Culturii, din cadrul instituțiilor de specialitate cu atribuții în domeniul protejării, cercetării și valorificării patrimoniului arheologic (muzee, universități, institute de cercetare), în baza autorizației emise de Direcția Patrimoniu Cultural din cadrul Ministerului Culturii, cu avizul Comisiei Naționale de Arheologie.
- j) reparațiile curente și lucrările de întreținere ale siturilor arheologice și monumentelor istorice se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
- k) lucrările de consolidare, restaurare, conservare și valorificare a siturilor arheologice se vor realiza cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău, eliberat în urma analizării proiectelor de către comisiile de specialitate ale Ministerului Culturii (Comisia Națională a Monumentelor Istorice sau Comisia Zonală a Monumentelor Istorice).
- l) vânzările, cumpărările, concesiunile, arendările, dezmembrările și alipirile parcelor cadastrale pe care se află situri arheologice și monumente istorice, precum și cele din zonele de protecție ale acestor obiective sau din zonele construite protejate, se vor realiza numai cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
- m) instruirea angajaților Primăriei Ardeoani în vederea informării periodice, directe și indirecte, verbal și în scris, a locuitorilor comunei cu privire la obligațiile legale ce le revin în ceea ce privește protejarea patrimoniului cultural material și imaterial, mobil și imobil al localității.
- n) proprietarii și administratorii parcelor cadastrale aferente siturilor arheologice, monumentelor istorice și celor aflate în zonele de protecție ale acestora au obligația de a realiza cadastrul și intabularea acestora, în conformitate cu legislația în vigoare.
toate piesele de patrimoniu descoperite întâmplător în urma diferitelor activități antropice se predau în termen de maxim 72 de ore autorităților locale.

Art. 2.9. Zone Construite Protejate ZCP și construcții cu valoare arhitecturală/istorică deosebită

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- (2) autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1);
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii;
- (4) Monumentele istorice clasate ale comunei Ardeoani, aflate sub protecția Legii 422 din 2001 sunt:

- a) 62. BC-I-s-B-00730 – Așezare „Podiș”, „Dealul Chetrei”– Eneolitic, Cultura Cucuteni, sat Leontinești
- b) 238. BC-II-m-B-00848 – Școală– 1914, sat Leontinești
- (5) S-au propus prin studiul istoric, delimitarea unor zone construite protejate, zone care constituie totodată și zona de protecție după cum urmează:
- (5.1) ZCP1 (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și pt. Biserica „Sf. Dimitrie”, propusă spre clasare) sat Ardeoani
- (5.2) Regulamentul pentru ZCP1 se va aplica odată cu avizarea PUG-ului.
- a) Coordonate stereo 70 ZCP1:

Nr.pct	Coordonate pct. de contur ZCP1	
	X(m)	Y(m)
158	560389.331	625667.403
159	560330.641	625647.555
160	560315.956	625638.363
161	560272.32	625631.873
162	560242.421	625610.326
163	560257.739	625548.365
164	560253.594	625547.549
165	560255.874	625533.04
166	560285.402	625538.504
167	560290.895	625519.134
168	560294.852	625503.749
169	560217.116	625486.469
170	560204.165	625485.126
171	560209.032	625461.802
172	560219.657	625465.084
173	560233.619	625468.022
174	560235.145	625458.171
175	560256.067	625450.543
176	560266.192	625436.765
177	560264.352	625421.302
178	560313.211	625432.353
179	560321.588	625394.222
180	560344.902	625398.471
181	560363.896	625401.936
182	560378.827	625404.502
183	560400.807	625404.502
184	560407.71	625377.692
185	560432.775	625282.467
186	560487.794	625294.715
187	560521.939	625299.906
188	560522.963	625295.655
189	560554.115	625300.853
190	560610.664	625309.927
191	560675.521	625320.566
192	560677.459	625300.77

193	560702.676	625318.996
194	560721.978	625339.667
195	560752.167	625361.879
196	560783.052	625386.367
197	560782.617	625388.123
198	560774.864	625408.784
199	560769.437	625434.517
200	560760.777	625453.3
201	560737.612	625477.283
202	560733.947	625483.332
203	560733.947	625489.072
204	560733.947	625494.462
205	560726.807	625499.079
206	560724.628	625505.318
207	560723.235	625517.157
208	560722.52	625523.233
209	560716.864	625531.634
210	560713.959	625538.209
211	560711.808	625553.282
212	560705.324	625571.567
213	560690.775	625610.446
214	560677.857	625633.638
215	560672.653	625661.901
216	560577.797	625640.491
217	560529.509	625630.107
218	560492.847	625622.224
219	560488.164	625603.21
220	560464.476	625595.732
221	560442.592	625588.823
222	560430.524	625585.088
223	560428.427	625596.796
224	560426.3	625615.108
225	560405.302	625608.267

b) Coordonate Stereo 70 Biserica „Sf. Dimitrie Izvorătorul de Mir”

Coordonate pct. de contur Biserica „Sf. Dimitrie Izvorătorul de Mir”		
Nr. pct	X(m)	Y(m)
226	560635.5	625501.603
227	560635.5	625531.012
228	560609.2	625527.784
229	560609.2	625498.495

(5.3) ZCP 2 (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Ardeani;

(5.4) Regulamentul pentru ZCP2 se va aplica odată cu avizarea PUG-ului.

a) Coordonate stereo 70 ZCP2:

Nr.pct	Coordonate pct. de contur ZCP2	
	X(m)	Y(m)
68	560487.746	624948.773
69	560511.178	624948.487
70	560521.773	624947.79
71	560530.84	624946.71
72	560542.573	624945.02
73	560551.6	624945.07
74	560572.15	624946.85
75	560573.065	624929.69
76	560562.71	624929.64
77	560529.42	624930.27
78	560531.089	624914.096
79	560533.554	624894.604
80	560535.203	624882.777
81	560536.871	624873.139
82	560560.876	624878.514
83	560560.502	624850.342
84	560565.932	624850.342
85	560567.444	624802.718
86	560570.337	624802.406
87	560570.501	624798.12
88	560570.078	624785.757
89	560577.037	624757.044
90	560581.007	624750.745
91	560582.623	624746.7
92	560584.224	624744.342
93	560585.233	624741.178
94	560587.044	624732.68
95	560593.172	624734.004
96	560607.135	624735.833
97	560618.694	624738.046
98	560632.78	624740.291
99	560649.39	624742.585
100	560659.648	624744.312

101	560666.501	624745.6
102	560670.267	624746.428
103	560671.305	624746.89
104	560673.181	624730.292
105	560648.516	624725.511
106	560643.274	624724.741
107	560630.871	624722.63
108	560613.369	624719.133
109	560596.412	624716.375
110	560602.39	624685.854
111	560677.283	624696.867
112	560678.487	624681.663
113	560671.296	624680.864
114	560672.81	624667.858
115	560664.989	624666.975
116	560665.227	624660.91
117	560665.927	624653.909
118	560662.268	624653.343
119	560659.042	624652.547
120	560649.69	624651.239
121	560648.564	624650.906
122	560650.73	624638.425
123	560615.984	624633.465
124	560620.445	624621.218
125	560621.61	624605.023
126	560629.58	624605.023
127	560630.927	624592.181
128	560637.739	624592.319
129	560652.847	624592.594
130	560656.453	624592.783
131	560702.349	624595.194
132	560702.634	624579.807
133	560709.558	624580.115
134	560722.376	624580.458
135	560721.525	624573.852
136	560717.713	624561.779
137	560716.266	624555.775
138	560712.361	624541.313
139	560706.242	624525.645
140	560699.976	624514.598

141	560695.831	624504.373
142	560692.917	624495.215
143	560690.341	624477.072
144	560689.698	624472.544
145	560686.863	624457.739
146	560681.479	624433.197
147	560679.971	624423.845
148	560676.451	624405.932
149	560681.478	624402.563
150	560684.076	624399.093
151	560686.524	624393.254
152	560690.162	624374.713
153	560691.591	624366.508
154	560691.981	624365.258
155	560671.585	624356.856
156	560668.26	624355.964
157	560649.681	624349.203
158	560612.805	624339.646
159	560592.344	624344.143
160	560573.898	624356.463
161	560561.86	624357.291
162	560554.117	624357.642
163	560545.563	624358.544
164	560532.491	624360.582
165	560536.646	624394.79
166	560529.701	624396.555
167	560520.944	624398.217
168	560517.352	624398.29
169	560518.2	624400.029
170	560524.656	624468.756
171	560529.955	624458.537
172	560546.154	624434.517
173	560549.744	624463.098
174	560557.837	624483.575
175	560554.031	624499.147
176	560560.118	624500.238
177	560561.558	624536.944
178	560549.613	624537.799
179	560538.065	624537.026
180	560535.278	624536.737

181	560526.071	624569.006
182	560510.033	624626.714
183	560463.768	624624.054
184	560460.972	624642.74
185	560479.53	624643.337
186	560471.178	624712.632
187	560486.596	624735.369
188	560474.493	624744.642
189	560456.292	624760.074
190	560445.929	624757.08
191	560439.268	624780.75
192	560400.564	624941.943
193	560423.509	624944.615
194	560435.434	624946.156
195	560441.162	624947.014
196	560447.19	624947.917
197	560454.399	624948.855
198	560459.411	624949.709
199	560467.935	624951.297

(5.5) ZCP3 (zona construită protejată/de protecție pentru monumentul istoric „Școala”, pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și pentru biserica „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, propusă spre clasare) sat Leontinești

(5.6) Regulamentul pentru ZCP3 se va aplica odată cu avizarea PUG-ului.

a) Coordonate stereo 70 ZCP3:

Coordonate pct. de contur ZCP3		
Nr. pct	X(m)	Y(m)
1	559126	622333.3
2	559126	622330.4
3	559124.8	622321
4	559124.8	622313.7
5	559132	622289
6	559096.2	622265.3
7	559065.7	622264.3
8	559067.4	622262.5
9	559044.4	622245.8
10	559040.3	622240.4
11	559038.1	622233.9
12	559035.2	622222.7
13	559030.9	622213.3
14	559026.1	622208.5

15	559017.8	622205.9
16	559007.1	622204.2
17	558986.9	622198.5
18	558987.4	622197.6
19	558978.6	622196.8
20	558971.9	622194.1
21	558963.1	622186
22	558952.8	622167.4
23	558945.5	622156
24	558938.9	622151.8
25	558942.2	622147.1
26	558934.5	622141.3
27	558928.7	622140.5
28	558913.6	622143.6
29	558906.4	622145.5
30	558897.4	622146.4
31	558888.6	622146.4
32	558902	622065.5
33	558885.1	622065.5
34	558875.2	622062.8
35	558860.5	622055.6
36	558841.6	622045.1
37	558830.2	622041.8
38	558809.4	622032.4
39	558789.4	622014.5
40	558775	621997.2
41	558756.4	621977.2
42	558739.7	621991.9
43	558697.8	622090.9
44	558690.4	622087.6
45	558681.6	622113.3
46	558665.6	622107.3
47	558661	622104.8
48	558647.9	622103
49	558636.2	622095.3
50	558631.8	622099.4
51	558629.5	622102.7
52	558627.4	622105.4
53	558622.1	622111.4
54	558615	622119.8
55	558607.6	622128.7
56	558599.4	622138.2
57	558596.5	622141.3
58	558585.8	622151.8
59	558579.2	622158.4
60	558574.8	622162.8
61	558567.4	622170.5
62	558564.4	622174.1

63	558563	622183.7
64	558567	622187.2
65	558569.2	622190.2
66	558570.6	622195.3
67	558572.6	622196.2
68	558579.2	622197.7
69	558576.4	622200.6
70	558573.6	622202.9
71	558563.6	622211.6
72	558573.4	622226
73	558575.2	622230.8
74	558576.6	622236.8
75	558577	622244.1
76	558576.9	622253.2
77	558576.9	622260.9
78	558577.4	622267.3
79	558577.5	622274.6
80	558576.9	622284.9
81	558577	622291.3
82	558578	622296.9
83	558586.1	622315.6
84	558589.7	622324.4
85	558641.9	622300.6
86	558653.9	622328.2
87	558712.9	622332.8
88	558713.8	622332.8
89	558719	622327.9
90	558724.8	622325.2
91	558729.5	622327.9
92	558731.7	622336.2
93	558734.2	622343.3
94	558737.4	622346.8
95	558821.4	622310.1
96	558830.9	622297.2
97	558832.1	622294.3
98	558883.5	622298.6
99	558911.8	622321.2
100	558919.9	622307.9
101	558926.3	622315.1
102	558938.1	622326.9
103	558955.1	622335.5
104	558979.7	622336.2
105	558984	622329.2
106	559006.6	622334.1
107	559023.9	622335.3
108	559037	622334
109	559029.8	622352.9
110	559041.6	622356.3

111	559051.9	622358.5
112	559066.2	622359.4
113	559083.2	622363.9
114	559096.8	622359
115	559111.3	622344.5
116	559116.5	622339.4
117	559120.9	622336.6
118	559122.1	622335.2

b) Coordonate stereo 70 monument „Școala” BC- II- m-B- 00848

Nr.pct	Coordonate pct. de contur monument „Școala” BC - II - m - B - 00848	
	X(m)	Y(m)
1	559016.667	622210.159
2	559013.523	622215.197
3	558994.901	622240.914
4	558987.271	622252.044
5	558979.421	622262.661
6	558971.85	622274.222
7	558963.994	622286.473
8	558957.797	622296.275
9	558946.762	622286.307
10	558934.5	622275.131
11	558930.741	622271.349
12	558940.86	622258.059
13	558948.987	622248.034
14	558954.704	622241.255
15	558961.247	622232.933
16	558966.746	622226.449
17	558969.011	622224.176
18	558986.886	622198.508

c) Coordonate stereo 70 Biserica „Sf. Împărați Constatntin și Elena”

Coordonate pct. de contur Biserica „Sf. Împărați Constatntin și Elena”		
Nr. pct	X(m)	Y(m)
119	558787.8	622153.614
119	558787.8	622153.614
120	558803.6	622141.309
121	558786.8	622116.448
122	558768.6	622131.719

(5.7) ZCP4 (zona de protecție/ construită protejată pentru gospodăria cu valoare arhitecturală/ istorică propusă spre clasare, cat.B) sat Leontinești

(5.8) Regulamentul pentru ZCP4 se va aplica după clasarea gospodăriei, monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial; până atunci se vor respecta reglementările din U.T.R. 2.10.

a) Coordonate stereo 70 ZCP4:

Nr.pct	Coordonate pct. de contur ZCP4	
	X(m)	Y(m)
317	557722.1	622332.908
318	557724.9	622330.905
319	557761.7	622306.557
320	557764.1	622311.642
321	557777.9	622325.918
322	557792	622321.244
323	557793.9	622325.949
324	557807.7	622320.189
325	557813.6	622337.166
326	557819.6	622347.912
327	557818.5	622356.816
328	557825.2	622370.822
329	557834.3	622364.961
330	557840.6	622371.276
331	557826.2	622382.277
332	557844.5	622409.28
333	557823.3	622423.594
334	557811	622430.418
335	557794.5	622437.788
336	557791.1	622445.193
337	557790.5	622451.763
338	557782.1	622461.945
339	557756.3	622436.836
340	557752.4	622430.717
341	557726.5	622416.829
342	557714.6	622403.836
343	557709.6	622397.722
344	557711.5	622382.588
345	557701.5	622377.167
346	557704.9	622364.131
347	557702.5	622361.741
348	557714.5	622340.855

(5.9) ZCP5 (zona de protecție/ construită protejată pentru biserica romano-catolică „Preasfânta Treime”, propusă spre clasare, cat. B) sat Ardeoani

(5.10) Regulamentul pentru ZCP5 se va aplica după clasarea gospodăriei, monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial; până atunci se vor respecta reglementările din U.T.R. 1.4.

a) Coordonate stereo 70 ZCP5:

Coordonate pct. de contur ZCP5		
Nr. pct	X(m)	Y(m)
123	560398.6	623856.4
124	560387.7	623820
125	560397.3	623819.9
126	560391.6	623794.5
127	560385.1	623793.5
128	560377.3	623743.9
129	560379.8	623744.1
130	560390.2	623747.2
131	560403.7	623752.1
132	560414.2	623756.9
133	560424.5	623766
134	560449.7	623763
135	560468	623770.1
136	560503.5	623770.5
137	560509.5	623770.5
138	560545.7	623814.9
139	560549.8	623820.7
140	560567.4	623845.2
141	560575.7	623840
142	560595.5	623909.8
143	560527.9	623913.4
144	560528.3	623909.2
145	560486.1	623910.4
146	560466.6	623902.7
147	560417.6	623908.1
148	560406	623858.4

b) Coordonate stereo 70 Biserica „Prea Sfânta Treime”

Coordonate pct. de contur Biserica „Prea Sfânta Treime”		
Nr. pct	X(m)	Y(m)
149	560478	623813.5
150	560487.3	623821.9
151	560494.7	623828.9

152	560500.2	623834.8
153	560506.4	623843.4
154	560509.6	623847.3
155	560514.5	623853.5
156	560478.8	623855.7
157	560474.2	623815.6

(6) Imobile cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită - Sat Ardeoani:

Sat Ardeoani				
Nr. Crt.	Construcție	Stradă	Nr.	Observații
1	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	6	cromatică, tâmplărie lemn, tablă fălțuită
2	Anexă cu valoare arhitecturală	DN2G	5	Închidere traforată la fânar
3	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	17	Învelitoare tablă fălțuită, tâmplării lemn, stâlpi lemn cu traforuri, împrejmuire improprie în raport cu casa
4	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	30	Zugrăveli var, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, stâlpi lemn înlocuiți cu stâlpi metalici
5	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DN2G	47	Invelitoare improprie din azbociment, Stâlpi ciopliți la foișor, tâmplărie lemn, închideri traforate la fânar
6	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	106	Invelitoare țiglă ceramică, Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn
7	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	108	Prispă din lemn cu traforuri, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, armonie cromatică
8	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	110	Prispă cu stâlpi ciopliți din lemn, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, gard din lemn cu streășină tablă
9	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	112	Invelitoare improprie din azbociment, Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn
10	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DN2G	114	Prispă în consolă, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, șură din lemn, împrejmuire improprie în raport cu casa
11	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	116	Prispă deschisă cu stâlpi de zid, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, împrejmuire din lemn și piatră

12	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	77	Prispă în consolă, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, cromatică armonioasă
13	Troițe	DN2G	-	Cioplite în lemn
14	Biserica "Sf. Dimitrie"	Cimitirului	-	
15	Biserica "Sf.Împărați C-tin și Elena"	DN2G	-	
16	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	-	Prispă de lemn, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
17	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	115	Geamlâc de lemn, tâmplărie lemn, armonie cromatică, Invelitoare improprie din azbociment
18	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	129	Prispă în consolă, tâmplărie lemn, Invelitoare improprie din azbociment
19	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	-	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, Împrejmuire improprie din tablă cutată
20	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	180	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, Invelitoare improprie din tablă cutată, porți improprie din tablă cutată
21	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	182	Stâlpi ciopliți la prispă, parmalâc traforat, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
22	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	184	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică
23	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	-	Prispă în consolă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, degradări la pereți, Împrejmuire improprie
24	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	192	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, Invelitoare improprie din tablă cutată
25	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	202	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
26	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	159	Prispă lemn, parmalâc traforat, tâmplărie lemn, armonie cromatică, Invelitoare improprie din azbociment
27	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	161	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
28	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	224	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită

29	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	226	Învelitoare din șită, logie de acces, tâmplărie lemn, împrejmuire improprie din tablă cutată
30	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	228	Foișor cu arcatură, învelitoare tablă fălțuită, tâmplărie PVC alb
31	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	230	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, împrejmuire improprie din tablă cutată
32	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	238	Prispă în consolă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
33	Troițe din lemn	DN2G	-	
34	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	294	Stâlpi ciopliți la prispă și foișor, traforuri bogate, armonie cromatică, învelitoare din tablă fălțuită, tâmplărie PVC
35	Biserica romano-catolică "Preasfânta Treime"	DN2G	-	
36	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DN2G	231	tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, șită la sură
37	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	-	Stâlpi ciopliți la prispă, tablă fălțuită, polată la stradă, tâmplărie PVC alb
38	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	-	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie tablă fălțuită, tâmplărie PVC alb
39	Monumentul eroilor	DN2G	-	
40	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	326	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, învelitoare improprie din tablă cutată
41	Anexă cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	5	Închidere traforată la fânar, învelitoare improprie din azbociment
42	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	6	tâmplărie lemn, învelitoare tablă fălțuită, armonie cromatică
43	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	354	Stâlpi ciopliți la prispă, parmalac traforat, tâmplărie lemn, învelitoare tablă fălțuită
44	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	273	Foișor lemn, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, armonie cromatică
45	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DN2G	277	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, acoperiș în polată pe N, închidere traforată la fânar

46	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	360	Prispă de zid, tâmplărie lemn, tablă fălțuită, armonie cromatică
47	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	16	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn,armonie cromatică, tablă fălțuită, acoperiș în polată pe N
48	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	24	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn,armonie cromatică, tablă fălțuită
49	Biserica "Pogorârea Duhului Sfânt" Monumentul Eroilor	Ardeoani Deal		
50	Biserica "Sf. Arhangheli Mihail și Gravrili" Troiță	Bejenărești	-	Invelitoare improprie din tablă amprentată
51	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Nucului	21 A	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn,armonie cromatică, tablă fălțuită, acoperiș în polată pe N
52	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	-	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, învelitoare țiglă ceramică, părăsită, degradată
53	Clădire cu valoare arhitecturală	Arhipeștilor	-	Logie cu stâlpi și arcatură zid, învelitoare tablă fălțuită, tâmplărie PVC alb
54	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	52	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn,armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită, porți de acces din lemn, ornamentate
55	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	-	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn,armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită, ruginită, fereastră zidită
56	Anexă cu valoare arhitecturală	Arhipeștilor	-	Închidere traforată la fânar, Invelitoare improprie din azbociment
57	Clădire cu valoare arhitecturală	Arhipeștilor	-	Prispă cu foișor din lemn, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
58	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Arhipeștilor	466	Prispă cu arcatură de zid, armonie cromatică, tablă fălțuită, Invelitoare improprie din azbociment la șură
59	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	-	Prispă stâlpi de zid, armonie cromatică, învelitoare șindrilă, tâmplărie PVC alb

60	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	78	Prispă cu parmalâc traforat din lemn, țiglă ceramică, armonie cromatică, închidere traforată la fânar, anexe din lemn
61	Clădire cu valoare arhitecturală	Ardeoani Deal	80	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fâlțuită

(7) Imobile cu valoare istorică sau arhitecturală deosebită - Sat Leontinești:

Sat Leontinești				
1	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	1	Foișor acces din zid, tâmplărie lemn, țiglă ceramică, porți din lemn ornamentate
2	Troiță	DN2G	-	
3	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Tazlăului	135	șură jumătate din paianță, jumătate din lemn aparent, loc garare car, fânar cu gârlici, porți acces acoperite din lemn, Invelitoare imporprie din azbociment la șură
4	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DN2G	30	Foișor acces, geamlâc din lemn, armonie cromatică, tablă fâlțuită, porți acces din lemn acoperite
5	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	29	Stâlpi ciopliți la prispă, fruntarii traforate, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fâlțuită
6	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	52	Stâlpi ciopliți la prispă, fruntarii traforate, tâmplărie lemn, armonie cromatică, țiglă ceramică
7	Clădire cu valoare arhitecturală	DN2G	43	Stâlpi la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fâlțuită
8	Poartă cu valoare arhitecturală	DN2G	58	porți de acces din lemn cu acoperiș din tablă fâlțuită
9	Poartă cu valoare arhitecturală	DN2G	65	porți de acces din lemn cu acoperiș din șită lemn
10	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	3	Prispă de zid cu arcatură, armonie cromatică, tablă fâlțuită, închidere lemn traforat la șură
12	Școala din Leontinești Clădire cu val. arhitecturală-cancelarie	Leontinești Deal	-	BC-II-m-B-00848

13	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	18	Prispă din lemn cu elemente traforate, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, porți de acces ornamentate
14	Anexă cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	20	șură din lemn, țiglă ceramică
15	Biserica" Sf. Împărați C-tin și Elena"	Bisericii	-	
16	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Păcii	1	Stâlpi ciopliți la prispă, parmalâc traforat, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
17	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	21	Stâlpi ciopliți la prispă, parmalâc traforat, tâmplărie lemn, zugrăveli de var, Invelitoare improprie din azbociment
18	Anexă cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	-	Închidere traforată din lemn la fânar, țiglă ceramică
19	Clădire cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	-	logie, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită
20	Clădire cu valoare arhitecturală	Pârâului	1	Prispă lemn, tâmplărie lemn, armonie cromatică, Invelitoare improprie din azbociment
21	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Pârâului	3	Stâlpi ciopliți la logie, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită/ țiglă ceramică
22	Troiță și cișmea cu adăpătoare	Leontinești Deal	-	
23	Gard cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	33	Împrejmuire din lemn cu streășină tablă
24	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Pârâului	11	Stâlpi ciopliți la logie, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, Invelitoare improprie din azbociment la șură
25	Poartă cu valoare arhitecturală	Chiricuș	10	Porți acces din lemn ornamentat, cu acoperiș din tablă solzi, sprijinit pe stâlpi beton
26	Clădire cu valoare arhitecturală	Chiricuș	12	Prispă lemn, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare șită
27	Clădire cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	-	Logie acces cu stâlpi și traforuri, tâmplărie lemn, zugrăveli de var, învelitoare tablă fălțuită, goluri

				zidite
28	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	47	Prispă cu foișor de zid, tâmplărie lemn, armonie cromatică, tablă fălțuită, închidere traforată la
29	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	54	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică
30	Clădire cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	49	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică,
31	Poartă cu valoare arhitecturală	Salciei	12	porți din lemn de acces ornamentate cu acoperiș din tablă fălțuită
32	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Pârâului	24	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită
33	Clădire cu valoare arhitecturală	Pârâului	-	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită
34	Clădire cu valoare arhitecturală	Pârâului	30	Stâlpi ciopliți la prispă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită
35	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Leontinești Deal	65	Prispe de zid cu arcade, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită/ țiglă ceramică, închidere din lemn traforată la fânar, porți de acces cu acoperiș
36	Gospodărie cu valoare arhitecturală- Propunere clasare, categoria B	Leontinești Deal	62	Stâlpi ciopliți la prispă, parmalâc traforat, tâmplărie lemn, armonie cromatică, gârlici pivniță, învelitoare tablă fălțuită, împrejmuire și porți de acces cu acoperiș, închidere lemn traforat la fânar
37	Clădire cu valoare arhitecturală	Livezilor	-	Prispă în consolă, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare tablă fălțuită
38	Gospodărie cu valoare arhitecturală	Livezilor	22	Prispă cu stâlpi din lemn ciopliți, parmalâc traforat, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare șită la porțile de acces, împrejmuire improprie din tablă cutată
39	Biserica "Sf. Arhangheli"	Diencii	-	

40	Clădire cu valoare arhitecturală	Diencii	23	Prispă de zid, tâmplărie lemn, armonie cromatică, învelitoare tablă fâltuită, polycarbonat pe gardul de împrejmuire
----	----------------------------------	---------	----	---

- (8) Prescripțiile prezentului regulament, odată adoptate urmează să se aplice în teritoriul delimitat ca zonă protejată cu valoare istorică.
- (9) După aprobarea reglementarilor aferente PUG – comuna Ardeoani, jud. Bacău, gestionarea zonelor protejate presupune:
- supravegherea generală a zonei protejate de către serviciul de urbanism al primăriei;
 - verificarea conformității oricărui proiect pentru autorizare de construire cu prescripțiile Regulamentului de către persoane competente (specialiști);
- (10) Conform studiului istoric sunt evidențiate și un număr semnificativ de case cu valoare arhitecturală, care constituie o componentă importantă a patrimoniului local.
- (11) Pe planșele de UTR-uri aceste construcții au fost reprezentate și evidențiate pentru a putea fi luate în considerare de autoritățile locale, atât în vederea conservării și restaurării, cât și ca modele pentru noile construcții.
- (12) Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C. Bacău în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.
- (13) În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului D.J.C Bacău.
- (14) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevuul și fisa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul D.J.C. Bacău.
- (15) **Concluzii și condiții ce se vor impune pentru zonele construite protejate -ZCP1, ZCP2, ZCP3, ZCP4, ZCP5 și pentru zona de protecție a zonei construite protejate:**
- (15.1) **Pentru zonele construite protejate ZCP1/ZCP2/ZCP5:**

- Atitudine generală ZCP: conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- Repararea caselor se va realiza cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;
- Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- Funcțiuni interzise:** instituții, comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- Regim maxim de înălțime:** P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
- POT maxim:** 25 % ; CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1;
- Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/12m, 10/11m, 7/14m;
- Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fatada principală și/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, logia), raportul plin-gol specific;
- Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);

- l) **Învelitoare** : șită, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat);
- se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.;
- m) **Tâmplărie**: se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- n) **Culori**: se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- o) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri);
- p) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- q) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- r) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri;
- s) Organizarea și amenajarea curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, pietruite în zona intrării;
- t) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spatii de parcare ample; ;
- u) Se va păstra caracterul eminamente verde al zonei;

(15.2) **Pentru zona construite protejată ZCP3:**

- a) Atitudine generală ZCP: conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- b) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- c) Repararea caselor se va realiza cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- d) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;
- e) **Funcțiuni admise**: locuire și anexe ale locuinței, instituții, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spatii plantate cu rol de agrement, decorative si de protecție;
- f) **Funcțiuni interzise**: comerț, servicii, activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- g) **Regim maxim de înălțime**: P, h cornișă maxim 3,60 m, h maxim coamă 6,00 m.
- h) **POT maxim**: 30 % ; **CUT** = 0,30 ; **Nr. niv.** = 1;
- i) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 7/10m, 9/13m, 8/12m;
- j) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spatiilor semideschise la fatada principala si/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, logia), raportul plin-gol specific;
- k) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- l) **Învelitoare** : șită, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat);
- se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.;
- m) **Tâmplărie**: se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- n) **Culori**: se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;

- o) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri);
- p) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiți din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- q) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparați;
- r) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri;
- s) Organizarea și amenajarea curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, pietruite în zona intrării;
- t) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample; ;
- u) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;

(15.3) **Pentru zona construite protejată ZCP4:**

- a) Atitudine generală ZCP: conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- b) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- c) Repararea caselor se va realiza cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- d) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;
- e) **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, mic comerț, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- f) **Funcțiuni interzise:** instituții, comerț amplu, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- g) **Regim maxim de înălțime:** D+P, h cornișă maxim 3,60 m, h maxim coamă 6,00 m.
- h) **POT maxim:** 25 % ; CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1;
- i) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/10m, 9/12m;
- j) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fatada principală și/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, logia), raportul plin-gol specific;
- k) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- l) **Învelitoare** : șită, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat);
- se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.;
- m) **Tâmplărie:** se va utiliza tâmplăria din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei PVC alb;
- n) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- o) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri);
- p) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiți din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- q) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparați;
- r) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri;

- s) Organizarea și amenajarea curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, pietruite în zona intrării;
- t) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample;
- u) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;

(16) Reguli privind construcțiile cu valoare arhitecturală/istorică deosebită

- a) **Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C. Bacău, în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.**
 - b) **În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului D.J.C. Bacău.**
 - c) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevuul și fișa istorică a clădirii care se demolează întocmită de personal atestat și avizul D.J.C. Bacău.
 - d) Reabilitarea construcțiilor cu valoare arhitecturală, existente, se poate face astfel: prin extinderea clădirilor existente; prin adaptarea și reabilitarea (refuncționalizarea) construcțiilor existente; prin amenajarea spațiilor;
 - e) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
 - f) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
 - g) Se vor elimina rețelele și conductele parazite.
 - h) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
 - i) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.
 - j) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale;
 - k) Se vor adăuga la dosar fotografii și/sau fotomontaje cu situație existentă;
 - l) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări;
 - m) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate;
 - n) Construcții noi
- Înălțimea absolută se limitează la 5,00/6,00m, măsurați de la terenul natural la coama acoperișului.
 - În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
 - Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
 - În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

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

Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale

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

Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă;
- (2) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului;
- (3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Art. 3.3 Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;
- (2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al Ministrului Industriilor, Ministrului Agriculturii și Alimentației, Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, Ministrului Sănătății, Ministrului Transporturilor, Ministrului Apărării Naționale și Ministrului de Interne.

Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare

- (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă;
- (2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- (3) Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei, deznisipătoare, decantoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:
 - a) stații de pompare - 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - b) instalații de tratare - 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
 - c) rezervoare îngropate - 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
 - d) aducțiuni - 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
 - e) alte conducte din rețelele de distribuție - 3 m;
- (4) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- (5) În zonele de traversare prevăzute la alin. (5) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.
- (6) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.
- (7) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (7), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- (8) La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.
- (9) Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

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

- a) În cazul locuințelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu condiția realizării de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, sau cu obligația racordării locuinței la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- b) Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, dacă zona beneficiază de echipare completă. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. art. 91 din legea 18/1991.
- c) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.
- d) Se va respecta distanța minimă de 10,00 m între sursa de apă și bazinul vidanjabil din cadrul parcelor. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiarul locuinței.
- e) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, în funcție de condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.
- f) Pentru Stația de distribuție carburanți S.C. VATGAZ S.R.L s-a stabilit prin Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul: "Reactualizare Plan Urbanistic General" al comunei Ardeoani, județul Bacău Nr. 2043/17.06.2024 o zonă de protecție sanitară de 15 m, în care va fi interzisă înființarea de noi obiective protejate sanitar, respectiv locuințe, fiind permise doar anexele gospodărești.
- f1) pentru celelalte funcțiuni propuse în interiorul zonei de protecție sanitară, autorizarea se va realiza numai în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare și, după caz, pe baza evaluării impactului asupra sănătății populației.
- f2) în procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.
- g) pentru cimitirele din satele Ardeoani și Leontinești, se vor institui următoarele zone de protecție sanitară conform Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul: "Reactualizare Plan Urbanistic General" al comunei Ardeoani, județul Bacău Nr. 2043/17.06.2024:
- g1) Cimitir ortodox - biserica Iliești deal Ardeoani (Sf. Dimitrie) - zonă de protecție sanitară de 129m;
- g2) Cimitir catolic Ardeoani - zonă de protecție sanitară de 76m;
- g3) Cimitir ortodox - biserica Sf. Arhangheli Mihail și Gavril Ardeoani - zonă de protecție sanitară de 17m;
- g4) Cimitir ortodox - biserica Danca (Sf. Arhangheli Mihail și Gavril Leontinești) -zonă de protecție sanitară de 61m;
- g5) Cimitir ortodox - biserica Sf. Constantin și Elena Leontinești) - zonă de protecție sanitară de 34m.
- g6) în aceste zone de protecție sanitară, va fi interzisă înființarea de noi obiective protejate sanitar, respectiv locuințe, fiind permise doar anexele gospodărești.

- g7) pentru celelalte funcțiuni propuse în interiorul zonei de protecție sanitară, autorizarea se va realiza numai în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare și, după caz, pe baza evaluării impactului asupra sănătății populației.
- g8) în procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.
- (11) Stabilirea, prin certificatele de urbanism, a obligației obținerii avizului/acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de autorizare a unor obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale căror construcții depășesc înălțimea de 18,00 m, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta, prin regimul de înălțime, disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;
- (12) Prin certificatele de urbanism emise pentru investițiile amplasate în vecinătatea infrastructurilor Orange va fi solicitat avizul de amplasament emis de SC Orange SA;

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

- (13) Conform prevederilor Ordinului A.N.R.E. nr. 4/2007 și Normelor Tehnice NTE 003/04/00 lățimile zonelor de protecție/culoarelor tehnice de protecție și de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei electrice aeriene (LEA) și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei LEA simplu circuit (SC) sau dublu circuit (DC).
- (14) Lățimile normale ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:
- a) 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;
 - b) 37 m, pentru LEA cu tensiuni de 110 kV;
 - c) 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
 - d) 75 m, pentru LEA cu tensiuni de 400 kV;
 - e) 81 m, pentru LEA cu tensiuni de 750 kV.
- (15) În cazul liniilor electrice aeriene construite prin terenuri silvice, lățimile culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:
- a) 32 m, pentru LEA cu tensiunea de 110 kV;
 - b) 44 m, pentru LEA cu tensiunea de 220 kV;
 - c) 54 m, pentru LEA cu tensiunea de 400 kV;
 - d) 81 m, pentru LEA cu tensiunea de 750 kV.
- (16) În zonele de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice se respectă prevederile Normei tehnice aprobate prin Anexa Ordinului ANRE nr. 4/2019.
- (17) Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță sunt stabilite pe baza prevederilor legale și a prescripțiilor tehnice aplicabile.
- (18) Amplasarea unor obiective față de o capacitate energetică la o distanță mai mică decât distanța de siguranță sau în alte condiții de siguranță și de protecție decât cele reglementate se poate realiza numai pe baza unei analize de risc, cu acordul tuturor părților implicate.
- (19) Costul analizei de risc este suportat de beneficiarul obiectivului nou atunci când capacitatea energetică existentă este afectată de obiective noi, respectiv de operatorul economic atunci când un obiectiv existent este afectat de o capacitate energetică nouă.
- (20) Eventualele neînțelegeri privind analiza de risc se soluționează de către ANRE conform reglementărilor în vigoare.
- (21) Analiza de risc trebuie să conțină determinarea riscului de expunere la accidente potențiale, stabilirea costurilor necesare pentru îndepărtarea consecințelor, gradul de răspundere materială

a fiecărei părți și identificarea măsurilor de diminuare a costurilor aferente consecințelor cauzate de factorii de risc.

Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie;
- (2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în Regulamentul General de Urbanism, Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa nr.1.
- (3) Pentru stoparea procesului de poluare indiferent de natura sa, se impune o zonă de protecție sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, zonă cu funcțiunea de spații verzi în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe 15 m de o parte și de alta a malurilor pâraielor.
- (4) Conform **ORDIN nr. 499 din 24 februarie 2026** pentru modificarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin **Ordinul ministrului sănătății nr. 119/2014**, **este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătății populației** în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice și private asupra sănătății populației, aprobată prin Ordinul ministrului sănătății nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective și activități:
 - a) ferme și crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struți și melci;
 - b) complexuri industriale de porci și păsări;
 - c) grajduri de izolare și carantină pentru animale;
 - d) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
 - e) abatoare;
 - f) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
 - g) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
 - h) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deservește mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
 - i) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
 - j) depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor).

Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- a) stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m;
- b) stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m;
- c) stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m;
- d) paturi de uscare a nămolurilor: 300 m;

- e) bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m;
- f) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m;
- g) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m;
- h) crematorii umane: 1.000 m;
- i) autobazele serviciilor de salubritate: 200 m;
- j) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m;
- k) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m;
- l) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m;
- m) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m;
- n) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m;
- o) parcuri eoliene: 1.000 m;
- p) cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m;
- q) rampe de transfer deșeuri: 200 m.

- (4.1) Pentru obiectivele care se regăsesc mai sus, precum și pentru alte obiective care prin natura activității lor pot prezenta riscuri pentru starea de sănătate a populației, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.
- (4.2) Pentru obiectivele prevăzute la lit. f) și g) (depozite deșeuri și incineratoare) este obligatorie efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.
- (5) Pentru aceste zone sunt permise culturile de plante perene, păioase, pomi fructiferi, dar este interzisă folosirea substanțelor fitofarmaceutice.
- (6) În vederea protejării fondului construit față de riscurile naturale se propune:
- a) regularizarea pâraielor;
 - b) consolidarea malurilor;
 - c) plantații de protecție cu scop de stabilizare a terenurilor cu risc de alunecări.
- (7) Pentru evitarea poluării datorită existenței surselor de nitrați din activități agricole, se urmărește implementarea proiectului „Controlul Integrat al Poluării cu Nutrienți” la nivelul comunei Z, jud. Bacău. Lucrările propuse constau în realizarea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd și a deșeurilor menajere și împrejmuirea terenului, în extravilanul comunei. Zona de protecție sanitară va fi de 500 m.
- (8) Pentru ferma de suine S.C. SUINPROD SIRET S.R.L. s-a stabilit prin Studiu de evaluare a impactului asupra sănătății și confortului populației pentru obiectivul: ”Reactualizare Plan Urbanistic General” al comunei Ardeoani, județul Bacău Nr. 2043/17.06.2024 o zonă de protecție sanitară de 400 m, în care va fi interzisă înființarea de noi obiective protejate sanitar, respectiv locuințe, fiind permise doar anexele gospodărești.
- f1) pentru celelalte funcțiuni propuse în interiorul zonei de protecție sanitară, autorizarea se va realiza numai în condițiile respectării prevederilor legale în vigoare și, după caz, pe baza evaluării impactului asupra sănătății populației.

- f2) în procedura de autorizare a noilor construcții din această zonă, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv.

Art. 3.8. Procentul de ocupare al terenului

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

Art. 3.9. Lucrări de utilitate publică

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă;
- (2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.

CAPITOLUL 4 Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale

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

Art. 4.2. Amplasarea față de drumuri publice

- (1) în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

- (2) în sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție;
- (3) autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;
- (4) în sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanente sau temporare pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- (5) Limite de protecție a căilor de circulație:
 - (5.1) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - a) Drum național DN - 13 m;
 - b) Drum județean DJ - 12 m;
 - c) Drum comunal DC - 10 m;
 - d) Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - e) Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - (6) Conform art.47 aliniatul 1 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,0 m pentru drumuri de interes județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.
 - (7) Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la stradă.
 - (8) Pentru toate subzonele existente în zonele rezidențiale, amplasarea clădirilor de tip extindere sau construcții noi în cadrul incintei proprii se va face astfel încât să fie retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție.

Art. 4.3. Amplasarea față de aeroporturi/aerodromuri

- (1) Conform art. 21 din H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- (2) Este necesară solicitarea și obținerea avizului AACR pentru toate obstacolele din Zona I, Zona II, Zona III, Zona IV.
- (3) UAT Ardeoani se încadrează în zona IV a servituților aeronautice.
- (4) Zonele de protecție pentru servituțile aeronautice aferente pistei de decolare - aterizare 16-34 a Aeroportului Bacău au următoarele influențe:
 - (3.1) **Zona I**
 - a) Zona I est nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG comuna Ardeoani.
 - b) Zona I vest nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG comuna Ardeoani.
 - (3.2) **Zona II**
 - a) Zona II est nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG comuna Ardeoani.
 - b) Zona II vest nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG comuna Ardeoani.
 - (3.3) **Zona III**

- a) Zona III est nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG comuna Ardeoani
 - b) Zona III vest nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG comuna Ardeoani.
- (3.4) **Zona IV**
- a) Zona IV est nu se suprapune peste limitele studiate prin PUG Comuna Ardeoani.
 - b) Zona IV vest se suprapune peste limitele studiate prin PUG Comuna Ardeoani.
- (5) Cota de referinta pentru Aeroportul International „George Enescu” Bacau este 185,1 m.
- (6) În interesul siguranței zborului, în zonele cu servituți aeronautice civile asociate aerodromurilor/aeroporturilor, realizarea de obiective noi este permisă numai cu avizul AACR, după cum urmează:
- (6.2) **În Zona IV:**
- a) clădiri (locuințe, depozite, hoteluri), structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene), care depășesc înălțimea admisibilă de 45 m, inclusiv;
 - b) construcții, structuri diverse (piloni, coșuri de fum, sonde, turbine eoliene) care nu depășesc înălțimea admisibilă, dar constituie obstacole locale semnificative pentru navigația aeriană;
 - c) obiective care atrag și favorizează concentrarea păsărilor sau animalelor sălbatice (unități de morărit, silozuri, depozite, magazii, gropi de gunoi, decantoare);
 - d) stații radio (radiodifuziune, TV);
 - e) stații de comunicații (telefonie celulară, radiorelee, translatari);
 - f) activități/surse producătoare de perturbații în funcționarea mijloacelor de radio-navigație, comunicare sau supraveghere a traficului aerian (acționări electrice de forță, sudură electrică;
 - g) deschidere, dezvoltare sau modernizare de heliporturi, terenuri de aviație generală sau de lucru aerian permanente;
 - h) instalare sau modernizare de mijloace de radio-navigație, comunicare sau supraveghere a traficului aerian;
 - i) trasee pentru autostrăzi/șosele naționale, căi ferate, conducte magistrale, linii electrice aeriene magistrale, rețele de radiorelee;
 - j) alte obiective care afectează sau pot afecta siguranța zborului.
- (7) Prevederile prezentei reglementări se aplică tuturor persoanelor juridice sau fizice care desfășoară activități aeronautice civile și/sau conexe ori care dețin și/sau administrează terenuri în zonele cu servituți aeronautice civile pe teritoriul României și/sau obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau care pot afecta siguranța zborului.
- (8) Totodată, prevederile reglementării de față se aplică administrațiilor publice ale căror unități administrativ-teritoriale includ zone cu servituți aeronautice civile și/sau alte zone în care unele obiective pot constitui obstacole pentru navigația aeriană și/sau pot afecta siguranța zborului.
- (9) Prevederile prezentei reglementări se referă la zonele cu servituți aeronautice civile din perimetrul sau din vecinătatea:
- a) aerodromurilor terestre autorizate/înregistrate, heliporturilor de suprafață și heliporturilor în terasă autorizate/înregistrate, precum și aerodromurilor/heliporturilor certificate după regulile europene [corespunzător specificațiilor de certificare (CS) aplicabile, incluse în baza de certificare (CB) stabilită și notificată de AACR];
 - b) amplasamentelor unităților de control al traficului aerian și centrelor de informare a zborurilor;
 - c) amplasamentelor mijloacelor CNS și meteorologice aferente aviației civile.
- (10) Reglementarea de față evidențiază, fără a se limita la acestea, obiectivele uzuale pentru realizarea cărora este necesară obținerea în prealabil a avizelor AACR la documentațiile tehnice aferente.
- (11) Pentru declararea zonelor cu servituți aeronautice civile și instituirea regimului de protecție corespunzător, autoritățile administrației publice locale vor include aceste zone în planurile de urbanism generale și zonale și vor integra datele specifice referitoare la caracteristici, restricții, obligații, condiții/posibilități de utilizare (inclusiv culturile și lucrările agricole permise pe

terenurile limitrofe aerodromurilor, pentru prevenirea pericolului concentrării păsărilor și animalelor sălbatice).

- (12) Planurile de urbanism generale și zonale, incluzând zonele cu servituți aeronautice civile, trebuie avizate de către AACR.

Art. 4.4. Amplasarea față de aliniament

- (1) clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- (2) în ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus;
- (3) fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- (4) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 4.5. Amplasarea în interiorul parcelei

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

CAPITOLUL 5 Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 5.1. Accese carosabile

- (1) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- (2) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- (3) numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996;
- (4) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (5) Zonele în care trama stradală nu este organizată se află sub interdicție de construire; construirea este permisă numai după elaborarea și aprobarea unui PUZ de organizare care reglementează structura circulației, parcelarea, echiparea edilitară și condițiile de construire.

Art. 5.2. Accese pietonale

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

CAPITOLUL 6 Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

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

Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare

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

Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

CAPITOLUL 7 Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenurilor pentru construcțiilor

Art. 7.1. Lotizare

- (1) autorizarea executării lucrărilor pe loturi, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:
 - a) parcelele vor respecta caracteristicile zonei: zona construibilă spre stradă și zona plantată în adâncimea lotului;
 - b) suprafața minimă a lotului este de **200 mp**;
 - c) zona dintre aliniament și clădirea principală va fi plantată.
- (2) sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (1).

Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor

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

Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Art. 8.1. Parcaje

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

Art. 8.2. Spații verzi și plantate

- (1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform Regulamentului General de Urbanism, Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa nr. 6.
- (2) Pe ansamblul unei parcele, spațiile verzi organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie și înaltă). Suprafețele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spațiilor libere.
- (3) Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minim 20% din suprafețe vor fi organizate ca spații verzi.
- (4) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor.
- (5) **Pentru stoparea procesului de poluare indiferent de natura sa, se impune o zonă de protecție sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, zonă cu funcțiunea de spații verzi în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe 15 m de o parte și de alta a malurilor pâraielor.**

Art. 8.3. Împrejmuiri

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

PARTEA III. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 9 ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Criteriile care au stat la baza delimitării UTR-urilor:

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

Comuna Ardeoani are în componență 2 sate: Ardeoani (reședință de comună) și Leontinești.

Art. 9.1. Sat Ardeoani

Satul Ardeoani, având statut de reședință de comună, este compus din cinci trupuri distincte de intravilan, astfel: trupul 1.1 – reprezentând trupul principal (de bază) al localității – cu o suprafață de 184,87 ha, trupul 1.2 – cu o suprafață de 74,93 ha, trupul 1.3 – cu o suprafață de 0,67 ha și trupul 1.4 – cu o suprafață de 0,16 și trupul 1.5 cu o suprafață de 0,05ha. Pe teritoriul localității au fost delimitate 14 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte.

- (1) **U.T.R. 1.1** → se disting următoarele zone și subzone:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

- A - Subzonă unități agricole

c) ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
- CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (2) **U.T.R. 1.2** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- L - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- ISco - Subzonă unități comerciale
- c) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
- CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (3) **U.T.R. 1.3** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- L - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- ISa - Subzonă unități administrative
 - ISi - Subzonă unități de învățământ
 - Iss - Subzonă sănătate
 - ISco - Subzonă unități comerciale
- c) **DS - ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ**
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
- CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (4) **U.T.R. 1.4** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- L - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- ISSr - Subzonă unități prestări servicii
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
- CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (5) **U.T.R. 1.5** → este delimitată ca zonă construită protejată (**ZCP 2**) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- L - Subzonă de locuire individuală
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- ISco - Subzonă unități comerciale

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(6) **U.T.R. 1.6** → este delimitată ca zonă construită protejată (ZCP 1) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(7) **U.T.R. 1.7** → este delimitată ca zonă construită protejată (ZCP 1) pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și biserica propusă spre clasare cat. B „Sf. Dimitrie Izvorătorul de Mir” și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:

a) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISb - Subzonă biserică

b) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(8) **U.T.R. 1.8** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.8 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISco - Subzonă unități comerciale

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(9) **U.T.R. 1.9** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(10) **U.T.R. 1.10** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISsr - Subzonă unități prestări servicii

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(11) **U.T.R. 1.11** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

e) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

(12) **U.T.R. 1.12** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISco - Subzonă unități comerciale
- ISb - Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

(13) **U.T.R. 1.13** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.13 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

(14) **U.T.R. 1.14** → (ZCP 5) cuprinde biserica „Prea Sfânta Treime” propusă spre clasare ca monument cat. B și este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

Conform reglementărilor urbanistice, U.T.R. 1.14 este structurată în zone și subzone funcționale, după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISb - Subzonă biserică

Art. 9.2. Sat Leontinești

Satul Leontinești este compus din patru trupuri distincte de intravilan, astfel avem: trupul 2.1 – reprezentând trupul principal (de bază) al localității – cu o suprafață de 56,43 ha, trupul 2.2 – 54,33 ha, trupul 2.3 – 21,04 ha și trupul 2.4 – 0,34 ha. Pe teritoriul localității au fost delimitate 12 Unități Teritoriale de Referință (U.T.R.) distincte după cum urmează:

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

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISsr - Subzonă unități prestări servicii

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

(2) **U.T.R. 2.2** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISco - Subzonă unități comerciale
- ISsr - Subzonă unități prestări servicii

c) ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

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

- Sp - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

(3) **U.T.R. 2.3** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

(4) **U.T.R. 2.4** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) A - ZONĂ UNITĂȚI AGROINDUSTRIALE

- A - Subzonă unități agroindustriale

c) ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (5) U.T.R. 2.5 → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - L - Subzonă de locuire individuală
 - b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
 - SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
 - c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
 - CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (6) U.T.R. 2.6 → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - L - Subzonă de locuire individuală
 - b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
 - SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
 - c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
 - CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (7) UT.R. 2.7 → este delimitată ca zonă construită protejată (ZCP 3) pentru monumentul istoric „Școala”, pentru Biserica „Sf. Împărați Constantin și Elena” - monument propus spre clasare cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală /istorică și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - L - Subzonă de locuire individuală
 - b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - ISb - Subzonă biserică
 - ISi - Subzonă unități de învățământ
 - c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
 - SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
 - e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
 - CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (8) U.T.R. 2.8 → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:
- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - L - Subzonă de locuire individuală
 - b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
 - SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție
 - c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE**
 - CCr - Subzonă transporturi rutiere
- (9) U.T.R. 2.9 → este delimitată ca zonă construită protejată (ZCP 4) pentru gospodăria cu valoare arhitecturală /istorică propusă spre clasare, cat. B și prezintă mai multe zone și subzone după cum urmează:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

(10) **U.T.R. 2.10** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

(11) **U.T.R. 2.11** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

(12) **U.T.R. 2.12** → este compusă din următoarele zone și subzone, astfel:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- L - Subzonă de locuire individuală

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- ISb - Subzonă biserică

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

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

- SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

- CCr - Subzonă transporturi rutiere

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

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

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

CAPITOLUL 10. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.1., U.T.R. 1.4., U.T.R. 1.11., U.T.R. 1.13., sat Ardeoani și U.T.R 2.1.,U.T.R 2.3.,U.T.R 2.5., U.T.R 2.8., U.T.R 2.11. sat Leontinești

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

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

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

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

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

b) Funcțiuni complementare admise:

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

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

c) Utilizări permise:

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

d) Utilizări interzise:

- Orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la lit. b) și c).

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

(2) **Indicatori urbanistici**

- a) POT max. 25 %;
- b) CUT max 0,50;
- c) Amprenta la sol maximă se va încadra într-un dreptunghi de 10 x 12 m; în cazul clădirilor organizate în sistem pavilionar, recomandarea este valabilă pentru fiecare corp în parte al ansamblului.
- d) Regimul maxim de înălțime: P, P + 1 (parter+1 etaj).
- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40° față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- g) Retragere minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- h) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- i) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200 mp.

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

(3) **Forma și volumetrie:**

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- (3.1) **Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
 - b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
 - c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - d) În funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare șindrilă);
 - e) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.
- (3.2) **Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
 - b) În cazul învelitorii din strat înierbat se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
 - c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.
- (3.3) **Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din țiglă ceramică, șindrilă sau tablă plană zincată dublu fălțuită;

- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
 - c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
 - d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale similare cu materialele acceptate;
 - e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
 - f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
- (3.4) **Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice)** se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și acoperișul lor ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.
- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
 - b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.
- (3.5) **Tâmplăria și golurile**
- a) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
 - b) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
 - c) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
 - d) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
 - e) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(nuanțe brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - f) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.
- (3.6) **Finisaje** - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;
- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
 - b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
 - c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
 - d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
 - e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.
- (3.7) **Scări exterioare** - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- (a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
 - (b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.
- (3.8) **Pavimente exterioare** - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.
- (3.9) **Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.
- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
 - b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;

- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
 - f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
 - g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - j) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - k) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - l) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (3.10) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (3.11) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (3.12) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (4) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- (a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (5) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- (a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (6) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (7) **Amplasarea față de drumurile publice**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților

rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:

- Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLe – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- (c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- (d) Pentru accesul carosabil din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- (e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
- (f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(8) Accese carosabile

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

(9) Accese pietonale

- (a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (c) Accesul pietonal va fi conform astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(10) **Parcaje**

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

(11) **Spații verzi**

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

Art. 10.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

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

Art. 10.2.a. Subzonă unități prestări servicii - ISsr1

- (1) Zona pentru instituții publice și servicii de interes general a localității are un caracter mixt, în această unitate teritorială de referință coexistând funcțiunile de instituții publice și servicii în diferite subzone.

(2) **Funcțiuni complementare admise:**

- a) instituții și servicii publice (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism);
- b) locuințe;
- c) spații verzi amenajate;
- d) eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- e) accese pietonale carosabile;
- f) parcaje.
- g) staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- h) echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

(3) **Utilizări permise:**

- a) instituții, servicii și echipamente publice;
- b) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- c) servicii sociale, colective și personale;
- d) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- e) activități manufacturiere;
- f) depozitare mic-gros;
- g) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;

- h) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- i) sport și recreere în spații acoperite;
- j) parcaje la sol și multietajate;
- k) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- l) spații plantate - scuaruri;
- m) locuințe cu partiu obișnuit;
- n) locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii libere.

(4) Utilizări permise, condiționate:

- a) utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește unități prestări servicii (spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii etc.).
- b) conform Art. 5, punctul 1 din Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.
- c) clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

(5) Interdicții temporare:

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- b) nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice;
- c) nu se permit construcții de unități care prezintă pericolul tehnologic, sau a căror poluare depășește limitele admisibile.

(6) Utilizări interzise:

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități.
- b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- c) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora
- d) depozitare en-gros
- e) depozități de materiale refolosibile
- f) depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice
- g) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- h) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

(7) Indicatori urbanistici:

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;

- c) Regimul maxim de înălțime: P+1 (parter+1 etaj)
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(8) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(8.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(8.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(8.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;

- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(8.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(8.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(8.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(8.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(8.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80 h, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(8.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

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

- a) Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
- b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

(10) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament.
- b) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- c) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- d) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- e) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.
- f) Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, obligatoriu se va asigura zona de protecție sanitară.

(11) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(12) Accese carosabile:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) se autorizează cu avizul unității teritoriale de pompieri.

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

(13) Accese pietonale:

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

(14) Parcaje:

- a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:
 - Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
 - Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;
 - construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

(15) Spații verzi:

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

Art. 10.3.A - Zonă unități agricole

Art. 10.3.a. Subzonă unități agricole - A1

(1) Generalități

a) **Funcțiunea dominantă:**

- Este aceea de ferme agricole pentru cultivarea cerealelor și legumelor, depozitare agricolă.

b) **Funcțiunile complementare admise:**

- silozuri mici, magazii, spații tehnice agricole;
- sere, solarii;
- construcții destinate creșterii animalelor, depozitării, stocării, ambalării și trierii;
- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei.

c) **Utilizările permise:**

- cele cu caracter de producție sau de servicii;
- sunt permise amenajări specifice unităților agricole și activităților de prestări servicii;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

d) **Utilizări permise condiționate:**

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

e) **Utilizări interzise:**

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

(2) Indicatori urbanistici

- a) POT max 40 %;
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + 1 (parter + 1 etaj).
- d) Înălțimea maximă la streășină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200 mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(3) Materiale și finisaje:

- a) Pentru construcțiile cu funcțiuni agricole, de producție, depozitare, logistică și servicii asociate, se admite utilizarea materialelor și tehnologiilor moderne (metal, beton, elemente prefabricate etc.), precum și soluții constructive adaptate funcțiunii (deschideri mari, acoperișuri cu pantă redusă sau tip terasă), în situațiile în care materialele și formele tradiționale nu pot asigura cerințele de siguranță structurală, stabilitate, funcționalitate și rezistență la foc.

(4) Forma și volumetrie

- a) Se va urmări integrarea volumetrică în contextul rural prin evitarea formelor excesiv de complexe și a volumelor disproporționate.
- b) Se urmărește integrarea armonioasă în contextul rural.

(5) Învăluirea

- a) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- b) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.

(6) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se va evita poluarea luminoasă;
- b) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- c) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(7) Accese carosabile

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

(8) Accese pietonale

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

Art. 10.4. ID - Zonă unități industriale/depozitare

Art. 10.4.a. Subzonă unități industriale/depozitare – ID1

(1) Funcțiunea dominantă:

- Unități industriale și de depozitare.

(2) Funcțiuni complementare admise:

- servicii conexe activităților industriale (birouri, administrativ)
- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei;

(3) Utilizări permise:

- depozitare și logistică;
- hale industriale
- ateliere;
- sunt permise amenajări specifice unităților industriale și activităților de prestări servicii;
- sunt permise activități piscicole;
- este permis turismul;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

(4) Utilizări permise condiționate:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.;
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

(5) Indicatori urbanistici:

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + 1 (parter+1etaj)
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.

- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(6) Materiale și finisaje:

- a) Pentru construcțiile cu funcțiuni agricole, de producție, depozitare, logistică și servicii asociate, se admite utilizarea materialelor și tehnologiilor moderne (metal, beton, elemente prefabricate etc.), precum și soluții constructive adaptate funcțiunii (deschideri mari, acoperișuri cu pantă redusă sau tip terasă), în situațiile în care materialele și formele tradiționale nu pot asigura cerințele de siguranță structurală, stabilitate, funcționalitate și rezistență la foc.

(7) Forma și volumetrie

- a) Se va urmări integrarea volumetrică în contextul rural prin evitarea formelor excesiv de complexe și a volumelor disproporționate.
- b) Se urmărește integrarea armonioasă în contextul rural.

(8) Învelitoarea

- a) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- b) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(9) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se va evita poluarea luminoasă;
- b) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- c) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(10) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

- a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră va fi orientată favorabil.

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

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

(12) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament.
- b) Retrageră minimă obligatorie față de aliniament va fi de 2,50 m; se va respecta retrageră față de aliniament a obiectivelor învecinate având prioritate distanța cea mai mare.

- c) Retragera minimă față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 2 m, cu obligativitatea ca retragera față de o limită laterală să fie de minim 3,5 m pentru accesul mașinilor de pompieri;
- d) Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, obligatoriu se va asigura zona de protecție sanitară.

(13) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- d) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.
- e) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(14) Accese carosabile:

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

(15) Accese pietonale:

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

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

(16) Parcaje:

- a) Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

(17) Spații verzi:

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

Art. 10.5. SP - Zonă spații verzi

Art. 10.5.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP

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

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

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

b) Utilizări admise condiționate

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

c) Utilizări interzise

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

(2) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

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

Art. 10.6. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente

Art. 10.6.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere

(1) Generalități

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

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

- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

- a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

- b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

- c) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supratrană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(4) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare

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

Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

- a) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

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

- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerență și caracterul fronturilor stradale.
- b) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- c) Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

ANEXA nr. 1

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
 - autostrăzi și drumuri expres 50 m
 - drumuri naționale 22 m
 - drumuri județene 20 m
 - drumuri comunale 18 m

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

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

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33

Parcaje

- a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.

- b) Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
- c) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- d) Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.
- e) Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.
- f) Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție
- g) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- h) Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

(16) Spații libere și plantate

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

(17) Împrejmuiuri

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

- a) Procent maxim de ocupare a terenului (POT)

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

CAPITOLUL 11. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.2., U.T.R. 1.8., U.T.R. 1.10., sat Ardeoani și U.T.R. 2.2., U.T.R. 2.10. sat Leontinești

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

Zona L este destinată locuințelor și funcțiunilor complementare. **Subzona L2** precizează modul de utilizare, conservare și dezvoltare a clădirilor existente, precum și condițiile pentru introducerea unor funcțiuni noi.

Art. 11.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L2

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

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

b) Funcțiuni complementare admise:

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

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

c) Utilizări permise:

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

d) Utilizări interzise:

- Orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la lit. b) și c).

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

(2) Indicatori urbanistici

- a) POT max. 30 %;
- b) CUT max 0,60;
- c) Amprenta la sol maximă se va încadra într-un dreptunghi de 10 x 12 m; în cazul clădirilor organizate în sistem pavilionar, recomandarea este valabilă pentru fiecare corp în parte al ansamblului.
- d) Regimul maxim de înălțime: P, D + P (demisol+parter).

- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- g) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- h) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- i) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200 mp.

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

(3) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- (3.1) Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
 - b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
 - c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - d) În funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare șindrilă);
 - e) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.
- (3.2) Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
 - b) În cazul învelitorii din strat înierbat se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
 - c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.
- (3.3) Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din țiglă ceramică, șindrilă sau tablă plană zincată dublu fâțuită;
 - b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
 - c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
 - d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale similare cu materialele acceptate;
 - e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
 - f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;

- (3.4) **Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice)** se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și acoperișul lor ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.
- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
 - b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.
- (3.5) **Tâmplăria și golurile**
- a) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
 - b) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
 - c) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
 - d) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
 - e) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(nuanțe brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - f) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.
- (3.6) **Finisaje** - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;
- (3.7) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- a) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
 - b) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
 - c) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
 - d) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.
- (3.8) **Scări exterioare** - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- (a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
 - (b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.
- (3.9) **Pavimente exterioare** - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.
- (3.10) **Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.
- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
 - b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
 - f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - j) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - k) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - l) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (3.11) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (3.12) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (3.13) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (4) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- (a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (5) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- (a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (6) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (7) **Amplasarea față de drumurile publice**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.

- (c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- (d) Pentru accesul carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- (e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
- (f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- (8) **Accese carosabile**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).
- (d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (e) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, 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.
- (f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- (h) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (9) **Accese pietonale**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (10) **Parcaje**
- (a) Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
- Câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;
 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100% .

(11) **Spații verzi**

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

Art. 11.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

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

Art. 11.2.a. Subzonă unități prestări servicii - ISsr2

- (1) Zona pentru instituții publice și servicii de interes general a localității are un caracter mixt, în această unitate teritorială de referință coexistând funcțiunile de instituții publice și servicii în diferite subzone.

(2) **Funcțiuni complementare admise:**

- a) instituții și servicii publice (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism);
- b) locuințe;
- c) spații verzi amenajate;
- d) eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- e) accese pietonale carosabile;
- f) parcaje.
- g) staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- h) echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

(3) **Utilizări permise:**

- a) instituții, servicii și echipamente publice;
- b) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- c) servicii sociale, colective și personale;
- d) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- e) activități manufacturiere;
- f) depozitare mic-gros;
- g) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- h) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- i) sport și recreere în spații acoperite;
- j) parcaje la sol și multietajate;
- k) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- l) spații plantate - scuaruri;
- m) locuințe cu partiu obișnuit;
- n) locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii libere.

(4) Utilizări permise, condiționate:

- a) utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește unități prestări servicii (spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii etc.).
- b) conform Art. 5, punctul 1 din Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.
- c) clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă și spre traseele pietonale Funcțiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcționare specific.

(5) Interdicții temporare:

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- b) nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice;
- c) nu se permit construcții de unități care prezintă pericolul tehnologic, sau a căror poluare depășește limitele admisibile.

(6) Utilizări interzise:

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități.
- b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- c) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora
- d) depozitare en-gros
- e) depozitari de materiale refolosibile
- f) depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice
- g) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- h) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

(7) Indicatori urbanistici:

- a) POT max 30 %
- b) CUT max 0,6;
- c) Regimul maxim de înălțime: P, D+P (demisol+parter)
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.

- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(8) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(8.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(8.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(8.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.

(8.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(8.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(8.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(8.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(8.9) Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80 h, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulmacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(8.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

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

- a) Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
- b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

(10) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament.
- b) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.

- c) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- d) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- e) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.
- f) Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, obligatoriu se va asigura zona de protecție sanitară.

(11) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(12) Accese carosabile:

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

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

(13) Accese pietonale:

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

(14) Parcaje:

- a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:
 - Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
 - Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;
 - construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

(15) Spații verzi:

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

Art. 11.2.b. Subzonă unități comerciale - ISco2

- (1) Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).
- (2) Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizului de mediu.
- (3) Construcțiile comerciale se amplasează în zona centrală, zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.
- (4) Piața agroalimentară se poate amplasa în zona de interes comercial sau la minim 40 m față de clădiri cu alte funcțiuni decât cea comercială.

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

- a) comerț nealimentar
 - Amplasament: în zonele de interes comercial
- b) magazin general
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.
- c) supermagazin (supermarket)
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.
- d) piața agroalimentară
 - Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.
- e) comerț alimentar
 - Amplasament: în zona de interes comercial. Se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.
- f) 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.
- g) Servicii
 - Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit. Se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale.
- h) autoservice
 - Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(6) Indicatori urbanistici

- a) POT max 30 %
- b) CUT max 0,6;
- c) Regimul maxim de înălțime: D + P (demisol+parter).
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.

- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(7) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(7.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconforma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(7.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(7.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(7.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(7.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(7.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(7.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(7.9) Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;

- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
 - f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
 - g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
 - j) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (7.10) Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (8) Accese carosabile**
- a) Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
 - b) În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
- (9) Parcaje**
- a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400m²;
 - un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 m²;

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

(10) Spații verzi

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

Art. 11.3. ID - Zonă unități industriale/depozitare

Art. 11.3.a. Subzonă unități industriale/depozitare – ID2

(1) Funcțiunea dominantă:

- Unități industriale și de depozitare.

(2) Funcțiuni complementare admise:

- servicii conexe activităților industriale (birouri, administrativ)
- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei;

(3) Utilizări permise:

- depozitare și logistică;
- hale industriale
- ateliere;
- sunt permise amenajări specifice unităților industriale și activităților de prestări servicii;
- sunt permise activități piscicole;
- este permis turismul;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

(4) Utilizări permise condiționate:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.;
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

(5) Indicatori urbanistici:

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: D + P (demisol+parter)
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.

- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(6) Materiale și finisaje:

- a) Pentru construcțiile cu funcțiuni agricole, de producție, depozitare, logistică și servicii asociate, se admite utilizarea materialelor și tehnologiilor moderne (metal, beton, elemente prefabricate etc.), precum și soluții constructive adaptate funcțiunii (deschideri mari, acoperișuri cu pantă redusă sau tip terasă), în situațiile în care materialele și formele tradiționale nu pot asigura cerințele de siguranță structurală, stabilitate, funcționalitate și rezistență la foc.

(7) Forma și volumetrie

- a) Se va urmări integrarea volumetrică în contextul rural prin evitarea formelor excesiv de complexe și a volumelor disproporționate.
- b) Se urmărește integrarea armonioasă în contextul rural.

(8) Învelitoarea

- a) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- b) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.

(9) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se va evita poluarea luminoasă;
- b) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- c) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(10) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

- a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră va fi orientată favorabil.

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

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

(12) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament.
- b) Retrageră minimă obligatorie față de aliniament va fi de 2,50 m; se va respecta retrageră față de aliniament a obiectivelor învecinate având prioritate distanța cea mai mare.
- c) Retrageră minimă față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 2 m, cu obligativitatea ca retrageră față de o limită laterală să fie de minim 3,5 m pentru accesul mașinilor de pompieri;

- d) Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, obligatoriu se va asigura zona de protecție sanitară.

(13) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- d) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.
- e) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(14) Accese carosabile:

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

(15) Accese pietonale:

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

(16) Parcaje:

- a) Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

(17) Spații verzi:

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

Art. 11.4. SP - Zonă spații verzi

Art. 11.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP

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

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

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

b) Utilizări admise condiționate

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

c) Utilizări interzise

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

(2) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

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

Art. 11.5. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente**Art. 11.5.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere****(1) Generalități**

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

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

(3) Utilizări admise

a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

c) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
- parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.

f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.

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

h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(4) Utilizări admise cu condiționări

a) artere ocolitoare

b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație

Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

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

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

- retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerență și caracterul fronturilor stradale.
- b) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- c) Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

ANEXA nr. 1

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
 - autostrăzi și drumuri expres 50 m
 - drumuri naționale 22 m
 - drumuri județene 20 m
 - drumuri comunale 18 m

(7) Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

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

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33

Parcaje

- a) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*
- b) *Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*
- c) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.*
- d) Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.
- e) Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.
- f) Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție
- g) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- h) Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

(16) Spații libere și plantate

- a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților.
- b) plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru drumuri
- c) se vor identifica, păstra și proteja în timpul lucrărilor de modernizare, reabilitare, reparații etc. arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 30.0 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta 3 alții în schimb în perimetrul operațiunii urbanistice;
- d) pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului neocupat cu infrastructură de circulații peste minimul necesar;

- e) se vor folosi specii de plante/arbori specifice zonei, pentru a nu necesita îngrijire specială și pentru a evita consumul suplimentar de resurse necesare pentru întreținerea acestora. De asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(17) Împrejmuiuri

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

CAPITOLUL 12. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.3., U.T.R. 1.12., sat Ardeoani și U.T.R. 2.4., U.T.R. 2.6., sat Leontinești

- a) Zona centrală, aflată în UTR 1.3 și delimitată conform Ghidului privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GPO 38/99, reprezintă zonă cu interdicție de construire; construirea este permisă numai după elaborarea și aprobarea PUZ pentru zona centrală.

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

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

Art. 12.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L3

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

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

b) Funcțiuni complementare admise:

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

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

c) Utilizări permise:

- locuințe sociale, unifamiliale, colective cuplate sau izolate P, P+M (parter + mansardă);
- dotări publice de interes general;
- anexe gospodărești, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;

d) Utilizări interzise:

- Orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la lit. b) și c).

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

(2) Indicatori urbanistici

- a) POT max. 25 %,
b) CUT max 0,50;

- c) Amprenta la sol maximă se va încadra într-un dreptunghi de 10 x 12 m; în cazul clădirilor organizate în sistem pavilionar, recomandarea este valabilă pentru fiecare corp în parte al ansamblului.
- d) Regimul maxim de înălțime: P, P + M (parter+mansardă).
- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- g) Retragere minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- h) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- i) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200 mp.

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

(3) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
 - b) **Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
 - c) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
 - d) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
 - e) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - f) În funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare șindrilă);
 - g) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.
- (3.1) Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
 - b) În cazul învelitorii din strat înierbat se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
 - c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.
- (3.2) Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din țiglă ceramică, șindrilă sau tablă plană zincată dublu fălțuită;
 - b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
 - c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
 - d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale similare cu materialele acceptate;

- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
 - f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
- (3.3) **Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice)** se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și acoperișul lor ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.
- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
 - b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.
- (3.4) **Tâmplăria și golurile**
- a) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
 - b) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
 - c) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
 - d) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
 - e) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(nuanțe brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - f) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.
- (3.5) **Finisaje** - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: plăci ceramice pentru pereți și soclu, plăci cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;
- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
 - b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
 - c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
 - d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
 - e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.
- (3.6) **Scări exterioare** - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- (a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
 - (b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.
- (3.7) **Pavimente exterioare** - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.
- (3.8) **Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.
- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
 - b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;

- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
 - g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - j) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - k) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - l) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (3.9) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (3.10) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (3.11) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (4) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- (a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (5) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- (a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (6) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (7) **Amplasarea față de drumurile publice**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (b) Conform art.19 alineatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;

- Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- (c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- (d) Pentru accesul carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- (e) Pentru a fi construiabilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
- (f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- (8) **Accese carosabile**
 - (a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - (b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - (c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).
 - (d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
 - (e) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, 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.
 - (f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
 - (g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
 - (h) Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (9) **Accese pietonale**
 - (a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - (b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
 - (c) Accesul pietonal vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (10) **Parcaje**
 - (a) Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
 - Câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuințelor semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;

- câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuințelor colective cu acces și lot în comun.
- (b) Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100% .
- (11) **Spații verzi**
 - (a) Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, acestea vor fi amplasate către zona drumului public/de acces.

Art. 12.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

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

Art. 12.2.a. Subzonă unități administrative – ISa3

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă

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

b) Funcțiuni complementare admise

- Săli de conferință sau evenimente publice
- Arhive, biblioteci administrative
- Sediile unor servicii publice locale (poliție locală, urbanism, taxe și impozite etc.)
- Spații tehnice și anexe (centrale termice, depozite de arhivă)
- Spații verzi publice sau amenajate (grădini administrative, curți deschise)
- Parcaje aferente instituțiilor (pentru angajați și public)

c) Utilizări permise. Utilizări care se pot realiza fără avize suplimentare, în condițiile respectării reglementărilor generale:

- Sediile altor autorități publice și instituții ale statului
- Sediile operatorilor de servicii publice (apă, gaz, electricitate, transport etc.)
- Chioșcuri de informare publică, panouri informative
- Funcțiuni comerciale de tip servicii în spații limitate (ex: copiere acte, papetărie, cafenea mică pentru personal/public)

d) Utilizări permise, condiționate

- Spații comerciale mai mari de 100 mp (doar dacă nu afectează caracterul zonei)
- Funcțiuni culturale sau educative (ex: centre culturale, școli de formare) – doar dacă sunt legate de activitatea administrativă
- Locuințe de serviciu pentru personalul administrativ – doar în incinta instituției
- Extinderi sau construcții noi în curți existente – doar cu respectarea regimului urbanistic aprobat.

e) Utilizări interzise

- Locuințe individuale sau colective (cu caracter rezidențial permanent)

- Hale industriale, ateliere de producție sau reparații
- Depozite comerciale sau en-gros
- Unități comerciale de mari dimensiuni (hipermarketuri, centre comerciale)
- Activități agricole sau zootehnice
- Activități recreative de tip club, bar, cazinou, discotecă
- Service auto, spălătorii, stații de carburanți

(2) Indicatori urbanistici

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(3) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(3.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(3.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(3.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șită, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(3.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(3.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(3.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(3.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(3.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(3.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

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

Amplasarea construcțiilor se va face în raport cu funcțiunea administrativă dominantă, respectând următoarele reguli:

- a) Clădirile principale se vor amplasa la aliniament sau retrase între 3 și 6 metri față de limita frontală, în funcție de caracterul zonei și nevoia de spații verzi reprezentative;
- b) Anexele și construcțiile complementare se vor amplasa în spatele sau lateralul clădirii principale;
- c) Se vor respecta distanțele minime de 3 m față de limitele laterale și posterioare ale parcelei;
- d) Accesul auto și pietonal va fi separat și direct din drumul public;
- e) În cazul zonelor cu caracter protejat sau central, se va respecta frontul construit existent și armonizarea cu vecinătățile.”

(5) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament.
- b) Echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- d) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- e) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- f) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

(6) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
- b) Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m. Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- c) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- d) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- e) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(7) Accese carosabile

- a) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:
 - accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;

- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:
 - accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
 - accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- b) Aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.
- c) 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.
- d) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- e) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- f) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- g) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- h) 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.
- i) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(8) Accese pietonale

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

(9) Parcaje

- a) va fi prevăzut câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați, plus un spor de 30% pentru sediile de primărie;
- b) atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.
- c) Parcajele necesare vor fi asigurate în incinta parcelei, în conformitate cu normativul în vigoare privind dimensionarea parcajelor pentru instituții publice și administrative (ex. NP 051/2012);
- d) Se vor prevedea:
 - parcaje pentru personalul angajat;
 - locuri de parcare pentru vizitatori/public;
 - locuri destinate persoanelor cu dizabilități (minimum 4% din total, dar nu mai puțin de 1);
- e) Accesul auto la parcaje se va realiza din drumuri publice, cu evitarea generării de conflicte în traficul local;

- f) Este interzisă realizarea parcajelor în spațiile verzi sau în zona de retragere față de aliniament (cu excepția acceselor carosabile);
- g) În cazul construcțiilor noi sau al extinderilor, numărul de parcaje se va calcula astfel:
 - minim 1 loc de parcare / 50 mp suprafață desfășurată construită pentru funcțiuni administrative;
- h) Parcajele se vor integra în arhitectura curții, cu plantarea de arbori de umbră la fiecare 4 locuri.
- i) Se va prevedea un spațiu pentru biciclete - câte un loc la fiecare 10 angajați.

(10) Condiții de echipare edilitară

Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la echiparea tehnico-Edilitară descrise în Cap. 6, Art. 6.1., Art. 6.2. și Art. 6.3., precum și următoarele reguli:

- a) toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la telecomunicații;
- b) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care răspunde de gospodărirea apelor;
- c) se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice, precum și dispunerea vizibilă și haotică a cablurilor TV;
- d) se interzice dispunerea antenelor G.S.M. sau de comunicații speciale în zona centrală, fără ca aspectul lor să fie adecvat estetic, peisajului și mediului ambiental al zonei;
- e) racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la șanțurile de colectare a apelor pluviale se va face pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții mai ales în zonele de circulație publică.

(11) Spații verzi

- a) Se vor respecta atât Regulile de bază cu privire la spații verzi descrise în Art. 8.2., precum și următoarele reguli:
- b) spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 50,00 mp de suprafață liberă de construcții;
- c) în cazul construcțiilor noi cel puțin 20% din suprafața terenului se va amenaja ca spațiu verde cu folosirea materialului vegetal lemnos și erbacee caracteristice florei din această zonă geografică;
- d) parcajele amenajate la sol vor fi tratate peisagistic prin folosirea materialului vegetal lemnos și a erbaceelor caracteristice florei din această zonă geografică;
- e) se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4,00 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15,00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta alți 5 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate.

Art. 12.2.b. Subzonă unități de învățământ – ISi3

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

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

f) școli profesionale

➤ Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m.

(2) Indicatori urbanistici

- a) POT max 40 % și CUT max 0,80 pentru învățământ preșcolar (grădinițe);
- b) POT max 40 % și CUT max 0,80 pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.
- i) Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
 - zona ocupată de construcție;
 - zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
 - zona terenurilor și instalațiilor sportive;
 - zona verde, inclusiv grădina de flori.
- j) Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.
- k) 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, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(3) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(3.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;

- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(3.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(3.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șită, șindrila, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrila, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(3.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(3.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;

- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(3.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(3.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(3.9) Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(3.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(4) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Învățământ școlar general, licee, școli profesionale, sunt amplasate în zone de locuit cu o distanță maximă de parcurs de 1000 m.
- b) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ, orientarea sălilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.
- c) Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- d) Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

(5) Accese carosabile

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

(6) Parcaje

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

(7) Spații verzi

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

Art. 12.2.c. Subzonă sănătate – ISs3

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

- a) spital general (județean, orașenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic;
- b) dispensar policlinic;
 - Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe
- c) dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie);
 - Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe - se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu).
- d) 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.
- e) creșe și creșe speciale pentru copii;
 - Amplasament: în cadrul unor construcții/locuințe - se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu) – se vor amplasa în zone de relief și cadru natural favorabil.
- f) Amplasament organizat în trei zone, dimensionate în funcție de capacitatea construcției, după cum urmează:
 - zonă ocupată de construcții;
 - zonă accese, alei, parcaje;
 - zonă verde, cu rol decorativ și de protecție.
- g) Capacitatea dispensarului policlinic și dispensarului rural se stabilește pe baza populației arondate pentru care se acordă în medie 7,5 consultații pe an de locuitor, pentru un număr de 280 de zile lucrătoare.
- h) Suprafața minimă a terenului care va cuprinde cele trei zone funcționale este de 5 mp/consultație.
- i) Se va organiza o incintă împrejmuită la clădirile independente.
- j) Pentru construcțiile de creșe și creșe speciale amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minimum 25 mp/copil pentru creșe și de 40 mp/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.

(2) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

- a) Construcțiile destinate spitalului general va avea:
 - saloanele și rezervele orientate sud, sud-est, sud-vest;
 - laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord;
 - cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
- b) Construcțiile destinate dispensarului policlinic, dispensarului rural și a altor unități vor avea aceeași orientare pentru cabinete, laboratoare și servicii tehnice.
- c) Dormitoarele și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

(3) Indicatori urbanistici

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11 m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(4) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(4.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconforma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(4.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(4.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrila, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrila, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.

(4.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(4.5) Tâmplăria și golurile

- a) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- b) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- c) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- d) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- e) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- f) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- g) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(4.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(4.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

(4.8) Pavimente exterioare - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.**(4.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(4.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(5) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.
- b) Accesul carosabil ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
 - străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- c) Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
 - cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,0m;
 - cu două benzi de circulație de 7m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,0m.
- d) Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

(6) Parcaje

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

(7) Spații verzi

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

Art. 10.2.d. Subzonă unități prestări servicii - ISsr3

(1) Zona pentru instituții publice și servicii de interes general a localității are un caracter mixt, în această unitate teritorială de referință coexistând funcțiunile de instituții publice și servicii în diferite subzone.

(2) Funcțiuni complementare admise:

- a) instituții și servicii publice (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism);
- b) locuințe;
- c) spații verzi amenajate;
- d) eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- e) accese pietonale carosabile;
- f) parcaje.
- g) staționare autovehicule (parcaje, garaje)
- h) echipare tehnico-edilitară și construcții aferente.

(3) Utilizări permise:

- a) instituții, servicii și echipamente publice;
- b) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- c) servicii sociale, colective și personale;
- d) sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- e) activități manufacturiere;
- f) depozitare mic-gros;
- g) hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- h) restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- i) sport și recreere în spații acoperite;
- j) parcaje la sol și multietajate;
- k) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- l) spații plantate - scuaruri;
- m) locuințe cu partiu obișnuit;
- n) locuințe cu partiu special care include spații pentru profesii libere.

(4) Utilizări permise, condiționate:

- a) utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește unități prestări servicii (spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii etc.).
- b) conform Art. 5, punctul 1 din Ordinul 119/2014 al Ministerului Sănătății unitățile care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la

distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

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

(5) Interdicții temporare:

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități. De asemenea, orice fel de construcții și amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- b) nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens sau care prezintă riscuri tehnologice;
- c) nu se permit construcții de unități care prezintă pericolul tehnologic, sau a căror poluare depășește limitele admisibile.

(6) Utilizări interzise:

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități.
- b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- c) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora
- d) depozitare en-gros
- e) depozități de materiale refolosibile
- f) depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice
- g) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice
- h) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

(7) Indicatori urbanistici:

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P+M (parter+mansardă)
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(8) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(8.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconforma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(8.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(8.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șită, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(8.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(8.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
 - b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
 - d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
 - e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
 - f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
 - g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
 - h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
 - i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.
- (8.6) Finisaje** - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;
- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
 - b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
 - c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
 - d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
 - e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.
- (8.7) Scări exterioare** - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
 - b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.
- (8.8) Pavimente exterioare** - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.
- (8.9) Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.
- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
 - b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80 h, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;

- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(8.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

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

- a) Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
- b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.

(10) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament.
- b) La intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi având o lungime de minim 12.00 metri pe străzi de categoria I, a II-a și de 6.00 metri pe străzi de categoria a III-a.
- c) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; În cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- d) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20 metri (aliniament posterior).
- e) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

- f) Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, obligatoriu se va asigura zona de protecție sanitară.

(11) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(12) Accese carosabile:

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

(13) Accese pietonale:

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

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

(14) Parcaje:

- a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Platformele carosabile sau parcajele vor asigura locurile de parcare necesare conform Hotărârii nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicată, Anexa 5, astfel:
- Construcții depozitare și producție nepoluantă – vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de $10 \div 100$ mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață de $100 \div 1.000$ mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.
 - Construcții pentru servicii: câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați, cu un spor de 30% pentru clienți;
 - construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de $400 \div 600$ mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de $600 \div 2.000$ mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

(15) Spații verzi:

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

Art. 12.2.e. Subzonă unități comerciale - ISco3

- (1) Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).
- (2) Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizului de mediu.
- (3) Construcțiile comerciale se amplasează în zona centrală, zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.
- (4) Piața agroalimentară se poate amplasa în zona de interes comercial sau la minim 40 m față de clădiri cu alte funcțiuni decât cea comercială.
- (5) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității:**
- i) comerț nealimentar
 - Amplasament: în zonele de interes comercial
 - j) magazin general

- Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.
- k) supermarket
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.
- l) piața agroalimentară
 - Amplasament: în zona de interes comercial sau minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială.
- m) comerț alimentar
 - Amplasament: în zona de interes comercial. Se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.
- n) 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.
- o) Servicii
 - Amplasament: în zona centrală, comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit. Se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale.
- p) autoservice
 - Amplasament: la limita zonei industriale. Se vor evita sursele de poluare chimică, posturile trafo și zonele de afluență a publicului.

(6) Indicatori urbanistici

- a) POT max 40 %
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(7) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(7.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;

- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - d) panta va avea între 20-30 grade;
 - e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
 - f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.
- (7.2) Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
 - b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
 - c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.
- (7.3) Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șită, șindrila, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
 - b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
 - c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrila, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
 - d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
 - e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
 - f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- (7.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice)** se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.
- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
 - b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.
- (7.5) Tâmplăria și golurile**
- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
 - b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
 - d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
 - e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;

- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
 - g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
 - h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
 - i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.
- (7.6) Finisaje** - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;
- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
 - b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
 - c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
 - d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
 - e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.
- (7.7) Scări exterioare** - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.
- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
 - b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.
- (7.8) Pavimente exterioare** - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.
- (7.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.
- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
 - b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
 - f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
 - g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;

- j) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(7.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(8) Accese carosabile

- a) Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
- b) În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:
 - alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
 - platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

(9) Parcaje

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

(10) Spații verzi

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

Art. 12.2.f. Subzonă biserică – ISb3

- (1) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
- (2) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.
- (3) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
 - a) lăcașuri de cult
 - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - b) mănăstiri
 - c) schituri
 - Amplasament: în afară localităților.
 - d) extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale
 - e) cimitire
 - Amplasament: la marginea localității.
 - f) extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale
- (4) **Indicatori urbanistici**
 - a) POT max 40 %;
 - b) CUT max 0,8;
 - c) Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
 - d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
 - e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
 - f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
 - g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
 - h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(5) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- (3.1) **Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
 - b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
 - c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - d) panta va avea între 20-30 grade;

- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(3.2) **Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(3.3) **Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrila, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fâltuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrila, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(3.4) **Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice)** se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(3.5) **Tâmplăria și golurile**

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;

- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(3.6)Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(3.7)Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(3.9)Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată,elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.

m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(3.10) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(6) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

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

(7) **Accese carosabile**

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

(8) **Parcaje**

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

(9) **Spații verzi**

- a) 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.

Art. 11.2.g. Subzonă unități culturale – ISc3

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

- a) muzee
- b) biblioteci
- c) cluburi
- d) săli de reuniune
- e) case de cultură
- f) centre și complexe culturale

(2) **Indicatori urbanistici**

- a) POT max 40 %;
- b) CUT max 0,8;
- c) Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.

- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.
- i) Pentru construcțiile destinate pentru săli de reuniune și case de cultură, având un număr de 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 suprafață necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform alin. (7).

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(3) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(3.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(3.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(3.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.

(3.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(3.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(3.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(3.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(3.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;

- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
 - f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
 - g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
 - j) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (3.10) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

Art. 12.3. A - Zonă unități agroindustriale

Art. 12.3.a. Subzonă unități agroindustriale - A3

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

- Este aceea de ferme de creștere porcine.

b) Funcțiunile complementare admise:

- construcții destinate creșterii animalelor, depozitării, stocării, ambalării și trierii;
- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei.

c) **Utilizările permise:**

- cele cu caracter de producție sau de servicii;
- sunt permise amenajări specifice unităților agricole și activităților de prestări servicii;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

d) **Utilizări permise condiționate:**

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

e) **Utilizări interzise:**

- construcțiile și amenajările incompatibile cu funcțiunea dominantă stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.

(2) Indicatori urbanistici

- POT max 40 %;
- CUT max 0,8;
- Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă).
- Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- Retragere minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200 mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(9) Materiale și finisaje:

- Pentru construcțiile cu funcțiuni agricole, de producție, depozitare, logistică și servicii asociate, se admite utilizarea materialelor și tehnologiilor moderne (metal, beton, elemente prefabricate etc.), precum și soluții constructive adaptate funcțiunii (deschideri mari, acoperișuri cu pantă redusă sau tip terasă), în situațiile în care materialele și formele tradiționale nu pot asigura cerințele de siguranță structurală, stabilitate, funcționalitate și rezistență la foc.

(10) Forma și volumetrie

- Se va urmări integrarea volumetrică în contextul rural prin evitarea formelor excesiv de complexe și a volumelor disproporționate.
- Se urmărește integrarea armonioasă în contextul rural.

(11) Învelitoarea

- Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(12) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se va evita poluarea luminoasă;
- b) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- c) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(3) Accese carosabile

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

(4) Accese pietonale

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

Art. 12.4. ID - Zonă unități industriale/depozitare

Art. 12.4.a. Subzonă unități industriale/depozitare – ID3

(1) Funcțiunea dominantă:

- Unități industriale și de depozitare.

(2) Funcțiuni complementare admise:

- servicii conexe activităților industriale (birouri, administrativ)
- căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;

- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- servicii compatibile funcțiunilor zonei;

(3) Utilizări permise:

- depozitare și logistică;
- hale industriale
- ateliere;
- sunt permise amenajări specifice unităților industriale și activităților de prestări servicii;
- sunt permise activități piscicole;
- este permis turismul;
- orice fel de construcții și amenajări, care au ca scop diminuarea sau eliminarea riscurilor tehnologice sau a poluării.

(4) Utilizări permise condiționate:

- construcțiile și amenajările care îndeplinesc condițiile de realizare și funcționare conform acordului de mediu, și sunt compatibile cu funcțiunea stabilită pentru zona respectivă prin P.U.G.;
- pentru dezvoltarea unităților economice în limitele actuale ale incintelor se vor obține avize de la Agenția de Protecție a Mediului și Direcția de Sănătate Publică.

(5) Indicatori urbanistici:

- POT max 40 %
- CUT max 0,8;
- Regimul maxim de înălțime: P + M (parter+mansardă)
- Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- Retragere minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(6) Materiale și finisaje:

- Pentru construcțiile cu funcțiuni agricole, de producție, depozitare, logistică și servicii asociate, se admite utilizarea materialelor și tehnologiilor moderne (metal, beton, elemente prefabricate etc.), precum și soluții constructive adaptate funcțiunii (deschideri mari, acoperișuri cu pantă redusă sau tip terasă), în situațiile în care materialele și formele tradiționale nu pot asigura cerințele de siguranță structurală, stabilitate, funcționalitate și rezistență la foc.

(7) Forma și volumetrie

- Se va urmări integrarea volumetrică în contextul rural prin evitarea formelor excesiv de complexe și a volumelor disproportionale.
- Se urmărește integrarea armonioasă în contextul rural.

(8) Înelitoarea

- a) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- b) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(9) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se va evita poluarea luminoasă;
- b) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- c) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(10) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

- a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră va fi orientată favorabil.

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

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

(12) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonelor existente prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament.
- b) Retragera minimă obligatorie față de aliniament va fi de 2,50 m; se va respecta retragerea față de aliniament a obiectivelor învecinate având prioritate distanța cea mai mare.
- c) Retragera minimă față de limitele laterale și posterioară va fi de minim 2 m, cu obligativitatea ca retragerea față de o limită laterală să fie de minim 3,5 m pentru accesul mașinilor de pompieri;
- d) Între zonele de locuit și întreprinderile industriale care poluează atmosfera sau produc zgomot, obligatoriu se va asigura zona de protecție sanitară.

(13) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- c) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc— 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.

- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(14) Accese carosabile:

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

(15) Accese pietonale:

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

(16) Parcaje:

- a) Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
 - activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 m², un loc de parcare la 25 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 m², un loc de parcare la 150 m²;
 - activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 m², un loc de parcare la o suprafață de 100 m².

(17) Spatii verzi:

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

Art. 12.5. DS - Zonă destinație specială**(1) Generalități**

Zona cuprinde imobile și ansambluri cu caracter special și militar, aflate în administrarea instituțiilor din Sistemul Național de Apărare, Ordine Publică și Siguranță Națională (M.Ap.N., M.A.I., S.R.I. etc.).

(2) Prevederi

(2.1) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism (HG 525/1996), construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege, în conformitate cu Procedura comună aprobată prin Ordinul M.D.R.A.P., M.C.I.N., M.A.I., S.R.I., S.T.S., M.A.P.N., M.J., S.I.E., S.P.P. nr. 2.212/2.391/M40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018.

(2.2) Avizarea documentațiilor

În conformitate cu „Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor”, aprobate prin Ordinul nr. 3.422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului Ministerul Afacerilor Interne pentru:

- a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2.400 m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- c) documentațiile de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.

(2.3) Excepții de la obligativitatea avizării

Prin excepție de la alin. (2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:

- a) modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală, recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare etc.);
- b) modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente, atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
- c) lucrări de reparare a căilor de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene;
- d) împrejurări și mobilier urban;
- e) amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.

(2.4) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă vor fi condiționate de elaborarea documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. și/sau P.U.D., după caz, în condițiile legii.

Art. 12.6. GC - Zonă gospodărie comunală, cimitire

Zona GC – gospodărie comunală, cimitire cuprinde terenuri destinate cimitirelor și amenajărilor aferente acestora, organizate conform legislației în vigoare.

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
- b) accese pietonale, carosabile, parcaje;

(3) Utilizări permise

- a) lucrări funerare sub și supraterane;
- b) întreținerea spațiilor plantate;
- c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
- d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
- e) construcții aferente echipării edilitare;
- f) cimitire și clădiri anexă;
- g) cimitire;
- h) capelă mortuară;
- i) mausoleu - osuar;
- j) plantații;
- k) pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
- l) spații depozitare gunoi

(4) **Utilizări permise condiționate**

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

(5) **Utilizări interzise**

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- b) locuințe sau spații de locuit;
- c) orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico - edilitară asigurată (capacități) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;
- d) se instituie protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platformă gunoi).

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

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.
- d) suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.

- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

(7) **Indicatori urbanistici**

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

Conform Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamnetarese vor avea în vedere următoarele reguli:

(8) **Forma și volumetrie:**

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(8.1) **Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) În funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare dinșindrilă);
- e) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(8.2) **Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate;
- b) În cazul învelitorii din strat înierbat se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(8.3) **Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din țiglă ceramică, șindrilă sau tablă plană zincată dublu fălțuită;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(8.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și acoperișul acestora ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(8.5) Tâmplăria și golurile

- a) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- b) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- c) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- d) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- e) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(nuanțe brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- f) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(8.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(8.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(8.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - j) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - k) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - l) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (8.10) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (8.11) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- (a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - (b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (8.12) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (9) **Accese carosabile**
- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
 - d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
 - e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
 - f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
 - g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (1) **Accese pietonale**
- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

(2) **Parcaje**

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

(3) **Spații verzi**

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

Art. 12.7. SP - Zonă spații verzi

Art. 12.7.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP

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

(4) **Generalități**

d) Utilizări admise:

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

e) Utilizări admise condiționate

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

f) Utilizări interzise

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

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

(5) Accese carosabile

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

(6) Accese pietonale

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

Art. 12.8. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente

Art. 12.8.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere

(1) Generalități

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii

localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

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

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

- c) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(4) Utilizări admise cu condiționări

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

Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

- a) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerență și caracterul fronturilor stradale.
- b) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- c) Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

ANEXA nr. 1

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
 - autostrăzi și drumuri expres 50 m
 - drumuri naționale 22 m
 - drumuri județene 20 m
 - drumuri comunale 18 m

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

- a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.

- c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33

Parcaje

- a) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*
- b) *Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*
- c) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.*
- d) Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.
- e) Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.
- f) Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție
- g) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- h) Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

(16) Spații libere și plantate

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

(17) Împrejmuiuri

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

(19) Prezentele reguli vor intra în vigoare odată cu avizarea PUG-ului.

CAPITOLUL 13. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.5., U.T.R. 1.6., U.T.R. 1.7. , U.T.R. 1.14. aflate în ZCP 1, ZCP2 și ZCP5, sat Ardeoani

- (1) Regulamentul pentru ZCP1, respectiv U.T.R. 1.6, U.T.R. 1.7 se va aplica odată cu avizarea PUG-ului.
- (2) Regulamentul pentru ZCP2, respectiv U.T.R. 1.5, se va aplica odată cu avizarea PUG-ului.
- (3) Regulamentul pentru ZCP5, respectiv U.T.R. 1.14 se va aplica după clasarea bisericii „Sfinții Împărați Constantin și Elena”, monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial; până atunci se vor respecta reglementările din U.T.R. 1.4.

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

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

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

- (4) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- (5) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- (6) Repararea caselor se va realiza cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- (7) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;

(8) Indicatori urbanistici

- a) POT max 25 %;
- b) CUT max 0,25;
- c) Regimul maxim de înălțime: P (parter);
- d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,00 m în niciun punct de pe conturul construcției;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 5 m;
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

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

(9) Generalități

- (6.1) **Funcțiuni admise**: locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (6.2) **Funcțiuni interzise**: instituții, comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (6.3) **Restricții de construire**: Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejuririi terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – P.U.Z.;
- (6.4) **Regim maxim de înălțime** : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m;
- (6.5) **POT maxim** : 25 % ; CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1;
- (6.6) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/12m, 10/11m, 7/14m, predominant la construcțiile existente în ZCP;
- (6.7) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;
- (6.8) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (6.9) **Învelitoare** : șită, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (6.10) **Tâmplărie**: este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (6.11) **Culori**: se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (6.12) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).

- (6.13) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiți din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (6.14) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- (6.15) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (6.16) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (6.17) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- (6.18) Toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (6.19) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.
- (6.20) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (6.21) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (6.22) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (10) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (11) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (12) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (13) **Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum național DN - 13 m;

- Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri;
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(14) **Accese carosabile**

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

(15) **Accese pietonale**

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

(16) **Parcaje**

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

- Câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuințelor semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - câte un loc de parcare pentru fiecare apartament în cazul locuințelor colective cu acces și lot în comun.
- b) Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100% .
- (17) **Spații verzi**
- a) Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m²/locuitor, acestea vor fi amplasate către zona drumului public/de acces.

Art. 13.2. Zonă instituții publice și servicii – IS

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

Art. 13.2.a. Subzonă biserică - ISb4

- (1) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
- (2) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.
- (3) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
 - a) Lăcașe de cult
 - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - b) Mănăstiri
 - c) Schituri
 - Amplasament: în afară localităților.
 - d) Extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale
 - e) cimitire
 - Amplasament: la marginea localității.
 - f) Extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.
- (4) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
 - a) Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului
- (5) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- (6) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- (7) Repararea caselor se va efectua cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- (8) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;
- (9) **Indicatori urbanistici**
 - a) POT max 25 %;
 - b) CUT max 0,25;
 - c) Regimul maxim de înălțime: P (parter);

- d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,00 m în niciun punct de pe conturul construcției;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 5 m;
- f) Retragere minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamentare se vor avea în vedere următoarele:

(10) Generalități

- (10.1) **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (10.2) **Funcțiuni interzise:** instituții, comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (10.3) **Regim maxim de înălțime :** P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m;
- (10.4) **POT maxim :** 25 % ; CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1;
- (10.5) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/12m, 10/11m, 7/14m, predominant la construcțiile existente în ZCP;
- (10.6) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;
- (10.7) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (10.8) **Învelitoare** : șită, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (10.9) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (10.10) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (10.11) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- (10.12) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (10.13) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- (10.14) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- (10.15) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (10.16) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (10.17) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- (10.18) Toate noile branșamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (10.19) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.

- (10.20) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (10.21) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (10.22) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (10.23) Prezentele reguli vor intra în vigoare odată cu avizarea PUG-ului.
- (11) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (12) **Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
 - f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- (13) **Accese carosabile**
- a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
- (14) **Parcaje**
- a) Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- (15) **Spații verzi**

- a) Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate.

Art. 13.2.b. Subzonă unități comerciale - ISco4

- (1) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
 - (2) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
 - (3) Repararea caselor se va efectua cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
 - (4) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.
 - (5) Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).
 - (6) Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizului de mediu.
 - (7) Construcțiile comerciale se amplasează în zona centrală, zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.
 - (8) Piața agroalimentară se poate amplasa în zona de interes comercial sau la minim 40 m față de clădiri cu alte funcțiuni decât cea comercială.
- (9) **Indicatori urbanistici**
- a) POT max 25 %;
 - b) CUT max 0,25;
 - c) Regimul maxim de înălțime: P (parter);
 - d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,00 m în niciun punct de pe conturul construcției;
 - e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 5 m;
 - f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
 - g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
 - h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

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

(10) **Generalități**

- (10.1) **Funcțiuni admise:** locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (10.2) **Funcțiuni interzise:** instituții, comerț (cu excepția celor existente), servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (10.3) **Regim maxim de înălțime** : P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m;
- (10.4) **POT maxim** : 25 % ; CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1;
- (10.5) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 9/12m, 10/11m, 7/14m, predominant la construcțiile existente în zcp;
- (10.6) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;

- (10.7) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (10.8) **Învelitoare** : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (10.9) **Tâmplărie**: este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (10.10) **Culori**: se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (10.11) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- (10.12) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (10.13) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- (10.14) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (10.15) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (10.16) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- (10.17) Toate noile branșamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (10.18) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.
- (10.19) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (10.20) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (10.21) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (1) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (11) **Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

b) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:

- Drum național DN - 13 m;
- Drum județean DJ - 12 m;
- Drum comunal DC - 10 m;
- Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
- Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.

c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.

d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.

e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.

f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(12) Accese carosabile

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

b) În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

(13) Parcaje

a) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 m²;
- un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 m²;
- un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 m²;
- un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 m².

b) Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă. La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

(14) Spații verzi

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

Art. 13.3. GC - Zonă gospodărie comunală, cimitire

Art. 13.3.a. Subzonă gospodărie comunală, cimitire – GC

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă

- Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.

b) Funcțiuni complementare admise

- spații verzi cu caracter de plantații de protecție;

- accese pietonale, carosabile, parcaje;
- depozite de deșeuri industriale.

c) Utilizări permise

- orice construcții sau amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitorii interesați, sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii
- se vor executa numai lucrări specifice zonei, cu funcțiuni de gospodărire comunală (extinderi, modernizări, reamenajări);
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă;
- canalizare;
- alimentare cu energie electrică și termică;
- transportul public urban;
- piețe comerciale;
- salubritate;
- întreținerea spațiilor plantate
- extinderile se fac numai în limitele acestor U.T.R. sau subzone;
- amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
- cimitire și clădiri anexă;
- cimitire;
- capelă mortuară;
- mausoleu - osuar;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

d) Utilizări permise condiționate

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

e) Utilizări interzise

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico - edilitară asigurată (capacități) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;
- se instituie protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platformă gunoi).

(2) **Condiții de amplasare, echipare și conformarea construcțiilor** Conform ORDIN nr. 536 publicat în M.Of. nr. 140 din data: 07/03/97 OMS530/1997, ORDIN pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației.

(3) La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

- platforme organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a gunoiului menajer (în cazul în care nu au fost prevăzute camere speciale de depozitare în interiorul clădirii);
- suprafața de depozitare a platformelor se va dimensiona pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia;
- nu se recomandă proiectarea și amenajarea de platforme prea mari, care implică ocuparea unor suprafețe de teren cu alte destinații (spații verzi etc.) și care pot genera ușor disconfort și insalubritate;
- platformele se vor amenaja la distanțe de minim 5 m de ferestrele apartamentelor din blocurile de locuințe și pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare.

(4) Zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător

(5) În cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire – 50 m și 100 m. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.

(6) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

(7) În interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.

(8) Unitățile care, prin specificul activității lor, necesită protecție specială (spitale, centre de sănătate, creșe, grădinițe, școli, biblioteci, muzee etc.) se vor amplasa în așa fel încât să li se asigure o zonă de protecție de minim 50 m (cimitire vechi) și 100 m (cimitire noi înființate) față de locuințe, de arterele de circulație sau de zonele urbane aglomerate.

(9) **Indicatori urbanistici**

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,2.
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de P (parter).

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(10) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(10.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
d) panta va avea între 20-30 grade;
e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconforma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(10.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(10.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(10.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.

- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(10.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);
- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(10.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(10.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(10.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.

- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
- h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
- j) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
- k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
- l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.

(10.10) Reclame, firme, inscripții, însemne - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.

- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
- b) Se va evita poluarea luminoasă;
- c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
- d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;

(11) Accese carosabile

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

(12) Accese pietonale

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

(13) Parcaje

- a) parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate (studiu de circulație) legal aprobate.

(14) Spații verzi

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

Art. 13.4. SP - Zonă spații verzi

Art. 13.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP

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

(7) Generalități

g) Utilizări admise:

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

h) Utilizări admise condiționate

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

- sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP.

i) Utilizări interzise

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

(8) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(9) Accese pietonale

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

Art. 13.5. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente

Art. 13.5.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere

(1) Generalități

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

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

(3) Utilizări admise

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

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

- c) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară

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

(4) Utilizări admise cu condiționări

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

Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

- a) *Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:*
 - *în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;*
 - *retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.*
- b) *În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.*
- c) *Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.*
- d) *În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.*

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) *Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.*

ANEXA nr. 1

- *Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:*
 - *autostrăzi și drumuri expres 50 m*
 - *drumuri naționale 22 m*
 - *drumuri județene 20 m*
 - *drumuri comunale 18 m*

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

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

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33**Parcaje**

- a) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*
- b) *Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*
- c) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.*
- d) Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.
- e) Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.
- f) Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție
- g) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- h) Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

- d) Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, TV, de telefonie, curent, sau internet;

(16) Spații libere și plantate

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

(17) Împrejmui

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 14. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 2.7., aflat în ZCP 3, sat Leontinești

- (1) Regulamentul pentru ZCP3, respectiv U.T.R. 2.7 se va aplica odată cu avizarea PUG-ului.

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

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

Art. 14.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L5

- (1) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- (2) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;

- (3) Repararea caselor se va realiza cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- (4) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;

(5) **Indicatori urbanistici**

- a) POT max 30 %;
- b) CUT max 0,30;
- c) Regimul maxim de înălțime: P (parter);
- d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,60 m în niciun punct de pe conturul construcției;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 6 m;
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

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

(6) **Generalități**

- (6.1) **Funcțiuni admise**: locuințe și anexe ale locuinței, instituții, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (6.2) **Funcțiuni interzise**: comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (6.3) **Restricții de construire**: Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejuririi terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – P.U.Z.;
- (6.4) **Regim maxim de înălțime** : P, h cornișă maxim 3,60 m, h maxim coamă 6,00 m;
- (6.5) **POT maxim** : 30 % ; CUT = 0,30 ; Nr. niv. = 1;
- (6.6) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 7/10m, 9/13m, 8/12m, predominant la construcțiile existente în ZCP;
- (6.7) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;
- (6.8) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (6.9) **Învelitoare** : șită, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (6.10) **Tâmplărie**: este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (6.11) **Culori**: se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (6.12) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- (6.13) **Împrejmirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (6.14) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.

- (6.15) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (6.16) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (6.17) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- (6.18) Toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (6.19) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.
- (6.20) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (6.21) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (6.22) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (7) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- a) Locuințele trebuiesc astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (8) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (9) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (10) **Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (g) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.

- b) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- c) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri;
- d) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
- e) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(11) **Accese carosabile**

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

(12) Accese pietonale

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

(13) Parcaje

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

(14) Spații verzi

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

Art. 14.2. Zonă instituții publice și servicii – IS

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

Art. 14.2.a. Subzonă biserică - ISb5

- (1) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
- (2) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.
- (3) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
 - g) Lăcașe de cult
 - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - h) Mănăstiri
 - i) Schituri
 - Amplasament: în afară localităților.
 - j) Extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale
 - k) cimitire
 - Amplasament: la marginea localității.
 - l) Extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.
- (4) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
 - b) Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului
- (5) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;

- (6) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- (7) Repararea caselor se va efectua cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- (8) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;
- (9) **Indicatori urbanistici**
 - a) POT max 30 %;
 - b) CUT max 0,30;
 - c) Regimul maxim de înălțime: P (parter);
 - d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,60 m în niciun punct de pe conturul construcției;
 - e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 6 m;
 - f) Retragere minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
 - g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
 - h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamentare se vor avea în vedere următoarele:

(10) Generalități

- (10.1) **Funcțiuni admise:** locuințe și anexe ale locuinței, instituții, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (10.2) **Funcțiuni interzise:** comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (10.3) **Regim maxim de înălțime :** P, h cornișă maxim 3,60 m, h maxim coamă 6,00 m;
- (10.4) **POT maxim :** 30 % ; CUT = 0,30 ; Nr. niv. = 1;
- (10.5) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 7/10m, 9/13m, 8/12m, predominant la construcțiile existente în ZCP;
- (10.6) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;
- (10.7) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (10.8) **Învelitoare** : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (10.9) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (10.10) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (10.11) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- (10.12) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (10.13) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- (10.14) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.

- (10.15) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdiviziări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (10.16) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (10.17) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- (10.18) Toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (10.19) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.
- (10.20) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (10.21) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- c) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - d) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (10.22) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- e) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - f) Se va evita poluarea luminoasă;
 - g) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - h) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (11) **Retrageri minime obligatorii**
- d) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - e) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - f) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (12) **Amplasarea față de drumurile publice**
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (h) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - h) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - i) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - j) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
 - k) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(13) **Accese carosabile**

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

(14) **Parcaje**

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

(15) **Spații verzi**

- b) Pentru construcțiile de cult vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate.

Art.14.2.b. Subzonă unități de învățământ - ISi5

- (1) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- (2) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- (3) Repararea caselor se va efectua cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- (4) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;

(5) **Indicatori urbanistici**

- a) POT max 30 %;
- b) CUT max 0,30;
- c) Regimul maxim de înălțime: P (parter);
- d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,60 m în niciun punct de pe conturul construcției;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 6 m;
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.
- i) Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
 - zona ocupată de construcție;
 - zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
 - zona terenurilor și instalațiilor sportive;
 - zona verde, inclusiv grădina de flori.
- j) Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.

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

(6) **Generalități**

- (6.1) **Funcțiuni admise:** școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare;

- (6.2) **Funcțiuni interzise:** comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (6.3) **Regim maxim de înălțime :** P, h cornișă maxim 3,60 m, h maxim coamă 6,00 m;
- (6.4) **POT maxim :** 30 % ; CUT = 0,30 ; Nr. niv. = 1;
- (6.5) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 7/10m, 9/13m, 8/12m, predominant la construcțiile existente în zcp;
- (6.6) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;
- (6.7) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (6.8) **Învelitoare** : țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (6.9) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (6.10) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (6.11) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- (6.12) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (6.13) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- (6.14) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (6.15) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (6.16) Se va păstra caracterul eminamente verde al zonei;
- (6.17) Toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (6.18) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.
- (6.19) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (6.20) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (6.21) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (6.22) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- (a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.

(b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).

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

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

(8) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

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

(9) **Retrageri minime obligatorii**

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

(10) **Amplasarea față de drumurile publice**

- a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (i) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- b) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- c) Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- d) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public și privat;
- e) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(11) **Accese carosabile**

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

(12) **Parcaje**

- a) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3 - 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.
 - b) Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.
- (13) **Spații verzi**
- a) Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura 75% teren amenajat (curte recreație și amenajări sportive, zona verde, grădina de flori) din terenul total.

Art. 14.3. SP - Zonă spații verzi

Art. 14.3.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP

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

(1) Generalități

a) Utilizări admise:

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

b) Utilizări admise condiționate

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

c) Utilizări interzise

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

(2) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile

acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

(3) Accese pietonale

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

Art. 14.4. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente

Art. 14.4.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere

(1) Generalități

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

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

(3) Utilizări admise

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

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

- c) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
- construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(4) Utilizări admise cu condiționări

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

Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

- a) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

- b) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- c) Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

ANEXA nr. 1

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
 - autostrăzi și drumuri expres 50 m
 - drumuri naționale 22 m
 - drumuri județene 20 m
 - drumuri comunale 18 m

(7) Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

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

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33

Parcaje

- a) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*
- b) *Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*
- c) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.*
- d) *Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.*
- e) *Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.*
- f) *Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție*
- g) *Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.*
- h) *Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.*

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

(16) Spații libere și plantate

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

asemenea, speciile locale rezistă mult mai bine la clima locală, riscul ca plantele specifice acestui areal geografic să se usuce sau îmbolnăvească fiind foarte redus.

(17) Împrejmuiuri

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

Nu se permite realizarea de construcții în zonă

**CAPITOLUL 15. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 2.9.,
aflat în ZCP 4, sat Leontinești**

- (1) Regulamentul pentru ZCP 4, respectiv U.T.R. 2.9 se va aplica după clasarea gospodăriei, monument istoric, categoria B și publicarea ei în Monitorul Oficial; până atunci se vor respecta reglementările din U.T.R. 2.10.

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

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

Art. 15.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L6

- (1) Atitudine generală ZCP : conservare - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținerea clădirilor și spațiilor existente;
- (2) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente;
- (3) Repararea caselor se va realiza cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în vederea adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior;
- (4) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare;

(5) Indicatori urbanistici

- a) POT max 25 %;
- b) CUT max 0,25;
- c) Regimul maxim de înălțime: D+P (demisol+parter);
- d) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3,60 m în niciun punct de pe conturul construcției;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 6 m;
- f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m;
- g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

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

(6) Generalități

- (6.1) **Funcțiuni admise:** locuințe și anexe ale locuinței, mic comerț, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (6.2) **Funcțiuni interzise:** , instituții, comerț amplu, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (6.3) **Restricții de construire:** Pentru amplasarea unui număr mai mare de 3 obiective pe același lot (în afara împrejuririi terenului) se poate autoriza realizarea executării construcțiilor cu condiția întocmirii prealabile a unei documentații de urbanism – P.U.Z.;
- (6.4) **Regim maxim de înălțime :** D+P, h cornișă maxim 3,60 m, h maxim coamă 6,00 m;
- (6.5) **POT maxim :** 25 % ; CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1;
- (6.6) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/10m, 9/12m, predominant la construcțiile existente în ZCP;
- (6.7) **Volumetria caracteristică zonei** - utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn), raportul plin-gol specific;
- (6.8) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- (6.9) **Învelitoare :** țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- (6.10) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- (6.11) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- (6.12) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- (6.13) **Împrejuririle** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejuriri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- (6.14) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- (6.15) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- (6.16) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- (6.17) Se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- (6.18) Toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie să fie realizate îngropat.
- (6.19) Nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și nu vor fi dispuse vizibil cablurile CATV.
- (6.20) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (6.21) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).

- (6.22) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - Se va evita poluarea luminoasă;
 - Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (7) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (8) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (9) **Retrageri minime obligatorii**
- Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - Retragerea minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (10) **Amplasarea față de drumurile publice**
- Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- (j) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - Pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri;
 - Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
 - Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- (11) **Accese carosabile**
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).

- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- h) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(12) Accese pietonale

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

(13) Parcaje

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

(14) Spații verzi

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

Art. 15.2. SP - Zonă spații verzi**Art. 15.2.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP**

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

(1) Generalități**a) Utilizări admise:**

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

b) Utilizări admise condiționate

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

c) Utilizări interzise

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

(2) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

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

Art. 15.3. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente

Art. 15.3.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere

(1) Generalități

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

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

(3) Utilizări admise

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

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

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

- conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(4) Utilizări admise cu condiționări

- a) artere ocolitoare
 - b) lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi artere de circulație
- Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.*

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

- a) *Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:*
 - *în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;*
 - *retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.*
- b) *În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.*
- c) *Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.*
- d) *În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.*

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

ANEXA nr. 1

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
 - autostrăzi și drumuri expres 50 m
 - drumuri naționale 22 m
 - drumuri județene 20 m
 - drumuri comunale 18 m

(7) Caracteristici ale parcelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

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

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33

Parcaje

- a) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.
- c) Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.
- d) Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.
- e) Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.

- f) Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție
- g) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- h) Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

(16) Spații libere și plantate

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

(17) Împrejmuiiri

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

Nu se permite realizarea de construcții în zonă

CAPITOLUL 16. Prevederi la nivelul zonelor funcționale pentru U.T.R. 1.9., sat Ardeoani și U.T.R. 2.12., sat Leontinești

Art. 16.1. L - Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

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

Art. 16.1.a. Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare - L7

(1) Generalități

a) Funcțiunea dominantă:

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

b) Funcțiuni complementare admise:

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

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

c) Utilizări permise:

- locuințe sociale, unifamiliale, colective cuplate sau izolate P, P+1(parter, parter+ 1 etaj la străzile principale);
- dotări publice de interes general;
- anexe gospodărești, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;

d) Utilizări interzise:

- Orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la lit. b) și c).

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

(2) Indicatori urbanistici

- POT max. 25 %;
- CUT max 0,50;
- Amprenta la sol maximă se va încadra într-un dreptunghi de 10 x 12 m; în cazul clădirilor organizate în sistem pavilionar, recomandarea este valabilă pentru fiecare corp în parte al ansamblului.
- Regimul maxim de înălțime: P, P+1(parter, parter+ 1 etaj la străzile principale).

- e) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
- f) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
- g) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
- h) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
- i) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200 mp.

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

(3) Forma și volumetrie:

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- (3.1) Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
 - b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
 - c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - d) În funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare șindrilă);
 - e) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.
- (3.2) Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
 - b) În cazul învelitorii din strat înierbat se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
 - c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.
- (3.3) Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din țiglă ceramică, șindrilă sau tablă plană zincată dublu fălțuită;
 - b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
 - c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
 - d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale similare cu materialele acceptate;
 - e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
 - f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;

(3.4) **Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice)** se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și acoperișul lor ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(3.5) **Tâmplăria și golurile**

- a) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- b) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- c) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- d) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- e) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(nuanțe brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- f) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(3.6) **Finisaje** - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(3.7) **Scări exterioare** - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- (a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- (b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

(3.8) **Pavimente exterioare** - se vor realiza din materiale locale și naturale: piatră, lemn, cărămidă; după caz acestea pot fi înierbate.

(3.9) **Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale)** se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Porțile și împrejmuirile autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - j) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - k) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - l) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (3.10) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (3.11) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (3.12) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (4) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- (a) Locuințele trebuie astfel amplasate încât să se evite orientarea spre nord a dormitoarelor și camerei de zi. În caz contrar, cel puțin o cameră să fie orientată favorabil.
- (5) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- (a) Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu).
- (6) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- (7) **Amplasarea față de drumurile publice**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - (b) Conform art.19 alineatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum național DN - 13 m;
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.

- (c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- (d) Pentru accesul la carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- (e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public sau privat;
- (f) Rezolvarea acceselor la carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- (8) **Accese carosabile**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice sau private direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- (b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).
- (d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (e) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, 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.
- (f) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (g) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- (h) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (9) **Accese pietonale**
- (a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- (b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- (c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.
- (10) **Parcaje**
- (a) Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
- Câte 2 locuri de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;
- (b) Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60-100% .

(11) **Spații verzi**

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

Art. 16.2. IS - Zonă instituții publice și servicii

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

Art. 16.2.a. Subzonă biserică – ISb7

- (1) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
(2) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte de la Ministerul Culturii și Cultelor și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.

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

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

(4) **Indicatori urbanistici**

- a) POT max 40 %;
b) CUT max 0,8;
c) Regimul maxim de înălțime: P, P+1 (parter, parter+ 1 etaj la străzile principale).
d) Înălțimea maximă la streășină nu va depăși 5,5 m în niciun punct de pe conturul construcției.
e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 10 m (în cazul învelitorilor cu panta de 30°–40°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos, 11m (în cazul învelitorilor cu panta de 40°–45°) față de cota terenului, în punctul cel mai de jos.
f) Retrageră minimă față de limita de proprietate dinspre stradă: 5 m.
g) Spațiul rămas până la stradă va fi plantat.
h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 200mp.

Conform studiului istoric al comunei Ardeoani și ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț se vor avea în vedere următoarele reguli:

(5) **Forma și volumetrie:**

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(5.1) Acoperișul va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) panta va avea între 20-30 grade;
- e) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
- f) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconforma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(5.2) Streșinile vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate, care pentru integrare în peisaj se acoperă cu strat vegetal;
- b) Se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(5.3) Învelitoarea se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea poate fi din materiale lemnoase (șiță, șindrilă, draniță), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, roșu aprins.

(5.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(5.5) Tâmplăria și golurile

- a) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri);

- b) Se interzice folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- c) La realizarea ferestrelor, la canaturi și la dispoziția traverselor și a șprosurilor se va ține cont de proporțiile elementelor tradiționale;
- d) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- e) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- f) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- g) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- h) Elementele de lemn se vor proteja cu uleiuri, ceruri sau alte soluții naturale;
- i) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(5.6)Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(5.7)Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(5.9)Porțile și împrejmuirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
 - j) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - k) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - l) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - m) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (5.10) Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (6) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- a) Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
- (7) Accese carosabile**
- a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
- (8) Parcaje**
- a) Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- (9) Spații verzi**
- a) 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.

Art. 16.3. GC - Zonă gospodărie comunală, cimitire

Zona GC – gospodărie comunală, cimitire cuprinde terenuri destinate cimitirelor și amenajărilor aferente acestora, organizate conform legislației în vigoare.

Art. 16.3.a. Subzonă gospodărie comunală, cimitire – GC

- (1) Funcțiunea dominantă**
 - a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.
- (2) Funcțiuni complementare admise**
 - a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;

- b) accese pietonale, carosabile, parcaje;

(3) **Utilizări permise**

- a) lucrări funerare sub și supraterane;
- b) întreținerea spațiilor plantate;
- c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
- d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
- e) construcții aferente echipării edilitare;
- f) cimitire și clădiri anexă;
- g) cimitire;
- h) capelă mortuară;
- i) mausoleu - osuar;
- j) plantații;
- k) pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
- l) spații depozitare gunoi

(4) **Utilizări permise condiționate**

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

(5) **Utilizări interzise**

- a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.
- b) locuințe sau spații de locuit;
- c) orice construcție care prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico - edilitară asigurată (capacități) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;
- d) se instituie protecție sanitară față de unitățile de salubritate cu riscuri sanitare (stație de epurare, platformă gunoi).

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

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilare, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.
- d) suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

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

(7) **Indicatori urbanistici**

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

Conform Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul rural pentru zona depresionară și de luncă a județelor Bacău și Neamț și a studiului istoric de fundamnetarese vor avea în vedere următoarele reguli:

(8) **Forma și volumetrie:**

- a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.

(8.1) **Acoperișul** va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- a) Nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
- b) Spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
- c) Se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
- d) În funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare dinșindrilă);
- e) Pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.

(8.2) **Streșinile** vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.

- a) Se permit și acoperiri cu pantă mică, de minimum 5%, dar cu învelitoare din strat înierbat cu vegetație locală. Acestea se vor folosi acolo unde relieful permite și sunt necesare soluții speciale de integrare în peisaj: volume mari, (semi) îngropate, garaje sau spații tehnice parțial sau total îngropate;
- b) În cazul învelitorii din strat înierbat se permite utilizarea membranelor din PVC sau a celor bituminoase în alcătuirea învelitorii;
- c) Pentru proiectarea și execuția acoperișurilor verzi, atât la clădirile noi, cât și la cele existente se va ține cont de reglementările tehnice din normativul GP 120-2013.

(8.3) **Învelitoarea** se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.

- a) În funcție de specificul zonei și de panta folosită pentru aceasta, învelitoarea va fi din țiglă ceramică, șindrilă sau tablă plană zincată dublu fălțuită;
- b) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
- c) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
- d) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
- e) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
- f) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.

(8.4) Lucarnele, luminatoarele, ferestrele în planul acoperișului, instalațiile (panouri solare, panouri fotovoltaice) se acceptă doar dacă sunt justificate funcțional și acoperișul acestora ocupă maximum 25% din suprafața pantei respective.

- a) Acoperirea lucarnelor, umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) Se vor orienta spre interiorul lotului, astfel încât să se păstreze o imagine coerentă spre stradă.

(8.5) Tâmplăria și golurile

- a) Ferestrele vor respecta proporțiile tradiționale;
- b) Golurile de fereastră trebuie să aibă forme și proporții specifice zonei, respectând dispunerea logică generală pe fațade;
- c) Ferestrele vor avea o geometrie simplă și neornamentată.
- d) Pentru umbrirea suprafețelor vitrate se folosesc streșinile largi și se pot folosi obloanele sau vegetația;
- e) Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(nuanțe brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- f) Tâmplăria exterioară și elementele de umbrire sau alte elemente decorative se vor vopsi în nuanțe nesaturate care nu modifică aspectul lemnului și nu dau senzația de ud sau de lucios. Pentru colorare, se vor folosi pigmenții de culoare maro-cenușiu.

(8.6) Finisaje - nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;

- a) **Culori** - nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
- b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
- c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
- d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate: albastru, verde, rosu aprins.
- e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.

(8.7) Scări exterioare - nu se vor realiza scări și accese care nu se încadrează în specificul local: scări monumentale, realizate din materiale nespecifice, placate cu ceramică sau cu aspect rustic.

- a) Treptele sau rampele se vor alcătui din materiale naturale: lemn, piatră, cărămidă, și nu vor fi marcate de existența unor elemente decorative excesive.
- b) Se va respecta forma și materialele de finisaj locale.

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

(8.9) Porțile și împrejmirile (înălțimi, forme, materiale) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.

- a) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
- b) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
- c) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
- d) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
- e) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.80, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
- f) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;

- g) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - h) Împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - i) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - j) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - k) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - l) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- (8.10) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- (8.11) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:
- (a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
 - (b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).
- (8.12) **Reclame, firme, inscripții, însemne** - dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
- a) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - b) Se va evita poluarea luminoasă;
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- (9) **Accese carosabile**
- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
 - b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
 - c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (b) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
 - d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
 - e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
 - f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
 - g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- (4) **Accese pietonale**
- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

(5) **Parcaje**

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

(6) **Spații verzi**

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

Art. 16.4. SP - Zonă spații verzi

Art. 16.4.a. Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție - SP

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

(1) **Generalități**

a) **Utilizări admise:**

- Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural

- Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică

b) **Utilizări admise condiționate**

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

c) **Utilizări interzise**

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

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

(2) Accese carosabile

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(3) Accese pietonale

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

Art. 16.5. CC - Zonă căi de comunicație și amenajări aferente

Art. 16.5.a. CCr - Subzonă transporturi rutiere

(1) Generalități

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

(2) Reglementări pentru domeniul public

- a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
- b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor

pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.

- c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
- d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.

(3) Utilizări admise

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

Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de drumuri publice

- c) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
- d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- e) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
- f) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
- g) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- h) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanentă sau temporară pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.

(4) Utilizări admise cu condiționări

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

Cu condiția elaborării de documentații de urbanism tip PUZ.

(5) Utilizări interzise

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

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

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

Amplasarea față de aliniament

- a) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
 - retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerență și caracterul fronturilor stradale.
- b) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
- c) Fac excepție de la prevederile lit. b) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
- d) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

(Conform ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor):

ARTICOLUL 19

- e) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale, de minimum 12 m pentru drumurile județene și de minimum 10 m pentru drumurile comunale.

ANEXA nr. 1

- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează:
 - autostrăzi și drumuri expres 50 m
 - drumuri naționale 22 m
 - drumuri județene 20 m
 - drumuri comunale 18 m

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(8) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(11) Circulații și accese

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

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

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

(12) Staționarea autovehiculelor

(Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525 / 1996):

ARTICOLUL 33

Parcaje

- a) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.*
- b) *Prin excepție de la prevederile lit. a), utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.*
- c) *Suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției.*
- d) Staționarea autovehiculelor pe terenuri aflate în domeniul public se va face doar în parcaje special amenajate cu acces limitat sau nelimitat.
- e) Aceste parcaje pot fi concesionate / închiriate / achiziționate de persoane fizice/juridice care nu-și pot asigura parcajele necesare pe propriul lot.
- f) Parcajele vor fi înverzite cu câte un arbore la 4 locuri de parcare, plantat în zona de intervenție
- g) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform normelor în vigoare pentru fiecare tip de funcțiune prezentă în zonă, conform anexei nr. 5 la Hotărârea 525/1996 privind Regulamentul General de Urbanism.
- h) Este interzisă realizarea de garaje pe spațiul public pentru asigurarea parcării sau pentru depozitare.

(13) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(14) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Condiții de echipare edilitară

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

(16) Spații libere și plantate

- a) spațiile libere rămase neocupate cu circulații, construcții, parcaje, amenajări și platforme funcționale și terenurile adiacente circulațiilor se vor amenaja și planta cu specii locale de

vegetație, și arbori (minim 1 arbore de talie mare la 50mp, acolo unde există spațiu), pentru a diminua poluarea cu praf a localităților.

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

(17) Împrejmuiuri

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

(18) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

PARTEA a V-a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- (1) Prevederile modului de ocupare a terenurilor din extravilan se pune în acord cu „ORDINULUI nr. 534 din 1 octombrie 2001 (actualizat), privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general”.
- (2) Funcțiunile terenurilor extravilane sunt situate în limitele UAT, în extravilanul comunei Ardeoani și reprezentate pe: Planșa 1 „Încadrare în Teritoriu”.

CAPITOLUL 17. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații

Art. 17.1. Prevederi generale

- (1) terenurile de orice fel care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale;
- (2) prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori de deținător precar;
- (3) domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa în regim de drept public aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea (de asemenea în regim public) aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

Art. 17.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA

- (1) din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele, terenurile cu vegetație forestieră, dacă nu fac parte din amenajamente silvice, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții agrozootehnice și de îmbunătățiri funciare, amenajările piscicole, drumurile tehnologice și de depozitare.

Art. 17.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF

- (1) din categoria terenurilor cu destinație forestieră fac parte: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți.

Art. 17.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH

- (1) din această categorie fac parte albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor naturale și artificiale la nivelul maxim de retenție, brațele și canalele din Delta Dunării, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale și contigue.

Art. 17.5. Terenurile din intravilan – TI

- (1) în această categorie se includ toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, ca urmare a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare.

Art. 17.6. Terenurile cu destinație specială - TDS

- (1) din categoria terenurilor cu destinație specială fac parte cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, aeriene și navale, cele pe care se află obiective și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, terenurile cu exploatare minieră, petroliere, cele pentru nevoile de apărare a țării, precum și rezervațiile și monumentele naturii, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

CAPITOLUL 18. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor**Art. 18.1. Prevederi generale**

- (1) categoria de folosință a terenului, individualizată printr-un cod, este unul dintre attributele parcelei. Evidențierea la partea tehnică a cadastrului general a categoriei de folosință alături de celelalte attribute este necesară atât pentru întocmirea cărții funciare, cât și pentru stabilirea sarcinilor fiscale care grevează imobilele. În cadastrul general nu se înregistrează subcategoriile de folosință;
- (2) fiecare dintre cele 5 destinații ale terenurilor poate avea categorii de folosință predominante, care ocupă suprafața majoritară, și categorii de folosință care ocupă un procent mai mic. De exemplu, în grupa terenurilor cu destinație agricolă categoriile de folosință predominante sunt: arabilul, viile, livezile, fânețele și pășunile, dar un procent mai mic îl ocupă și construcțiile, apele etc. Tot astfel, în intravilane, în afară de categoria de folosință curți - construcții, care este predominantă în cadrul destinației, se includ și alte categorii de folosință care ocupă suprafețe mai mici, cum ar fi: arabil, livezi, ape etc.

CAPITOLUL 19. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor

Art. 19.1. Terenuri arabile (A).

- (1) În această categorie se încadrează acele terenuri care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2 - 6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere, legume etc.
- (2) În categoria de folosință arabil se includ: arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.
- (3) Se înregistrează ca terenuri arabile:
 - (a) terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoiști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
 - (b) terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
 - (c) terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea "sere" sau "răsadnițe".
- (4) Terenurile arabile amenajate sau ameliorate prin lucrări de desecare, terasare, irigare etc. se vor delimita și se vor înscrie la arabil cu întreaga lor suprafață, incluzând și suprafețele ocupate de canale, diguri, taluzuri, debușee, benzi înierbate etc., care au lățimi mai mici de 2 m, cu excepția celor din proprietatea Societății Naționale "Îmbunătățiri Funciare" - S.A. și Companiei Naționale "Apele Române" - S.A., care se vor înregistra la categoria de folosință curți - construcții.

Art. 19.2 Pășuni (P).

- (1) Pășunile sunt terenuri înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani și care se folosesc pentru pășunatul animalelor. În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:
 - (a) pășuni curate - pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
 - (b) pășuni cu pomi - pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau a alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi păraginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
 - (c) pășuni împădurite - pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade de consistență;
 - (d) pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 19.3. Fânețe (F).

- (1) La categoria fânețe se încadrează terenurile înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani, iar iarba se cosește pentru fân. Se înregistrează la fânețe: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 19.4. Vii (V)

- (1) În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:
 - (a) vii altoite și indigene:
 - viile altoite au la baza lor un portaltoi;
 - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii;
 - împreună mai sunt denumite și vii nobile.
 - (b) vii hibride - sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți
 - (c) hamei - deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
 - (d) pepiniere viticole - terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltoi și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

Art. 19.5. Livezi (L).

- (1) Livezile sunt terenuri plantate cu pomi și arbuști fructiferi. Se înregistrează ca livezi:
- (a) livezi clasice - terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume: livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure etc.;
 - (b) livezi intensive și superintensive - livezi amenajate având o mare densitate de pomi pe hectar, cu conducerea dirijată a coroanelor și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare;
 - (c) plantații de arbuști fructiferi - terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, trandafiri de dulceață etc.;
 - (d) pepiniere pomicole - terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomicol;
 - (e) plantații de duzi.

Art. 19.6. Păduri și alte terenuri forestiere.

- (1) În această categorie de folosință intră toate terenurile care sunt cuprinse în amenajamentele silvice și în afara acestora, indiferent de proprietar. Se înregistrează la această categorie de folosință:
- (a) păduri - terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
 - (b) terenuri destinate împăduririi - terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
 - (c) terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică - terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
 - (d) perdele de protecție - benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomicole, care au diferite roluri de protecție, ca: perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru protecția așezărilor umane, perdele pentru protecția digurilor, perdele pentru combaterea eroziunii etc.;
 - (e) tufărișuri și mărăcinișuri - terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcinișuri etc.

Art. 19.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf.

- (1) În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință. Se înregistrează la această categorie:
- a) cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.). La apele curgătoare se va înregistra suprafața ocupată de întreaga albie minoră a cursului de apă, din mal în mal, chiar dacă aceasta nu este în întregime și permanent sub apă. De obicei apele curgătoare formează de o parte și de alta a luciului apei prundișuri care numai la viituri mari sunt acoperite pentru scurt timp cu apă. Albia minoră a unui curs de apă include toate zonele joase ale cursului, insulele și prundișurile. Toate aceste terenuri din albia minoră nu se înscriu la neproductiv, ci la terenuri cu ape;
 - b) ape stătătoare (HB). Limita acestor ape variază în funcție de anotimp și de regimul de precipitații. La delimitarea acestor ape se va lua în considerare limita lor la nivelul mediu al apelor. În această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea dirijată a peștelui, precum și suprafețele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

Art. 19.8. Căile de comunicații rutiere (DR) și căile ferate (CF).

- (1) Din punct de vedere funcțional și al administrării căile de comunicații rutiere se împart, potrivit Ordonanței Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, după cum urmează:

- a) drumuri de interes național: autostrăzi, drumuri expres, drumuri naționale europene, drumuri naționale principale, drumuri naționale secundare;
 - b) drumuri de interes județean: drumurile care fac legătura între reședințele de județ și reședințele de municipiu și orașe, stațiuni balneoclimaterice, porturi, aeroporturi și alte obiective importante;
 - c) drumuri de interes local: drumurile comunale și drumurile vicinale;
 - d) străzile din localitățile urbane;
 - e) străzile din localitățile rurale: străzi principale și străzi secundare;
 - f) căi ferate simple, duble și înguste, triaje.
- (2) Drumurile de exploatare din extravilan, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelor din imediata vecinătate.

Art. 19.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC).

- (1) Această categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări și destinații, de exemplu: clădiri, curți, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatare miniere și petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debușee, grădini botanice și zoologice, parcuri, cimitire, piețe, rampe de încărcare, fâșia de frontieră, locuri de depozitare, precum și alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosință prevăzute la punctele anterioare.

Art. 19.10. Terenuri degradate și neproductive (N).

- (1) Această categorie cuprinde terenurile degradate și cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetație. Din această categorie fac parte:
- (a) nisipuri zburătoare - nisipuri mobile nefixate de vegetație și pe care vântul le poate deplasa dintr-un loc în altul;
 - (b) stâncării, bolovănișuri, pietrișuri - terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani și pietrișuri, care nu sunt acoperite de vegetație;
 - (c) râpe, ravene, torenți - alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împădurite;
 - (d) sărături cu crustă - terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafața lor o crustă albicioasă friabilă;
 - (e) mocirle și smârcuri - terenuri cu alternanțe frecvente de exces de apă și uscăciune, pe care nu se instalează vegetație. Terenurile cu mlaștini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive, ci la categoria terenuri cu ape și stuf;
 - (f) gropile de împrumut și cariere - terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol și rocă pentru diverse nevoi de construcții;
 - (g) halde - terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activități industriale și exploatare miniere.

CAPITOLUL 20. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan

Art. 20.1. ZIR 10 - Zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX;

- (1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) păstrarea fondului forestier cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

Art. 20.2. ZIR 11- zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;

- (1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:

- (a) păstrarea livezilor cu specii/soiuri autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor;

Art. 20.3. ZIR 12- culturile viței de vie de pe teritoriul Ardeoaniului din a doua jum. sec. XX

- (1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) În situația în care politica agricolă locală sau inițiativele proprietarilor prevăd înființarea unor noi plantații viticole, acestea se vor amplasa cu prioritate pe terenurile care au constituit în trecut zone destinate culturii viței-de-vie.
- (b) Pentru noile plantații se vor utiliza soiuri autohtone, în concordanță cu tradiția agricolă locală și cu specificul peisajului cultural al comunei.

Art. 20.4. ZIR 13 – zonele de fâneată de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX

- (2) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:
- (a) păstrarea fânețelor cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

Art. 20.5. ZIR 14 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Ardeoani din a doua jum.sec.XX

- (1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat:
- (a) grad de protecție mediu, păstrarea pășunilor cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

Art. 20.6. ZIR 15 – teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX, dar și în lunca Tazlăului Sărat

Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:

- (a) păstrarea raportului teren agricol- construit;

CAPITOLUL 21. Reguli pentru zonele construite protejate din extravilan

Art. 21.1. ZCP1, ZCP2, ZCP5

- (a) Funcțiuni admise: culturi agricole, spații amenajate, plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție ce vor pune în valoare biserica propusă spre clasare ca monument de interes local, circulație carosabilă și pietonală cu rol de facilitare în accesarea monumentului istoric (circulații realizate din materiale în acord cu monumentul-piatră naturală, lemn, dale înierbate), rețele edilitare necesare punerii în valoare a bisericii;
- (b) Funcțiuni interzise: locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, activități meșteșugărești, servicii - unități mici cu deservire locală/unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- (c) Interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).

Art. 21.2. ZCP3

- (a) Funcțiuni admise: culturi agricole, spații amenajate, plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție (păstrarea pădurii la nord și vest de biserică) ce vor pune în valoare biserica - propusă spre clasare ca monument de interes local, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă (râul Tazlău);
- (b) Funcțiuni interzise: locuire și anexe ale locuinței, turism rural, instituții, mic comerț, activități meșteșugărești, servicii - unități mici cu deservire locală/unități mari, activități industriale și de

depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc, defrișări forestiere;

(c) Interdicție de construire, până la elaborarea unui PUZ de extindere a intravilanului (dacă extinderea intravilanului în această zonă va fi cândva o necesitate).



ANEXA 1

Funcțiuni administrative

- Sediul Primăriei comunei;
- Sediul de instituție publică / de interes public: serviciu descentralizat al ministerelor / altor organe ale administrației publice centrale, tribunal, partid politic, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție, etc.

Funcțiuni de administrarea afacerilor

- Sedii de societăți comerciale, regii autonome;
- Clădiri de birouri.

Funcțiuni financiar-bancare

- Sediul bancar, filială bancară;
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane);
- Sediul de bursă de valori și mărfuri, de firmă de brokeraj;
- Sediul de fond de investiții.

Funcțiuni terțiare

- Comerț en-detail: comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 100 mp, comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 100 mp, magazin general având suprafața construită desfășurată sub 200 mp, închiriere CD/DVD, aparatură, scule, unelte, ținute speciale, etc;
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cofetărie, cafenea, bar, club, cantină, etc;
- Servicii cu acces public: tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii poștale și de curierat (relații cu publicul), furnizare utilități (relații cu publicul), servicii CATV (relații cu publicul), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție de publicitate, agenție matrimonială, servicii IT, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), studio de body-piercing / tatuaje, curățătorie de haine, studio foto / video, filială de bibliotecă / mediatecă, servicii funerare, etc;
- Servicii profesionale: cabinet de medicină generală (medic de familie) cabinet de medicină de specialitate, cabinet stomatologic, laborator de analize medicale, laborator individual de tehnică dentară, cabinet de medicină veterinară, birou de avocatură, birou notarial, birou de traducere, servicii de consultanță juridică sau economică, birou de contabilitate, atelier / birou de proiectare / expertizare / design, birou de topografie / cadastru / cartografie, atelier de artă, etc;
- Servicii manufacturiere: reparații obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice / instalații, asistență IT, manufactură fină, reparații încălțăminte, croitorie, marochinărie, tapițerie, rame și tablouri, oglinzi, tâmplărie sau alte activități manufacturiere etc.

Funcțiuni comerciale en detail și servicii de mari dimensiuni

- Comerț en-detail și servicii desfășurate în unități independente cu suprafața construită desfășurată mai mare de 100 mp: comerț cu mărfuri de folosință generală și servicii domestice, comerț specializat pe profile și serviciile aferente, comerț și servicii integrate (showroom, service) – pentru automobile, mobilă, echipamente, etc;
- Comerț și servicii organizate în sistem „mall”.

Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale

- Comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții;
- Mică producție;

- Depozitare, logistică, distribuție și desfacere;
- Parc de activități;
- Service auto, spălătorie auto, stație de carburanți și servicii.

Funcțiuni de cult

- Lăcaș de cult;
- Mănăstire, schit.

Funcțiuni de cultură

- Filarmonică, sală de concerte, teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși, muzeu, galerie de artă, ateliere de artă, bibliotecă, mediatecă, casă de cultură, centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe, cinematograful, multiplex, sală polivalentă, sală de spectacole, expoziție, circ, clubul copiilor, club, discotecă.

Funcțiuni de învățământ și cercetare

- Grădiniță, școală primară, școală gimnazială, liceu, școală postliceală, școală de arte și meserii;
- Învățământ superior;
- Centru educațional;
- Centru/ pol / parc de cercetare, de inovare, tehnologic, de industrii creative, etc;
- Spații de cazare pentru elevi sau studenți.

Funcțiuni de sănătate și asistență socială

- Spital, clinică de specialitate, clinică universitară, maternitate, sanatoriu, preventoriu, policlinică, alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, stații de salvare etc);
- Creșă, leagăn de copii, orfelinat, centru de zi, azil de bătrâni, centru de asistență socială.

Funcțiuni sportive

- Stadion, piscină, sală de sport specializată sau polivalentă, bowling, popicărie, patinoar, velodrom;
- Parc sportiv, teren de sport în aer liber, teren de golf, minigolf, ștrand, de canotaj, de agrement nautic.

Funcțiuni de turism

- Hotel * – *****, hotel de apartamente * – *****, motel * – ***, vilă turistică* – *****, pensiune turistică.

Funcțiuni industriale

- Producție industrială – hală de producție, atelier, laborator, etc;
- Activități complementare: administrative, de depozitare, de distribuție și desfacere, de cercetare /proiectare, sociale (vestiar, cantină, club etc – exclusiv locuințe);
- Sediul / punct de lucru pentru microîntreprinderi, întreprinderi mici și mijlocii cu profil de tip industrial sau cvasiindustrial și activități conexe – administrative, de depozitare, comerciale, etc;
- Infrastructură și spații destinate IMM-urilor cu activitate de tip industrial / cvasiindustrial;
- Parc de activități;
- Centru de cercetare și formare profesională;
- Incubator de afaceri;

- Bază logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de mărfuri;
- Instalație de transfer intermodal de mărfuri;
- Centru de colectare și depozitare fier vechi;
- Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeuri și materiale reciclabile.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport

- Aeroport;
- Gară de persoane;
- Autogară;
- Stație de transfer intermodal;
- Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran;
- Parcaj public de tip park&ride;
- Depou pentru vehicule de transport.

Funcțiuni de gospodărire comunală

- Serviciu public de gospodărire comunală și activități conexe: administrative, tehnice, de reparații și întreținere, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe) pepiniere, sere;
- Piață agro-alimentară, piață de vechituri, obor;
- Cimitir, capelă, crematoriu uman, sediu administrativ și anexe ale cimitirului;
- Rampă de depozitare a deșeurilor urbane;
- Centru de colectare / prelucrare deșeuri;
- Depou pentru vehiculele transportului public;
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
- Adăpost pentru animale de casă;
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
- Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe).

Unități cu destinație specială

- Unitate militară;
- Unitate de poliție;
- Unitate de jandarmerie;
- Unitate de protecție civilă;
- Unitate de pompieri;
- Unitate ale serviciilor de informații.

Funcțiuni agricole

- Exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, a pomilor fructiferi, a viței de vie, a plantelor tehnice / industriale, farmaceutice;
- Sere, solarii, răsadnițe;
- Pășuni, fânețe;
- Pepinieră pomicolă, pepinieră viticolă;
- Plantație de hamei și duzi;
- Fermă pentru creșterea animalelor, pășunat;
- Depozitare a produselor agricole;

- Stațiune de cercetare agricolă;
- Lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- Drumuri de exploatare agricolă;
- Sortare, prelucrare și depozitare a produselor agricole;
- Anexe destinate personalului (exclusiv locuințe);
- Activități complementare: administrative, de depozitare, sociale (vestiare, cantine, cluburi etc – exclusiv locuințe).