

SC ARHIPROIECT SRL

Bacau, str.Martir Horia 15 A 4,Tel 0755 611 699

www.arhiproiect.ro

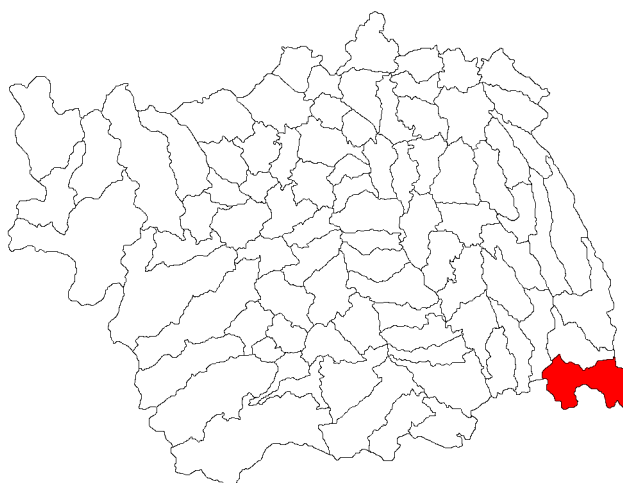
arhiproiect_2003@yahoo.co.uk



ARHIPROIECT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI PODU TURCULUI,
JUD. BACĂU**



**BENEFICIAR:
COMUNA PODU TURCULUI, JUD.BACĂU**

DATA ELABORĂRII: 2026

Arh. Marian CĂTUNEANU



Arh. Marian CĂTUNEANU



Ing. Urb. Angelica STOICA



Ing. Urb. Angelica STOICA

Ec. Nela BIBIRE

Georgiana BOUARU

Georgiana BOUARU

Ing. Urb. Angelica STOICA



CUPRINS

PARTEA 1. DISPOZIȚII GENERALE	4
CAPITOLUL I.....	4
Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	4
Art. 1.2. Baza legală a elaborării.....	4
Art. 1.3. Domeniu de aplicare	4
PARTEA a II-a. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	6
CAPITOLUL 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	6
Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan	6
Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan	6
Art. 2.3. Suprafețe împădurite	6
Art. 2.4. Resursele solului	7
Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice	7
Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	9
Art. 2.7. Zone construite protejate	9
Art. 2.8.. Zone istorice de referință	16
Art. 2.9. Situri arheologice	21
CAPITOLUL 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public	23
Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale	23
Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice	24
Art. 3.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	24
Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare	24
Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor	30
Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului	32
Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică	32
CAPITOLUL 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	33

Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale	33
Art. 4.2. Amplasarea față de drumurile publice	33
Art. 4.3 Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R. – S.A.”	34
Art. 4.4. Amplasarea față de aeroporturi	35
Art. 4.5. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat	35
Art. 4.6. Amplasarea față de aliniament	35
Art. 4.7. Amplasarea în interiorul parcelei	36
CAPITOLUL 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	36
Art. 5.1. Accese carosabile	36
Art. 5.2. Accese pietonale	36
CAPITOLUL 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	37
Art.6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente	37
Art.6.2. Realizarea de rețele edilitare	37
Art.6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	37
CAPITOLUL 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor	37
Art. 7.1. Lotizarea	37
Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor	38
Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor	38
CAPITOLUL 8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	38
Art. 8.1. Parcaje	38
Art. 8.2. Spații verzi și plantate	Error! Bookmark not defined.
Art. 8.3 – Spațiu verde minim pe parcelă și limitarea suprafețelor impermeabilizate.	38
Art. 8.4. Împrejurimi	39
SPARTEA a III-a. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	40
CAPITOLUL 9. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	40
Art. 9. Organizarea zonificării funcționale	40
Art. 9.1. PODU TURCULUI	40

Art.9.1.1. - U.T.R. 1.1.	40
Art.9.1.2. - U.T.R. 1.2.	40
Art.9.1.3. - U.T.R. 1.3.	41
Art.9.1.4. - U.T.R. 1.4.	41
Art.9.1.5. - U.T.R. 1.5.	42
Art.9.1.6. - U.T.R. 1.6.	42
Art.9.1.7. - U.T.R. 1.7.	42
Art. 9.2. BĂLĂNEȘTI.....	43
Art.9.2.1. - U.T.R. 2.1.	43
Art. 9.3. CĂBEȘTI.....	43
Art.9.3.1. - U.T.R. 3.1.	43
Art.9.3.2. - U.T.R. 3.2.	44
Art.9.3.3. - U.T.R. 3.3.	44
Art.9.3.4. - U.T.R. 3.4.	44
Art.9.3.5. - U.T.R. 3.5.	44
Art.9.3.6. - U.T.R. 3.6.	44
Art.9.3.7. - U.T.R. 3.7.	44
Art. 9.4. FICHITEȘTI.....	45
Art.9.4.1. - U.T.R. 4.1.	45
Art.9.4.2. - U.T.R. 4.2.	45
Art.9.4.3. - U.T.R. 4.3.	45
Art.9.4.4. - U.T.R. 4.4.	45
Art. 9.5. GIURGIOANA.....	46
Art.9.5.1. - U.T.R. 5.1.	46
Art.9.5.2. - U.T.R. 5.2.	46
Art.9.5.3. - U.T.R. 5.3.	46
Art. 9.6. HANȚA.....	46
Art.9.6.1. - U.T.R. 6.1.	46

Art.9.6.2. - U.T.R. 6.2.	47
Art. 9.7. LEHANCEA	47
Art.9.7.1. - U.T.R. 7.1.	47
Art.9.7.2. - U.T.R. 7.2.	47
Art.9.7.3. - U.T.R. 7.3.	47
Art. 9.8. PLOPU	48
Art.9.8.1. - U.T.R. 8.1.	48
Art.9.8.2. - U.T.R. 8.2.	48
Art. 9.9. RĂCUȘANA	48
Art.9.9.1. - U.T.R. 9.1.	48
Art. 9.10. Sârbi.....	49
Art.9.10.1. - U.T.R. 10.1.	49
Art.9.10.2. - U.T.R. 10.2.	49
PARTEA a IV- a. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELORE FUNCȚIONALE, SUBZONELORE ȘI U.T.R.-URILOR DIN INTRAVILAN	50
CAPITOLUL 10. Dispoziții generale privind organizarea și reglementarea intravilanului	50
Art. 10.1. Domeniul de aplicare	50
Art. 10.2. Organizarea intravilanului	50
Art. 10.3. Zone funcționale și subzone	50
Art. 10.4. Conținutul reglementărilor pentru U.T.R.	50
Art. 10.5. Corelarea prevederilor regulamentului	51
Art. 10.6. Aplicarea reglementărilor	51
Art. 10.7. Dispoziții finale privind aplicarea	51
Art. 10.8. Reguli arhitecturale generale aplicabile tuturor U.T.R.-urilor, cu excepția celor cu zone construite protejate (ZCP)	51
Art. 10.9. Reglementări pentru zona construită protejată și zona de protecție ZCP1 - pentru Biserica ‘‘Sfântul Ilie’’sat Podu Turcului	54

Art. 10.10. Reglementări pentru zona construită protejată și zona de protecție ZCP2 (zona construită protejată și de protecție pentru Biserica de lemn "Sfântul Gheorghe") sat Fichitești..... 55

Art. 10.11. Reglementări pentru zona construită protejată și zona de protecție ZCP3 (zona construită protejată și de protecție pentru Biserica "Sfinții Voievozi ") sat Giurgioana..... 57

Art. 10.12. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitectural-istorică ZCP 4- sat Lehancea 58

Art.10.13. Reguli privind intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală 60

Art. 10.14 – Reglementări privind intervențiile asupra domeniului public 60

Art. 10.15.- Reguli pentru drumuri publice 60

Art. 10.16. - Reguli pentru trotuare și circulații pietonale 61

Art. 10.17. - Reguli pentru spații verzi publice 61

Art. 10.18. - Reguli pentru parcaje publice 61

Art. 10.19. - Reguli pentru mobilier urban 62

Art. 10.20. - Reguli pentru iluminat public 62

Art. 10.21. - Reguli pentru rigole, șanțuri, podețe și drenaje 62

Art. 10.22. - Reguli pentru cursuri de apă din domeniul public 62

Art. 10.23. - Reguli pentru accesibilitate și siguranță 62

Art. 10.24. - Reguli pentru integrarea în peisaj și mediu 62

CAPITOLUL 11. Reglementări pentru zone și subzone funcționale din intravilan 63

Art.11.1. L1 - Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare 63

Art.11.2. L2 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare 66

Art.11.3. L3 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare 67

Art.11.4. L4 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie" 67

Art.11.5. L5 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) -ZCP3 - Biserica "Sfinții Voievozi" - monument propus spre clasare, cat. B..... 67

Art.11.6. L6 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare 68

Art.11.7. L7 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă de protecție a sitului arheologic/monument Valea Nedeii - sat Fhichitești, Dealul Pornituri - sat Căbești).....	68
Art.11.8. L8 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă de protecție a sitului arheologic - Punct "La Ruseni").....	69
Art.11.9. L9 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă construită protejată și de protecție a monumentului istoric și zona de protecție a sitului arheologic Valea Nedeii - sat Fhichitești) ZCP2 - Biserica "Sf.Gheorghe"	69
Art.11.10. L10 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitectural- istorică) -ZCP4	70
Art. 11.11. Lc -Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare (locuințe colective).....	70
Art. 11.12. Lc1 -Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare (locuințe colective) zona construită protejată și zona de protecție ZCP1 - pentru Biserica "Sfântul Ilie"sat Podu Turcului.....	73
Art.11.13. IS - Zonă instituții și servicii.....	73
Art.11.14. IS1 -Subzona instituții și servicii.....	76
Art.11.15. ISa - Subzona unități administrative:.....	76
Art.11.15. ISa1 - Subzona unități administrative:.....	77
Art.11.16. ISa2 - Subzona unități administrative (zonă construită protejată și de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie":	78
Art.11.17. ISi - Subzona unități de învățământ	80
Art.11.18. ISi1- Subzonă unități de învățământ	81
Art.11.19. ISb- Subzonă biserică	82
Art.11.20. ISb1- Subzonă biserică (zonă construită protejată și de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie":	83
Art.11.21. ISb2- Subzonă biserică (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP3 - Biserica "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil" - monument propus spre clasare, cat. B:	83
Art.11.22. ISb3- Subzonă biserică (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului și a sitului arheologic) ZCP2 - Biserica de lemn "Sfântul Gheorghe"	84
Art.11.23. ISc- Subzonă unități culturale	84

Art.11.24. ISc1- Subzonă unități culturale	86
Art.11.25. ISs- Subzonă sănătate	86
Art.11.26. ISs1- Subzonă sănătate (spital)	89
Art.11.27. ISco- Subzonă unități comerciale	90
Art.11.28. ISco1- Subzonă unități comerciale (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie"	92
Art.11.29. ISsr- Subzonă unități prestări servicii	93
Art.11.30. ISsr1- Subzonă unități prestări servicii (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie"	96
Art.11.31. A - Zonă unități agricole	97
Art.11.32. GC1 - Subzonă cimitire	98
Art.11.33. GC2 - Subzonă gospodărie comunală(piețe,târguri)	100
Art.11.34. TE - Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare	102
Art.11.35. CCr - Subzonă căi rutiere	104
Art.11.36. SP1 - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție	107
Art.11.37. SP2 - Subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat	108
Art.11.38. DS -Zonă cu destinație specială	109
PARTEA a V- a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	110
CAPITOLUL 12. Reguli generale privind ocuparea terenurilor din extravilan	110
Art.12.1. Reguli generale privind ocuparea terenurilor în extravilan	110
CAPITOLUL 13. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații	112
Art. 13.1. Prevederi generale	112
Art. 13.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA	112
Art. 13.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF	112
Art. 13.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH	112
Art. 13.5. Terenurile din intravilan – TI	112
Art. 13.6. Terenurile cu destinație specială - TDS	113

CAPITOLUL 14. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor	113
Art. 14.1. Prevederi generale	113
CAPITOLUL 15. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor	113
Art. 15.1. Terenuri arabile (A)	113
Art. 15.2. Pășuni (P)	114
Art. 15.3. Fânețe (F)	114
Art. 15.4. Vii (V)	114
Art. 15.5. Livezi (L)	114
Art. 15.6. Păduri și alte terenuri forestiere (TF)	115
Art. 15.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (TH-E)	115
c) Art. 15.8. Căile de comunicații rutiere (DR) și căile ferate (CF)	115
Art. 15.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC)	116
Art. 15.10. Terenuri degradate și neproductive (N)	116
CAPITOLUL 16. Reguli pentru situri arheologice și zonele de protecție aferente din extravilan	116
Art. 16.1 Reguli pentru situri arheologice și pentru zonele de protecție a siturilor arheologice	116
CAPITOLUL 17. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan	117
Art. 17.1. ZIR 17- culturile viței de vie de pe teritoriul Podu Turcului din a doua jum. sec. XX;	117
Art. 17.2. ZIR 18- zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;	117
Art. 17.3. ZIR 19 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Podu Turcului din a doua jum.sec.XX;	117

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTEA 1. DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL I

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 Podu Turcului.
- 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

- 1) Prevederile P.U.G. și prescripțiile R.L.U. au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată a Guvernului României și cu Planul Urbanistic General Preliminar al comunei Podu Turcului, elaborat în anul 1999 de către S.C HEXACO SRL Bacău.
- 2) Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism a fost realizată respectându-se prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, a Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Ordinului M.D.R.A.P. nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de Aplicare a Legii 350/2001.
- 3) Ordonanța nr.43/1997 privind regimul drumurilor ,Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ G.P.O. 38/99

Art. 1.3. Domeniu de aplicare

- 1) Prevederile prezentului R.L.U. stabilește reguli obligatorii aplicabile prin raportare la tot teritoriul 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. Funcțiunile rurale reprezintă domenii specifice de activitate umană care se desfășoară, determinate de necesitățile populației și condiționate de caracteristicile cadrului natural.
- 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 Podu Turcului.
- 11) Pe teritoriul comunei s-au obținut astfel 30 U.T.R. -uri și 13 trupuri.
- 12) În funcție de zona funcțională din cadrul unităților teritoriale s-au delimitat subzonele. Trupurile izolate au fost nominalizate ca trupuri separate, specificându-se funcționalitatea zonei.
- 13) 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.
- 14) 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:
- 15) Reabilitarea zonelor, monumentelor, clădirilor de interes turistic și modernizarea infrastructurii fizice;
- 16) Susținerea inițiativei private în creșterea și dezvoltarea unităților turistice cu servicii la standarde internaționale;
- 17) Amenajarea zonelor cu potențial piscicol, cinegetic, etnografic și ambiental deosebit în scopul dezvoltării turismului;
- 18) Atragerea unui număr sporit de turiști prin acțiuni promoționale în țară și străinătate.
- 19) 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 Podu Turcului.

PARTEA a II-a. 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. Acestea pot fi autorizate numai dacă activitatea desfășurată are profil agricol;
- 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 eventualul prejudiciu adus 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;
- 3) Completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- 4) Valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico - edilitare;
- 5) Amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico - edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- 6) 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 de 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.

Art. 2.4. Resursele solului

- 1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatarei și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă;
- 2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatarei 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 exploatarei 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 1 „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:

- 7) Lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice:
- 8) 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 50m		

- a) 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.
- b) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:
- 4 m spre interiorul incintei.
- c) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație hidrotehnică:
- 3 m.
- d) 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;
- e) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători – 1,5 m în jurul acestora.

9) NOTĂ: Zonele de protecție se măsoară astfel:

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

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

- 10) Pentru comuna Podu Turcului s-a stabilit o zonă de protecție de 15 m pe ambele părți ale cursurilor de apă ce traversează intravilanul comunei.**

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

- 1) 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;
- 2) Autorizarea executării construcțiilor în parcuri naționale, rezervații naturale, precum și în celelalte zone protejate, de interes național, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, 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 necesită 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 construite protejate

- 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) Comuna Podu Turcului are înscris în Lista Monumentelor Istorice 2015, județul Bacău emisă de Ministerul Culturii și Patrimoniului Național următoarele:

Cod LMI	Denumire	Localitate	Datare
BC-II-m-B-00833	Biserica de lemn ” Sf.Gheorghe”	Sat Fichitești; comuna Podu Turcului	Anul 1813
BC-II-m-B-00876	Biserica ”Sf. Ilie”	Sat Podu Turcului; comuna Podu Turcului	Anul 1834
BC-I-m-B-00713	Așezare-”Râpa Bujorii”	Sat Căbești; comuna Podu Turcului	Epoca bronzului târziu, Cultura Noua

- 5) Prin studiul istoric întocmit de Arh. Petru Andrei Mihăilescu se propune spre clasare Biserica ”Sfinții Voievozi” din satul Giurgioana ca monument de interes zonal, **categoria B.**

6) Conform studiului istoric au fost identificate patru zone construite protejate:

- a) **ZCP1** (zona construită protejată și de protecție a monumentului istoric Biserica "Sfântul Ilie") sat Podu Turcului;
 - b) **ZCP2** (zona construită protejată și de protecție a monumentului istoric pentru Biserica de lemn "Sfântul Gheorghe") sat Fichitești;
 - c) **ZCP3** (zona construită protejată și de protecție a monumentului istoric Biserica "Sfinții Voievozi"- propusă spre clasare, cat. B) sat Giurgioana;
 - d) **ZCP4** (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitectural - istorică) sat Lehancea.
- 7) Conform studiului istoric sunt evidențiate și un număr semnificativ de case cu valoare arhitecturală, care constituie o componentă importantă a patrimoniului local.
 - 8) Pe planșele de reglementări 3.1-3.6 și planșele cu unitățile teritoriale de referință 6.1-6.6 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.
 - 9) 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.
 - 10) În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului D.J.C Bacău.
 - 11) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fisa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul D.J.C. Bacău.

Sat Podu Turcului				
Nr. Crt.	Construcție	Stradă	Număr	Observații
1.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	7	
2.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	13	
3.	Biserica "Învierea Domnului"	DN11A	63	
4.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	82	
5.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	92	
6.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	89	
7.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	93	
8.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	96	
9.	Biserica ortodoxă "Sf. Ilie"	DN11A	72	BC-II-m-B-00876-ZCP1
10.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	189	
11.	Monumentul Eroilor	DJ241	170	

12.	Biserica Adventistă	Sorana Țopa	117	
13.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	240	
14.	Clădire cu valoare arhitecturală	T.Vladimirescu	244	
15.	Clădire cu valoare arhitecturală	N. Bălcescu	39	
16.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	9	
17.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	25	
18.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	27	
19.	Clădire cu valoare arhitecturală	N. Bălcescu	61	
20.	Clădire cu valoare arhitecturală	N. Bălcescu	80	
21.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	69	
22.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	30	
23.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	32	
24.	Adăpătoare cu val. arhitecturală	-	137	
25.	Clădire cu valoare arhitecturală	Dănceni	137	
26.	Biserica "Sf. Neculai"	Dănceni	133A	
27.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	171	
Sat Hanța				
1.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	-	
2.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	12	
Sat Răcușana				
3.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	3	
4.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	6	
5.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	9	
Sat Giurgioana				
6.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	1	
7.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	5	
8.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44A	13	
9.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DC44A	62	
10.	Gospodărie cu valoare	-	55	ZCP3

	arhitecturală			
11.	Biserica ortodoxă "Sf. Voievozi"	GIURGIOANA	60	Prop.clasare, cat.B - ZCP3
12.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	56	
13.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	24	
14.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	27	
15.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	51	
16.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	28	
17.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	29	
18.	Clădire cu valoare arhitecturală	RACUSANA	29	
19.	Anexă cu valoare arhitecturală	-	-	
20.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	35	
21.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	37	
Sat Bălănești				
1.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	78	
2.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	58	
3.	Biserica ortodoxă "Sf. Arhangheli"	BALANESTI	56	
4.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	45	
5.	Troiță cu adăpătoare	-	30	
Sat Lehancea				
6.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	45	
7.	Biserica ortodoxă "Sf. Arhangheli"	-	92	
8.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	23	
9.	Monumentul eroilor și fântână	DN11A	147A	
10.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44B	108	
11.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44B	112	
12.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44B	116	
13.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC44B	-	
14.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	33	ZCP4

15.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	102	ZCP4
16.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	-	ZCP4
17.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	50	ZCP4
18.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	93	ZCP4
19.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	90	ZCP4
20.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	96	ZCP4
21.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	98	ZCP4
22.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	84	ZCP4
23.	Fântână cu val.arhitecturală	DN11A	50	ZCP4
Sat Căbești				
1.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	440	
2.	Troiță din lemn	-	450	
3.	Anexe cu valoare arhitecturală	-	-	
4.	Grupare fântâni cu cumpănă	-	448	
5.	Biserica "Sf. Voievozi"- Sighica	-	457	
6.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	160	
7.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	129	
8.	Biserica "Intrarea în biserică a MD"	-	312	
9.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	302	
10.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	252	
11.	Grupare fântâni cu cumpănă	-	292	
12.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	252	
13.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	318	
14.	Troiță din lemn	-	319 A	
15.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	124	
16.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	122	
17.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	108	
18.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	353	
19.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	377	
20.	Clădire cu valoare	DN11A	378	

	arhitecturală			
21.	Clădire cu valoare arhitecturală	DN11A	5	
Sat Plopu				
22.	Biserica ortodoxă ‘‘Sf. Nicolae’’	-	382	
23.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	14	
24.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	13	
25.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	17	
26.	Troiță din lemn și fântână	-	84	
27.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	20	
28.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	97	
29.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	-	32	
Sat Sârbi				
1.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	210	
2.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	209	
3.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	203	
4.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	202	
5.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	14	
6.	Anexe cu valoare arhitecturală	DC45	17	
7.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	198	
8.	Biserica ortodoxă ‘‘Sf. Nicolae’’	DC45	28	
9.	Troiță/ cișmea/ adăpătoare	DC45	30	
10.	Fântână cu adăpătoare	DC45	155	
11.	Fântână cu ciutură și adăpătoare	DC45	152	
12.	Gospodărie cu valoare arhitecturală	DC45	47	
13.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	129	
14.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	58	
15.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	60	
16.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	67	
17.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	76	

18.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	116	
19.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	110	
20.	Clădire cu valoare arhitecturală	DC45	109	
Sat Fichitești				
1.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	-	ZCP2
2.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	-	ZCP2
3.	Biserica de lemn "Sf. Gheorghe"	-	27	BC-II-m-B-00833
4.	Ansamblu troiță/fântână	-	30	ZCP2
5.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	50	ZCP2
6.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	56	
7.	Fântână cu ciutură și adăpătoare	-	56	
8.	Anexă cu valoare arhitecturală	-	77	
9.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	88	
10.	Clădire cu valoare arhitecturală	-	89	

12) Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora

- Pentru toate monumentele clasate au fost definite zone de protecție, care includ un areal ce trebuie conservat pentru punerea în valoare a monumentelor respective.
- Toate monumentele clasate necesită studii de specialitate în vederea restaurării și conservării acestora.
- Se propune spre clasare biserica "Sfinții Voievozi" din satul Giurgioana, ca monument de interes zonal, categoria B.
- Zonele care au o mare densitate de case și gospodării tradiționale, cu valoare arhitecturală și istorică și care suprapun vetre vechi ale satelor, cu trama stradală și parcelarul bine conservate, au fost declarate zone construite protejate și vor fi tratate ca UTR separat cu reguli distincte care să asigure protecția valorilor declarate.
- Casele și gospodăriile considerate valoroase, izolate între clădiri considerate fără valoare, au fost cartate pentru a putea fi în atenția autorităților locale, atât pentru conservare și restaurare, cât și pentru a servi de model construcțiilor noi.
- Se încurajează repararea caselor cu materiale și tehnici tradiționale, permițându-se modernizarea la interior, dar fără denaturarea imaginii exterioare a caselor.
- Intervențiile necesare asupra albiilor apelor: cu precădere Zeletinul și Pereschivul Mare, se vor face cu luarea în considerare a valorii peisagistice și cu conservarea vegetației specifice.

Art. 2.8.. Zone istorice de referință

- a) Au fost definite, ca zone istorice de referință, în principal porțiunile din intravilanul actualei comune, care și-au păstrat caracteristicile definite în cursul secolului al XIX—lea (perioada de stabilizare a vetrelor satelor), unele din acestea perpetuând trăsături ale satelor din perioada medievală. În aceste trăsături se includ: trama stradală, parcelarul și modul de folosire al cestuia, inclusiv mobilarea parcelelor.
- b) Un alt criteriu de definire a ZIR-urilor a fost cel al densității unui fond construit valoros, păstrat fără modificări majore sau, măcar, a unor exemplare de gospodării și locuințe care să fie păstrate în condiții bune de conservare și cât mai aproape de valoarea arhitecturală și funcțională originală.
- c) Reperate ca zone istorice de referință, au fost și zonele împădurite ce existau pe raza actualei comune în sec.XX, culturile de pomi fructiferi cât și cele de viță- de- vie începând cu a doua jum. sec. XX.
- d) Prin urmare au fost definite 21 zone istorice de referință, astfel:
- **ZIR 1** – vatra din a doua jum. secol XIX a fostului sat Dămăcușa (inclus în Podu Turcului)
 - **ZIR 2** – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Podu Turcului;
 - **ZIR 3** – vatra din a doua jum. secol XIX a fostului sat Dănceni;
 - **ZIR 4** – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Bălănești;
 - **ZIR 5** – vatra din a doua jum. secol XIX satului Lehancea;
 - **ZIR 6** – vatra din a doua jum. secol XIX satului Sârbi;
 - **ZIR 7** – vatra din a doua jum. secol XIX satului Hanța;
 - **ZIR 8** – vatra din a doua jum. secol XIX satului Răcușana;
 - **ZIR 9** – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Giurgioana;
 - **ZIR 10** – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Plopu;
 - **ZIR 11** – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Căbești;
 - **ZIR 12** – vatra din a doua jum. secol XIX a fostului sat Sighica;
 - **ZIR 13** – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Fichitești;
 - **ZIR 14** – extinderi ale zonei locuite din a doua jum.sec. XX;
 - **ZIR 15** – extinderi ale zonei locuite post 1990;
 - **ZIR16**- platforme agroindustriale;
 - **ZIR 17**- culturile viței de vie de pe teritoriul comunei Podu Turcului din a doua jum. sec. XX;
 - **ZIR 18** – zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;
 - **ZIR 19** – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Ștefan cel Mare din a doua jum.sec.XX;
 - **ZIR20**- zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX;
 - **ZIR 21** – teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX.

13) Concluzii și reguli pentru zona istorică de referință - ZIR

- a) În vederea protejării și conservării patrimoniului cultural conform studiului istoric s-au identificat un total de 21 zone istorice de referință. Dintre acestea, 16 zone sunt amplasate în

intravilan iar 5 zone se extind în extravilan, acoperind astfel o suprafață semnificativă a teritoriului administrativ și subliniind importanța conservării acestor valori pentru generațiile viitoare.

(14.1) ZIR 1 – vatra din a doua jum. secol XIX a fostului sat Dămăcușa (inclus în Podu Turcului)

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.2) ZIR 2 – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Podu Turcului;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală/ tipologie înșiruită.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 50%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.3) ZIR 3 – vatra din a doua jum. secol XIX a fostului sat Dănceni;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.4) ZIR 4 – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Bălănești;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.5) ZIR 5 – vatra din a doua jum. secol XIX satului Lehancea;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va

păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.

- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.6) ZIR 6 – vatra din a doua jum. secol XIX satului Sârbi;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 25%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.7) ZIR 7 – vatra din a doua jum. secol XIX satului Hanța;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; în situația repopulării satului, parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 25%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.8) ZIR 8 – vatra din a doua jum. secol XIX satului Răcușana;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.9) ZIR 9 – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Giurgioana;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.10) ZIR 10 – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Plopu;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.11) ZIR 11 – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Căbești;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.12) ZIR 12 – vatra din a doua jum. secol XIX a fostului sat Sighica;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.13) ZIR 13 – vatra din a doua jum. secol XIX a satului Fichitești;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic localității: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+M; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, turn, decroșări în volume compacte.

(14.14) ZIR 14 – extinderi ale zonei locuite din a doua jum.sec. XX;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general(peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+1; se va păstra caracterul architectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape,

volumetrii compacte cu pridvor de acces, sau cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(14.15) ZIR 15 – extinderi ale zonei locuite post 1990;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30%(raportat la curți construcții) și regimul de înălțime maxim P,P+1; Caracterul arhitectural al zonei este complet modificat față de etapele anterioare de dezvoltare; casele au o arhitectură ”modernizată”, gospodăriile sunt, mai curând cu aspect urban (în care nu se mai practică agricultura) și, implicit, modul de mobilare al parcelelor este diferit.
- c) Pentru viitoarele inserții sau remodelări ale clădirilor existente, se va renunța la modelele arhitecturale străine locului, revenirea la tipologiile vechi, reinterpretate în sensul unei locuiri cu calități contemporane.

(14.16) ZIR16- platforme agroindustriale;

- a) în prezent, două dintre fostele platforme agrozootehnice, din Podu Turcului și Bălănești sunt funcționale(având dimensiuni ceva mai reduse). Ele pot coexista zonelor locuite ale satelor cu condiția încadrării/ respectării normelor DSP/DSV. Cea de-a treia platformă, din Plopu, se poate revitaliza pentru a evita crearea altora noi, această revitalizare realizându-se în măsura respectării normelor DSP/DSV.

(14.17) ZIR 17- culturile viței de vie de pe teritoriul comunei Podu Turcului din a doua jum. sec. XX;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: - având în vedere faptul că în prezent, aceste terenuri nu mai sunt în totalitate destinate viilor, ci au fost transformate în terenuri cultivate cu cereale sau nelucrate, se recomandă ca, 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.

(14.18) ZIR 18 – zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: păstrarea livezilor cu specii/soiuri autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(14.19) ZIR 19 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Ștefan cel Mare din a doua jum.sec.XX;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: păstrarea pășunilor cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(14.20) ZIR20 – zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: păstrarea fondului forestier cu speciile autohtone și aspectul general (peisaj rural) caracteristic proximității satelor.

(14.21) ZIR 21 – teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX.

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: păstrarea raportului teren agricol- construit.

Art. 2.9. Situri arheologice

- 1) În prezent, sunt două obiective înscrise atât în Repertoriul Arheologic Național, cât și în Lista Monumentelor Istorice acestea fiind:
- a) situl arheologic (cod RAN: 24551.02) / monumentul istoric (cod LMI: BC-I-m-B-00713)- "Râpa Bujorii", la marginea de N a satului Căbești;
- b) Situl arheologic (cod RAN: 24533.01 / monument istoric (cod LMI: BC-II-m-B-00876)- Biserica cu hramul "Sfântul Ilie" din satul Podu Turcului.
- c) Studiul arheologic propune ca, pentru următoarele situri, să se ia toate măsurile necesare pentru introducerea în Lista Monumentelor Istorice, ținând cont de opiniile Direcției Județene de Cultură Bacău, a Comisiei Zonale de Monumente Iași și a celorlalte foruri competente în domeniu:
- Căbești – Punct „La Ruseni”
 - Căbești – În partea de nord a satului, înspre satul Pudreni
 - Căbești – Est de sat – Dealul Pornituri
 - Căbești – Punct Milești
 - Căbești – Punct Milești I
 - Căbești – Ruseni
 - Căbești – Valea Nedeei
 - Fichitești – Dealul Pereschiv
 - Fichitești – Dealul Pereschiv, fosta Vatră a Satului
 - Podu Turcului – Dealul Dămăcușa
- 2) **Prevederi asupra modului de intervenție la siturile arheologice și în zonele de protecție a acestora:**
- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20 m;
- b) Orice lucrare realizată în interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice va necesita obligatoriu supraveghere arheologică.
- c) Orice lucrare realizată în interiorul siturilor arheologice va necesita obligatoriu săpătură arheologică preventivă.
- d) intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor OG 43/2000:
- e) În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare, privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.
- f) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specific de protecție prevăzute de respectiva ordonanță.

- g) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică, se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.
- h) În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora.
- i) Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.
- j) Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.
- k) Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.
- l) Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.
- m) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau cercetare arheologică.
- n) Toate lucrările care urmează să afecteze solul aferent siturilor arheologice de pe teritoriul comunei Podu Turcului, jud. Iași, în zonele în care există situri arheologice în RAN, precum și alte situri cu patrimoniu arheologic reperat săpăturile pentru fundații, pentru șanțurile necesare amplasării de conducte sau de canale de irigații mai adânci de 40 cm sau executare de gropi pentru plantare pomi sau viță de vie, agricultură, urmează să fie anunțate prin grija Direcției de Cultură a județului Bacău care va impune restricții pentru supraveghere sau cercetare arheologică, după caz, respectând toate obligațiile aferente legislației în vigoare.
- o) **Primarul are următoarele atribuții specifice:** 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 organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare; eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător; 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 orice nerespectare a legii.

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 sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.
- (3) **Măsuri propuse în zonele cu riscuri naturale:**
 - a) combaterea eroziunii versanților prin lucrări de nivelare și estompare a ravenelor prin menținerea și dezvoltarea plantațiilor și vegetației forestiere existente;
 - b) stabilirea unor reguli cu privire la amplasarea de construcții în zonele de risc natural;
 - c) realizarea noilor construcții și a căilor de comunicație va ține cont de amplasarea acestora în raport cu zonele sensibile (zone inundabile, zone cu alunecări de teren sau afectate de eroziuni puternice) și de restricțiile existente pentru zonele respective;
 - d) gropile de împrumut pentru asigurarea necesarului de sol ca material de umplutură în cadrul lucrărilor de deconstrucție sau a lucrărilor de remediere trebuie să fi realizate în afara zonelor afectate de eroziune sau alunecări de teren;
 - e) se va realiza continuu monitorizarea suprafețelor cu risc la alunecări de teren, torențialitate, ravenare și ameliorarea drenajului suprafețelor interfluviale, a teraselor și luncilor;
 - f) realizarea lucrărilor agricole se va face în lungul curbelor de nivel și se va evita suprapășunatul în zonele de obârșie a organismelor torențiale;
 - g) menținerea și protejarea pădurilor cu rol deosebit de protecție din extravilan;
 - h) lucrările de intervenție în zone inundabile se vor realiza numai pe baza studiilor hidrologice și cu avizul autorităților competente;
 - i) reglarea debitelor râurilor, creșterea albiilor, apărări de maluri, realizarea unor canale de derivație;
 - j) realizarea de șanțuri de gardă pentru apărarea localităților de scurgerile de pe versanți;
 - k) alocarea de fonduri pentru reconstrucția vegetației, replantare cu arbori pentru fixarea stratului de pământ;
 - l) eliminarea efectului de eroziune la baza versantului prin lucrări hidrotehnice pe cursul pâraielor și torenților din zonă;
 - m) executarea de lucrări de stabilizare a zonei (ziduri de sprijin, drenuri, etc);
 - n) amenajarea terenului prin nivelare și drenare a apelor se va face pentru întreaga zonă delimitată;
 - o) necesitatea efectuării lucrărilor de regularizare, consolidări de mal contra eroziunii apelor;
 - p) măsuri pentru regularizarea sau atenuarea efectului de acțiune torențială a apei (baraje de atenuare a efectului torențial);
 - q) amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;

- r) se vor adopta soluții constructive adecvate condițiilor geotehnice stabilite prin studii de specialitate;
- s) nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi);
- t) lucrările de săpătură se vor realiza în condițiile stabilite prin studiul geotehnic și proiectul tehnic;
- u) se vor lua măsuri pentru a preveni pătrunderea apei în săpătură;
- v) se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și orientate astfel încât să nu producă eroziuni pe suprafața versantului;
- w) depozitarea pământului sau a materialelor pentru construcție se va face în așa fel încât să nu înlăture vegetația actuală fixată pe sol;
- x) talpa fundațiilor să se așeze pe roca de bază sau imediat sub o posibilă suprafață de alunecare, calculată.

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 industriei, 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.

- (4) Se vor respecta prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 15/2023 pentru aprobarea normativului tehnic NP 133-2022 privind normele speciale referitoare la zonele de protecție sanitară și hidrogeologică;
- (5) Se vor respecta zonele de protecție sanitară determinate în studiul de evaluare a impactului asupra sănătății întocmit de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L, astfel:
 - a) stații de epurare a apelor uzate (SEAU) propuse – 50 m în jurul amplasamentului.
 - b) rezervoare și stații de pompare ape uzate (SPA/Stații propuse) – 50 m în jurul amplasamentului.
 - c) centrul cu aport voluntar – 200 m.
 - d) platforma de depozitare a gunoiului de grajd – 500 m.
 - e) spațiul de depozitare temporară a cadavrelor de animale – 500 m.
 - f) Cimitire – 50 m pentru cele existente, 100 m pentru cimitire noi.:
- (6) 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.
- (7) 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.
- (8) 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.
- (9) 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.
- (10) 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.
- (11) Conform Ordinul M.S.nr. 499/2026 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități 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.
- (12) **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 împrejmuire. 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 împrejmuire) 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 parcelelor. 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.
- (13)** Pe teritoriul comunei Podu Turcului în zona forajelor existente și propuse s-a instituit o zonă de protecție cu regim sever de :
- pentru puțuri - 10 m;
 - pentru rezervoarele de înmagazinare a apei – 20 m.
- (14)** În zonele de protecție sanitară prevăzute la alin. (5), (11) și (13), se instituie următoarele interdicții:
- a) interdicția de construire de locuințe, anexe gospodărești, spații sociale, educaționale, medicale sau alte funcțiuni sensibile;
 - b) interdicția realizării de puțuri de apă potabilă sau captări de apă în interiorul zonelor de protecție sanitară;
 - c) interdicția amplasării de activități agrozootehnice, ferme, adăposturi animale, platforme de gunoi, depozite de materiale sau alte activități care pot genera poluare sau disconfort;
 - d) interdicția depozitării deșeurilor de orice fel în interiorul zonelor de protecție;
 - e) interdicția executării de săpături, excavații, umpluturi sau lucrări care pot afecta infrastructura edilitară sau pot modifica regimul hidrologic al zonei;
 - f) interdicția amplasării de obiective sensibile (locuințe, școli, grădinițe, dispensare, centre sociale) în zonele de protecție ale SEAU, SPA, platformei de gunoi, spațiului de depozitare cadavre animale și cimitirelor;
 - g) interdicția realizării de construcții în zona de protecție a puțurilor (10 m) și rezervoarelor de apă (20 m).
- (15) Limite de protecție față de instalațiile de alimentare cu energie electrică.**
- a) 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 siguranța coincid cu culoarul de trecere al liniei electrice aeriene (LEA) și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranța reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei LEA simplu circuit (SC) sau dublu circuit (DC):
 - Liniile Electrice Aeriene (LEA) 20 kV - 24 m culoar de protecție;
 - Liniile Electrice Aeriene (LEA) 110 kV - 37 m culoar de protecție.

- Liniile Electrice Aeriene (LEA) 220 kV - 55 m culoar de protecție.
- (16) Limita administrativă a comunei Podu Turcului, județul Bacău, este traversată de LEA 220kV Gutinaș (jud.Bacău)– Fal (jud.Iași) circuit comun cu LEA 220kV Gutinaș - Munteni (jud.Vaslui) , porțiunea delimitată de stalpii 146/Sn 220252 și 158/Sn 220252; planurile de încadrare în zonă planșa 1 și reglementari urbanistice sat Podu Turcului planșa 3.1 și sat Sârbi planșa 3.4 , includ amplasamentul existent al LEA 220kV.
- (17) Linie Electrică Aeriană de Medie Tensiune (LEA 20 kV GLĂVĂNEȘTI-PODU TURCULUI, LEA 20 kV GLĂVĂNEȘTI-ȘIȘCANI, derivația SÂRBI și PTA 13 PODU TURCULUI STAȚIE DE EPURARE, LEA 20 kV GLĂVĂNEȘTI- FELDIOARA derivația FICHITEȘTI;
- (18) Regimul juridic al capacităților energetice (LEA de 400kV, 220kV și stații electrice de 400/220/11 0kV) este stabilit prin Legea nr. 123/ 2012 - Legea energiei electrice și gazelor naturale, art.15, care instituie zonele de protecție și de siguranță, astfel:
 - a) Pentru protecția și funcționarea normală a capacităților energetice și a anexelor acestora, precum și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului se instituie zone de protecție și de siguranță.
 - b) Zonele de protecție și de siguranță se determină pentru fiecare capacitate, în conformitate cu normele tehnice elaborate de autoritatea competentă.
 - c) Asupra terenurilor aflate în proprietatea terților, cuprinse în zonele de protecție și de siguranță, se stabilește drept de servitute legală.
 - d) Zona de siguranță corespunzătoare LEA 220 kV Gutinaș - FAI circuit comun cu LEA 220kV Gutinaș - Munteni este de 55 m, respectiv 27,5 fata axul LEA, în care se instituie restricții și interdicții privind accesul persoanelor și regimul construcțiilor, în scopul asigurării funcționării normale și pentru evitarea punerii în pericol a persoanelor, bunurilor și mediului.
 - e) Conform planșelor de reglementări urbanistice ale comunei Podu Turcului satele Podu Turcului și Sârbi, din județul Bacău, liniile electrice pentru transportul energiei electrice la 220kV traversează zonele din extravilanul comunei , considerate ca fiind zone cu circulație redusă.
 - f) În zonele de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice se respectă prevederile Normei tehnice aprobate prin Anexa Ordinului ANRE nr. 4/2019.
 - g) Dimensiunile zonelor de protecție și de siguranță sunt stabilite pe baza prevederilor legale și a prescripțiilor tehnice aplicabile.
 - h) 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.
 - i) 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.
 - j) Eventualele neînțelegeri privind analiza de risc se soluționează de către ANRE conform reglementărilor în vigoare.

- k) 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.
 - l) Pentru capacitățile energetice LEA 20kV se impune respectarea prevederilor din Anexa Ordin ANRE 239/2019 - Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice. Pentru creșterea gradului de siguranță și protecție se impune dublarea legăturilor simple de susținere a conductoarelor și montarea de PP.
- (19) Potrivit prevederilor art. 49 din cadrul TITLUL I al Legii nr. 123/2012, a energiei electrice și a gazelor naturale, cu completările și modificările ulterioare, se interzice persoanelor fizice și juridice:**
- a) să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță a instalațiilor electrice de distribuție, fără avizul de amplasament al operatorului de distribuție;
 - b) să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a instalațiilor electrice de distribuție, fără acordul operatorului de distribuție;
 - c) să depoziteze materiale pe culoarul de trecere și în zonele de protecție și de siguranță ale instalațiilor, fără acordul operatorului de distribuție;
 - d) să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de distribuție sau să intervină în oricare alt mod asupra acestora;
 - e) să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și avertizare aferente instalațiilor electrice de distribuție;
 - f) să limiteze sau să îngreueze prin execuția de împrejmuire, prin construcții sau prin orice alt mod, accesul la instalații al operatorului de distribuție. Pentru rețehnologizarea și mentenanța liniilor electrice aeriene, este necesară ocuparea temporară, pe perioada rețehnologizării sau mentenanței liniei, a suprafețelor de teren aferente culoarului de lucru, platformelor de lucru și eventual a drumurilor de acces.

(20) Limite de protecție față de conductele de transport gaze naturale (TRANSGAZ)

- a) Pe teritoriul comunei Podu Turcului se instituie zone de protecție și de siguranță aferente conductelor de transport gaze naturale operate de S.N.T.G.N. TRANSGAZ S.A., conform Legii nr. 123/2012 și Normelor tehnice aprobate prin Ordinul ANRE nr. 118/2013.
- b) Pentru conducta de transport gaze naturale DN 100 – Racord alimentare gaz SRM Podu Turcului, precum și pentru instalațiile aferente SRM Podu Turcului, se vor respecta distanțele minime de siguranță prevăzute în Anexa 10 a Normelor tehnice ANRE nr. 118/2013. Distanțele de siguranță față de obiective necuprinse în tabelul din Anexa 10 se stabilesc prin proiect, cu acordul părților interesate și avizarea de către operatorul conductei.
- c) În extravilan, zona de siguranță a conductei de transport gaze naturale este de 20 m de o parte și de alta a axului conductei, zonă care se va păstra liberă; în această zonă nu se vor edifica construcții.
- d) Orice investiție (construcții, drumuri, rețele de utilități) care afectează conducta de transport gaze naturale sau instalațiile aferente acesteia necesită obținerea avizului de

amplasament conform Ordinului nr. 47/1203/509/2003. Documentațiile vor cuprinde cerere tip, memoriu tehnic, certificat de urbanism, plan de încadrare, plan de situație și dovada plății taxei de avizare.

- e) La intersecția drumurilor cu conducta de transport gaze naturale se vor respecta prevederile Normelor tehnice ANRE nr. 118/2013 și STAS 9312-87. Conducta se va proteja în tuburi metalice pe lungimea prevăzută de normativ. Protejarea sau devierea conductei se va realiza pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate ANRE și avizate în CTE Transgaz S.A. Mediaș, costurile fiind suportate de beneficiar.
- f) Conform art. 109–113 din Legea nr. 123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz S.A. beneficiază de drept de uz și servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, re tehnologizare, exploatare și întreținere.
- g) În cazul avarierii conductei de transport gaze naturale sau a instalațiilor aferente, beneficiarul lucrării va suporta contravaloarea pagubelor, inclusiv pierderile de gaze și costurile de restabilire a funcționalității.
- h) Nerespectarea condițiilor impuse prin aviz conduce la pierderea valabilității avizului.

(21) Limite de protecție și condiții tehnice față de obiectivele și conductele SNGN ROMGAZ S.A.

- a) Pe teritoriul comunei Podu Turcului sunt amplasate sonde abandonate nedetubate și două conducte amonte aflate în funcțiune, aparținând SNGN ROMGAZ S.A. Aceste obiective impun restricții în dezvoltarea urbanistică și se instituie zone de protecție și de siguranță conform legislației specifice sectorului petrol și gaze naturale.
- b) Pentru executarea oricăror lucrări în zona de siguranță a obiectivelor ROMGAZ este obligatorie obținerea avizului de amplasament, solicitat prin Certificatul de Urbanism, conform Ordinului comun nr. 47/1203/509/2003.
- c) Amplasarea de obiective noi, construcții sau lucrări de orice natură în zona de siguranță a obiectivelor ROMGAZ se realizează cu respectarea cumulativă a:
- d) Normei tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de alimentare din amonte (Ordinul nr. 8/2025);
- e) Normativului departamental privind distanțele de prevenire a incendiilor (Ordinul nr. 278/1986).
- f) Pentru sondele casate nedetubate se respectă distanțele minime de siguranță prevăzute în Ordinul nr. 278/1986, Tabelul nr. 1. În zona de protecție nu se execută lucrări fără aprobarea operatorului licențiat; sunt interzise construcțiile, depozitele, plantarea arborilor și lucrările care pot afecta integritatea instalațiilor.
- g) Zona de siguranță pentru sondele ROMGAZ este, de regulă, o zonă circulară cu raza de 200 m în jurul sondelor. Dacă distanțele minime de siguranță prevăzute de normativ depășesc 200 m, zona de siguranță se extinde până la limita distanței de siguranță.
- h) Distanțele minime de siguranță față de conductele de gaze naturale sunt:
 - 20 m de fiecare parte a axului conductei — zonă în care nu se pot amplasa clădiri care adăpostesc persoane;
 - 22 m față de drumuri naționale;

- 20 m față de drumuri județene;
 - 18 m față de drumuri comunale;
 - 6 m față de drumuri de utilitate privată.
- i) Distanțele minime de siguranță față de sondele de gaze naturale:
- 50 m pentru centre populate și locuințe;
 - 35 m pentru construcții sociale, administrative și industriale;
 - 30 m față de drumuri naționale;
 - 25 m față de drumuri județene;
 - 20 m față de drumuri comunale.
- j) Distanțele minime de siguranță față de grupuri de sonde, separatoare, rezervoare și panouri de măsură:
- 35 m pentru construcții sociale, administrative și industriale;
 - 35 m pentru centre populate și locuințe;
 - 20 m față de drumuri naționale;
 - 15 m față de drumuri județene;
 - 10 m față de drumuri comunale.
- k) Distanțele minime de siguranță față de stații de dezbenzinare, uscare și condiționare gaze:
- 50 m pentru centre populate și locuințe;
 - 30 m pentru construcții sociale, administrative și industriale;
 - 30 m față de drumuri naționale;
 - 20 m față de drumuri județene și comunale.
- l) Pentru autorizarea executării construcțiilor în zona de siguranță a obiectivelor ROMGAZ este obligatorie obținerea avizului de amplasament. Documentația va include cerere tip, memoriu tehnic, CU, plan de încadrare, plan de situație vizat OCPI și fișiere GIS (DWG/DXF).
- m) Nerespectarea normelor privind zonele de protecție și siguranță constituie contravenție și se sancționează conform Legii nr. 127/2014 și Legii nr. 123/2012.
- n) Se interzice realizarea construcțiilor, săpăturilor, depozitarea materialelor și orice intervenție asupra conductelor, echipamentelor și instalațiilor de gaze naturale, conform art. 190 din Legea nr. 123/2012.

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, s-a propus instituirea unei zone de protecție sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, zonă în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe cei 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).
- (5) 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.
- (6) 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.
- (7) Pentru obiectivele prevăzute la lit. f) și g) (depozite deșeuri și incineratoare) este obligatorie efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.
- (8) Pentru aceste zone sunt permise culturile de plante perene, păioase, pomi fructiferi, dar este interzisă folosirea substanțelor fitofarmaceutice.
- (9) În vederea protejării fondului construit față de riscurile naturale se propune:
 - a) regularizarea pârielor;
 - b) consolidarea malurilor;
 - c) plantații de protecție cu scop de stabilizare a terenurilor cu risc de alunecări.
- (10) Pentru evitarea poluării datorită existenței surselor de nitrați din activități agricole, se urmărește implementarea proiectului „Controlul Integrat al Poluării cu Nutrienți” la nivelul com. Podu Turcului, 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.

Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului

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

Art. 3.7. 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.
- (3) 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 caror construcții depășesc înălțimea de 14 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

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 și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la prezentul regulament.
- (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 drumurile 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, țigeli 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;
- (2) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;
- (3) 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.
- (4) Limite de protecție a căilor de circulație:
 - 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;
 - a) Drumuri locale principale DLc— 5.5 m;
 - b) Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - c) Confor 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 50,0 m

de la marginea părții carosabile în cazul autostrăzilor, al drumurilor expres și al drumurilor internaționale "E", respectiv de 30,0 m pentru celelalte drumuri de interes național și județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

- (5) Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la stradă.
- (6) 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.

Profil stradal	Aliniament (m)	Regim de aliniere (m)
drum național (DN)	26	54
drum județean (DJ)	24	48
drum comunal (DC)	20	40
drum local (DL)	11	27

- (7) Drumul național DN 11A este divizat administrativ astfel: sectorul de drum de la km 59+363 până la km 68+000 partea stângă și de la km 59+461 până la km 68+000 partea dreaptă face parte din rețeaua națională de drumuri, administrată de DRDP Buzău, iar sectorul de drum de la km 68+000 până la 81+313 partea stângă și de la km 68+000 până la km 81+312 partea dreaptă face parte din rețeaua națională de drumuri, administrată de DRPD Iași.
- (8) Pentru construcțiile ce urmează a se executa în zonele limitrofe ale DN 11A sector km **59+363 - 68+000** administrat de DRDP Buzău, precum și pentru accesurile rutiere aferente, în certificatele de urbanism emise de Primăria Comunei Podu Turcului, județul Bacău, se va impune obligatoriu obținerea de la D.R.D.P. Buzău a autorizațiilor de amplasament și execuție lucrări în zona drumurilor naționale.
- (9) Pentru construcțiile ce urmează a se executa în zonele limitrofe ale DN 11A sector km **68+000 - 81+313** administrat de DRDP Iași, precum și pentru accesurile rutiere aferente, în certificatele de urbanism emise de Primăria Comunei Podu Turcului, județul Bacău, se va impune obligatoriu obținerea de la D.R.D.P. Iași a autorizațiilor de amplasament și execuție lucrări în zona drumurilor naționale.

Art. 4.3 Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R. – S.A.”

- (1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor:

- a) construcții și instalații aferente exploatării și întreținerii liniilor de cale ferată;
 - b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
 - c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
 - d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
- (2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Regiei Autonome "Societatea Națională a Căilor Ferate Române" și al Ministerului Transporturilor.
- (3) Teritoriul administrativ al comunei Podu Turcului, județul Bacău nu este străbătut de căi ferate.

Art. 4.4. Amplasarea față de aeroporturi

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Transporturilor.
- (2) Teritoriul administrativ al comunei Podu Turcului, județul Bacău nu se află în culoarele de zbor ale aeroportului „George Enescu Bacău”.

Art. 4.5. Retrageri față de fâșia de protecție a frontierei de stat

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în extravilan se face numai la distanța de 500 m față de fâșia de protecție a frontierei de stat, către interior;
- (2) Se exceptează de la prevederile alin. (1) punctele de control pentru trecerea frontierei, cu construcțiile-anexă, terminalele vamale și alte construcții și instalații care se pot amplasa cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea prevederilor legale privind frontiera de stat a României.
- (3) Teritoriul administrativ al comunei Podu Turcului, jud. Bacău nu se află în zona frontierei de stat a României.

Art. 4.6. 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. Fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- (3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 4.7. 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;
 - 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 prezentul regulament;
- (4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (5) Zonele de intravilan extins în care nu există drumuri publice existente sau o tramă stradală organizată sunt considerate zone neorganizate. În aceste zone, indiferent de UTR, realizarea construcțiilor este interzisă până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care să stabilească trama stradală, accesibilitatea și condițiile de urbanizare.

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 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 maririle 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 bransare la rețeaua edilitara 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.

CAPITOLUL 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor

Art. 7.1. Lotizarea

- (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) front la stradă de minimum 12 m;
 - b) suprafața minimă a lotului este de 500 mp;

- c) Adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea lotului.
- (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, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate;
- (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a strazii;
- (3) 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 împrejurimi

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 do menului 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.

Art. 8.2 – Spațiu verde minim pe parcelă și limitarea suprafețelor impermeabilizate

- (1) Pentru toate parcelele din intravilan se va asigura un procent minim de spațiu verde realizat pe sol natural, corelat cu procentul maxim de ocupare a terenului (POT), astfel:
- a) $POT \leq 25\% \rightarrow$ spațiu verde minim 30%;
- b) $POT \leq 30\% \rightarrow$ spațiu verde minim 25%;
- c) $POT \leq 40\% \rightarrow$ spațiu verde minim 15%;
- d) $POT \leq 50\% \rightarrow$ spațiu verde minim 10%.
- (2) Spațiul verde se va realiza pe sol natural, în zone permeabile, neacoperite de construcții, platforme betonate, asfaltate sau pavate.
- (3) Platformele pentru acces auto, aleile pietonale, terasele și suprafețele acoperite cu materiale impermeabile nu se includ în calculul spațiului verde.

- (4) Pentru funcțiunile publice, procentul minim de spațiu verde este de 20%, cu excepția situațiilor în care documentațiile de urbanism specifice prevăd valori mai mari.
- (5) În zonele sensibile din punct de vedere natural, spațiul verde va fi menținut integral permeabil, fără lucrări de impermeabilizare sau betonare.
- (6) Spațiul verde va fi menținut și întreținut de proprietar, fiind obligatorie păstrarea caracterului permeabil al solului.
- (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) 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.
- (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 în care s-a impus și interdicția definitivă de construire (locuințe și anexe) pe cei 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 transparente, 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) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor fi semitransparente, cu soclu opac cu înălțimea maximă de 60 cm. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,60 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (5) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 1.60 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
- (6) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton) sau garduri realizate din panouri din tablă.
- (7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- (8) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

SPARTEA a III-a. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 9. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Art. 9. Organizarea zonificării funcționale

- (1) Teritoriul intravilan al comunei este împărțit în unități teritoriale de referință (UTR), în cadrul cărora sunt stabilite zone și subzone funcționale.
- (2) Reglementările specifice fiecărei zone și subzone funcționale sunt prevăzute în Partea a IV-a a prezentului regulament.
- (3) Pentru fiecare UTR se aplică cumulativ:
 - a) prevederile generale privind modul de ocupare a terenurilor, conform Cap. II;
 - b) reglementările zonei și subzonei funcționale;
 - c) indicatorii urbanistici corespunzători;
 - d) prevederile aferente zonelor construite protejate (ZCP), după caz.

Art. 9.1. PODU TURCULUI

Comuna Podu Turcului are în componență 10 sate: Podu Turcului (trupul de bază al localității), Bălănești, Căbești, Fichitești, Giurgioana, Hanța, Lehancea, Plopu, Răcușana, Sârbi. Acestea sunt împărțite în 30 de UTR-uri, în cadrul cărora sunt delimitate zone și subzone funcționale.

Satul Podu Turcului este reședința de comună și este format din trupul 1.1. (trupul de bază al localității), cu suprafața de 298.29 ha și trupul 1.2 cu suprafața de 1.02 ha.

Art.9.1.1. - U.T.R. 1.1.

U.T.R. 1.1. se suprapune cu ZIR 1, ZIR 14 și cuprinde următoarele subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
- **ISb** - Subzonă biserică - zonă centrală .

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

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

- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate.

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.1.2. - U.T.R. 1.2.

U.T.R. 1.2. se suprapune cu ZIR 14, ZIR 15, ZIR 16 și cuprinde următoarele subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS1** – Subzonă instituții și servicii;
- **ISa1** – Subzonă administrativă;
- **ISi1** - Subzonă unități de învățământ;
- **ISsr** - Subzonă unități prestări servicii.

c) A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

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

- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate.

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.1.3. - U.T.R. 1.3.

U.T.R. 1.3. se suprapune cu ZIR 14, ZIR 15 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale :

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISsr** – Subzonă unități prestări servicii.

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** – Subzonă căi rutiere.

d) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

Art.9.1.4. - U.T.R. 1.4.

U.T.R. 1.4. se suprapune cu ZIR 2, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L3** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală;
- **LC** – Subzonă locuințe colective.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS2** – Subzonă instituții și servicii;
- **ISa** – Subzonă unități administrative;
- **ISi** – Subzonă unități de învățământ;
- **ISb** – Subzonă biserică;
- **ISsr** – Subzonă unități prestări servicii;
- **ISco** – Subzonă unități comerciale.

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC2** – Subzonă gospodărie comunală.

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.1.5. - U.T.R. 1.5.

U.T.R. 1.5. este reprezentată de zona de protecție a monumentului istoric **Biserica "Sf. Ilie"**

– **ZCP 1, se suprapune cu ZIR 2** și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L4** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală;

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISa2** – Subzonă unități administrative;
- **ISb1** - Subzonă biserică;
- **ISsr1** - Subzonă unități prestări servicii;
- **Isc01** – Subzonă unități comerciale.

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.1.6. - U.T.R. 1.6.

U.T.R. 1.6. se suprapune cu ZIR 14, ZIR 15 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală;

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS1** – Subzonă instituții și servicii;
- **ISi1** - Subzonă unități de învățământ;
- **ISc1** - Subzonă unități culturale;
- **ISs1** - Subzonă sănătate;
- **ISb1** - Subzonă biserică;
- **ISsr1** - Subzonă unități prestări servicii;
- **Isc01** – Subzonă unități comerciale.

d) A - ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

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

- **SP2** – Subzonă spații verzi, agrement, sport.

f) TE – ZONĂ AFERENTĂ LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE

g) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.1.7. - U.T.R. 1.7.

U.T.R. 1.7. se suprapune cu ZIR 17 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.2. BĂLĂNEȘTI

Satul Bălănești este format din trupul 3.1. cu suprafața de 36.83 ha.

Art.9.2.1. - U.T.R. 2.1.

U.T.R. 2.1. se suprapune cu ZIR 4, ZIR 16 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală;

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS** – Subzonă instituții și servicii;
- **ISa** – Subzonă unități administrative;
- **ISb** - Subzonă biserică;

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

d) A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE.

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.3. CĂBEȘTI

Satul Căbești este format din trupul 3.1. cu suprafața de 249.81 ha.

Art.9.3.1. - U.T.R. 3.1.

U.T.R. 3.1 se suprapune cu ZIR 12, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
- **ISc** - Subzonă unități culturale;
- **ISs** - Subzonă sănătate;
- **ISb** - Subzonă biserică;
- **ISco** – Subzonă unități comerciale.

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

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

- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate.

e) TE – ZONĂ AFERENTĂ LUCRĂRIILOR TEHNICO-EDILITARE

f) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.3.2. - U.T.R. 3.2.

U.T.R. 3.2 este reprezentată de zona de protecție a sitului arheologic/monument ” Râpa Bujorii” și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L7** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

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

- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate.

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.3.3. - U.T.R. 3.3.

U.T.R. 3.3 se suprapune cu ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.3.4. - U.T.R. 3.4.

U.T.R. 3.4 se suprapune cu ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS1** – Subzonă instituții și servicii;

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.3.5. - U.T.R. 3.5.

U.T.R. 3.5 se suprapune cu ZIR 11 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.3.6. - U.T.R. 3.6.

U.T.R. 3.6. este reprezentat de zona de protecție a sitului arheologic ”Est de sat-Dealul Pornituri” și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L7** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.3.7. - U.T.R. 3.7.

U.T.R. 3.7 cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISb1** – Subzonă biserică;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4. FICHITEȘTI

Satul Fichitești este format din trupul 4.1. cu suprafața de 37.84 ha.

Art. 9.4.1. - U.T.R. 4.1.

U.T.R. 4.1. este reprezentat de zona de protecție a sitului arheologic și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L7** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.2. - U.T.R. 4.2.

U.T.R. 4.2. este reprezentat de zona de protecție a monumentului istoric Biserica "Sf. Gheorghe" – **ZCP 2** și zona de protecție a sitului arheologic " Valea Nedeii", se suprapune și cu ZIR 13 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L9** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISb3** – Subzonă biserică;

e) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

f) A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE.

g) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.3. - U.T.R. 4.3.

U.T.R. 4.3. se suprapune cu ZIR 15 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE.

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.4. - U.T.R. 4.4.

U.T.R. 4.4. se suprapune cu ZIR 13, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi1**- Subzonă unități de învățământ;

Art. 9.5. GIURGIOANA

Art.9.5.1. - U.T.R. 5.1.

U.T.R. 5.1 se suprapune cu ZIR 9, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS** – Subzonă instituții și servicii;
- **ISi** - Subzonă unități de învățământ;

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.5.2. - U.T.R. 5.2.

U.T.R. 5.2 se suprapune cu ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.5.3. - U.T.R. 5.3.

U.T.R. 5.3. este reprezentat de zona de protecție a monumentului istoric Biserica ”Sfinții Voievozi”- propusă spre clasare, cat. B – **ZCP 3** , se suprapune cu ZIR 9 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISb2** – Subzonă biserică;

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.6. HANȚA

Satul Hanța este format din trupul 6.1. cu suprafața de 6.07 ha și trupul 6.2 cu suprafața de 14.53 ha.

Art.9.6.1. - U.T.R. 6.1.

U.T.R. 6.1 se suprapune cu ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.6.2. - U.T.R. 6.2.

U.T.R. 6.2 se suprapune cu ZIR 7, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

- a) **L** - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **L6** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **CC** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.7. LEHANCEA

Satul Lehancea este format din trupul 7.1. cu suprafața de 53.86 ha.

Art.9.7.1. - U.T.R. 7.1.

U.T.R. 7.1 se suprapune cu ZIR 5 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

- a) **L** - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS** - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII
- **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
- **ISb** - Subzonă biserică;
- **ISco** – Subzonă unități comerciale.
- c) **GC** - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE
- **GC1** – Subzonă cimitire.
- d) **SP** - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT
- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate.
- e) **CC** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.7.2. - U.T.R. 7.2.

U.T.R. 7.2. este reprezentat de zona construită protejată **ZCP 4** și se suprapune cu ZIR 5 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

- a) **L** - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **L10** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.7.3. - U.T.R. 7.3.

U.T.R. 7.3. se suprapune cu ZIR 5, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

- a) **L** - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;

- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC** - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.8. PLOPU

Satul Plopu este format din trupul 8.1. cu suprafața de 81.33 ha.

Art.9.8.1. - U.T.R. 8.1.

U.T.R. 8.1. este reprezentat de zona de protecție a sitului arheologic și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
- **ISb** - Subzonă biserică;

c) A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE.

d) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.8.2. - U.T.R. 8.2.

U.T.R. 8.2. reprezentat de zona de protecție a sitului arheologic "Punct-La Ruseni", se suprapune cu ZIR 10, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L8** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) TE - ZONĂ AFERENTĂ ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.9. RĂCUȘANA

Art.9.9.1. - U.T.R. 9.1.

U.T.R. 9.1. cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **IS** - Subzonă instituții și servicii;

c) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.10. Sârbi

Satul Sârbi este format din trupul 10.1. cu suprafața de 64.60 ha

Art.9.10.1. - U.T.R. 10.1.

U.T.R. 10.1 se suprapune cu ZIR 6, ZIR 14 și cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L6** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

- **ISi**- Subzonă unități de învățământ;
- **ISb4** - Subzonă biserică;

c) GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE

- **GC1** – Subzonă cimitire.

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

- **SP1** – Subzonă spații verzi amenajate.

e) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art.9.10.2. - U.T.R. 10.2.

U.T.R. 10.2. cuprinde următoarele zone și subzone funcționale:

a) L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.

b) CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Reglementările privind modul de construire și utilizare a terenurilor pentru toate UTR-urile din prezentul capitol se stabilesc în conformitate cu prevederile Părții a IV-a, cu respectarea Cap. II și, după caz, a reglementărilor aferente zonelor construite protejate.

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

CAPITOLUL 10. Dispoziții generale privind organizarea și reglementarea intravilanului

Art. 10.1. Domeniul de aplicare

- (1) Prevederile prezentului capitol stabilesc cadrul general de reglementare a intravilanului localităților, prin definirea unităților teritoriale de referință (U.T.R.), a zonelor și subzonelor funcționale.
- (2) Regulile prevăzute se aplică tuturor Unităților Teritoriale de Referință (U.T.R.) prevăzute în Capitolul 9.

Art. 10.2. Organizarea intravilanului

- (1) Intravilanul este structurat în unități teritoriale de referință (U.T.R.), delimitate pe baza următoarelor criterii:
 - a) funcțiunea predominantă;
 - b) caracteristicile morfologice și de ocupare a terenului;
 - c) specificul construit și relația cu cadrul natural;
 - d) necesitatea instituirii unor reglementări unitare.
- (2) Fiecare U.T.R. cuprinde una sau mai multe zone funcționale și subzone, definite în cadrul prezentului regulament.

Art. 10.3. Zone funcționale și subzone

- (1) Zonele funcționale reprezintă categorii de utilizare a terenurilor, stabilite în funcție de destinația dominantă.
- (2) Subzonele funcționale detaliază reglementările în interiorul zonelor, în raport cu particularitățile locale.
- (3) Delimitarea zonelor și subzonelor este evidențiată în planșele de reglementări urbanistice aferente PUG.

Art. 10.4. Conținutul reglementărilor pentru U.T.R.

- (1) Pentru fiecare U.T.R. se stabilesc prin prezentul regulament următoarele categorii de reglementări:
 - a) funcțiuni admise, admise cu condiționări și interzise;
 - b) indicatori urbanistici (POT, CUT);
 - c) regim de înălțime și volumetrie;
 - d) condiții de amplasare a construcțiilor pe parcelă;
 - e) condiții de echipare edilitară;
 - f) reguli privind conformarea arhitecturală, după caz;
 - g) reglementări speciale aplicabile.

Art. 10.5. Corelarea prevederilor regulamentului

- (1) Prevederile specifice fiecărui U.T.R. se completează cu:
- a) regulile generale cuprinse în prezentul regulament;
 - b) prevederile Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local;
 - c) reglementările aferente zonelor construite protejate, dacă este cazul;
 - d) reglementările privind zonele de risc, servituți și protecții.
- (2) În cazul suprapunerii mai multor reglementări, se vor aplica prevederile cele mai restrictive.

Art. 10.6. Aplicarea reglementărilor

- (1) Autorizarea executării lucrărilor de construire se va realiza cu respectarea cumulativă a:
- a) prevederilor U.T.R.-ului în care este situat imobilul;
 - b) regulilor generale ale regulamentului local de urbanism;
 - c) reglementărilor speciale aplicabile amplasamentului.
- (2) Orice intervenție asupra construcțiilor existente sau realizarea de construcții noi va respecta caracterul zonei și reglementările stabilite pentru U.T.R.-ul aferent.

Art. 10.7. Dispoziții finale privind aplicarea

- (1) Prevederile prezentului regulament au caracter obligatoriu pentru toate autoritățile, persoanele fizice și juridice implicate în procesul de autorizare și construire.
- (2) Orice situație neprevăzută explicit se va soluționa în conformitate cu legislația în vigoare și cu principiile stabilite prin prezentul regulament.

Art. 10.8. Reguli arhitecturale generale aplicabile tuturor U.T.R.-urilor, cu excepția celor cu zone construite protejate (ZCP)

- (1) Delimitarea U.T.R.-urilor și a subzonelor arhitecturale s-a realizat pe baza studiului istoric al localităților și a analizei contextului construit existent, pentru a evidenția caracteristicile dominante și valorile locale.
- (2) Regulile arhitecturale prevăzute în prezentul articol se aplică tuturor U.T.R.-urilor, cu excepția celor care includ zone construite protejate, astfel încât să se asigure coerența urbanistică și protecția caracterului morfologic și istoric al zonelor.
- (3) Prevederile prezentului articol au la bază Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local, Studiul istoric și Studiul arheologic, care stabilesc principii pentru:
- a) integrarea construcțiilor noi în contextul existent;
 - b) protecția și conservarea caracterului istoric și morfologic al zonelor;
 - c) respectarea proporțiilor, materialelor, volumetriei și relației cu spațiul public.
- (4) **Forma și volumetrie:**
- a) se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
 - b) Se vor păstra volumetriile compacte cu pridvor de acces sau accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (5) **Acoperișul**
- a) va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.

- b) nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane.
- c) spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional.
- d) se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc.
- e) sunt interzise acoperișurile de tip terasă.
- 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.

(6) Streașinile

- a) vor fi cât mai largi (80-150 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- b) în funcție de învelitoare, panta va fi de minim 30° la cele ceramice (țiglă solzi, olane) sau lemnoase (șindrilă), ținând cont de specificul local.
- c) elementele de luminare (luminatoare, ferestre în planul acoperișului), instalații (panouri solare, panouri fotovoltaice, coșuri de fum) sunt permise doar justificat funcțional, și vor ocupa maxim 10% din suprafața pantei respective.

(7) Sarpanta

- a) se va realiza din lemn realizat în tehnici și îmbinări tradiționale locale.
- b) se interzic materialele organice rezultate în urma polimerizării (cele denumite în mod generic „plasticuri”).

(8) Învelitoarea

- a) se va realiza din materiale naturale regenerabile, cu păstrarea imaginii locale nealterate.
- b) va fi din șindrilă, țiglă ceramică, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri mat), cu păstrarea streașinilor (specifică materialelor);
- c) este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetat (plat, vizitabil);
- d) culorile vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice);
- e) Culori permise: maro, gri antracit, cărămiziu, brun roșcat, brun;
- f) nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

(9) Lucarnele

- a) umbrirea ferestrelor în planul acoperișului, se vor face din materiale care nu contravin specificului local și imaginii de ansamblu a construcției.
- b) nu se vor folosi culori stridente sau saturate.

(10) Tâmplărie

- a) este permisă tâmplăria din lemn masiv sau lemn stratificat;
- b) este permisă tâmplăria din PVC cu aspect de lemn (culori brune);
- c) este interzisă tâmplăria din PVC alb sau alte culori stridente;
- d) finisajele și culorile tâmplăriei vor respecta armonia cu fațadele și specificul local.

(11) Finisaje

- a) 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.
- b) 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.
- c) pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali.
- d) culori permise: alb, crem, gri deschis, galben pai, albastru închis, verde închis, beige.

(12) Reclame, firme, inscripții, însemne

- a) 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.
- b) amplasarea panourilor obligatorii de edificare a investițiilor se va alege astfel încât să nu obtureze imaginea de ansamblu a investiției.
- c) toate noile bransamente pentru electricitate, gaze, internet și telefonie vor fi realizate îngropat.
- d) nu se vor amplasa antenele TV satelit, de internet sau de telefonie mobilă în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.

(13) Scări exterioare

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

(14) Pavimente exterioare

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

(15) Împrejmuiri

- a) înălțimea gardurilor nu va depăși 1.60, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent.
- b) împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
- c) 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;
- d) împrejmuiri în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
- e) împrejmuirile și porțile de intrare se vor realiza sau placa utilizându-se materiale locale, naturale (piatră, lemn), păstrându-se specificul local și raportându-se la gabaritul împrejmuirilor adiacente și al celor existente în zonă;
- f) se interzic garduri realizate din panouri din tablă;
- g) nu se vor folosi culori stridente, materiale lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
- h) culorile vor fi cele naturale atât pentru împrejmuiri cât și pentru alte elemente constructive sau tehnologice pentru a răspunde nevoilor de încadrare în specificul local;

- i) pe gardurile din plasă metalică sau alte elemente metalice ale gardurilor se vor amplasa plante cățărătoare permanente.
- j) nu se va folosi sârma ghimpată.
- k) în cazul amplasării construcției în vatra satului, se va păstra specificul local prin preluarea formei și volumetriei existente în zonă, păstrându-se imaginea locală nealterată.

Art. 10.9. Reglementări pentru zona construită protejată și zona de protecție ZCP1 - pentru Biserica ‘Sfântul Ilie’ sat Podu Turcului

- 1) **Funcțiuni admise:** locuințe (unifamiliale) și anexe ale locuinței, instituții, comerț, servicii - unități mici cu deservire locală, mici activități meșteșugărești, turism rural, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 2) **Funcțiuni interzise:** servicii- unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, locuințe colective (blocuri)- cu excepția celor deja existente, construcții provizorii de tip chioșc;
- 3) **Condiționare la autorizare:** autorizarea lucrărilor se face numai cu obținerea certificatului de urbanism și cu respectarea supravegherii arheologice, avizul prealabil fiind emis de Direcția Județeană pentru Cultură Bacău;
- 4) **Regim maxim de înălțime : P+1(cu etaj retras de la stradă);**
- 5) **POT max: 50%;**
- 6) **CUT: 1.00%;**
- 7) **Înălțime maximă cornișă: 6 m;**
- 8) **Înălțimea maximă coamă: 8 m;**
- 9) **Amprenta la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 14/28m, 9/22m, 7/15m, predominant la construcțiile existente în zcp;
- 10) **Volumetria** caracteristică zonei - construcții de tip înșiruit, cu spațiu comercial/ de servicii deschis la stradă, raportul plin-gol specific;
- 11) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- 12) **Acoperișurile** : în patru ape, pantă medie (25-30 grade);
- 13) **Învelitoare:** țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri mat);
 - a) se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 14) **Tâmplărie:** din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brune) - interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 15) **Culori:** se interzice folosirea culorile stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; zugrăvirea fațadelor în alb.
- 16) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu clădiri așezate pe limita de proprietate la stradă, majoritatea de tip înșiruit, pentru a menține imaginea originală de târg a localității).
- 17) **Împrejmuirile** : vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale); se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

- 18) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de stucatură de pe fațadele clădirilor existente.
- 19) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării.
- 20) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție.
 - a) Se va păstra imaginea unitară a volumelor de locuințe colective ce sunt incluse în ZCP1 , din punct de vedere cromatic,(păstrarea tipului actual de tencuială alb murdar/ gri crem și al accentelor de cărămidă aparentă), al tâmplăriei, al învelitorii (terasă sau șarpantă învelită cu tablă plană fâltuită în nuanțe de gri/ țiglă ceramică), al închiderii balcoanelor, al spațiilor publice vitrate de la parter.
- 21) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**
 - (21.1) **Clădiri existente**
 - a) restaurările trebuie să păstreze volumul și caracterul original al clădirilor, inclusiv ornamentele și raportul plin-gol;
 - b) cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii;
 - c) clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
 - d) se vor înlătura rețelele și conductele nefuncționale sau care perturbă aspectul arhitectural al clădirii.
 - (21.2) **Construcțiile noi**
 - a) se aliniază la parcela existentă și respectă proporțiile și volumetria clădirilor învecinate.
 - b) înălțimea absolută se limitează la 5,00/8.00m (conf. condiționării fiecărui zcp în parte), măsurați de la terenul natural la coama acoperișului.

Art. 10.10. Reglementări pentru zona construită protejată și zona de protecție ZCP2 (zona construită protejată și de protecție pentru Biserica de lemn "Sfântul Gheorghe") sat Fichitești

- 1) **Funcțiuni admise:** locuințe (unifamiliale) și anexe ale locuinței, comerț, servicii- unități mici cu deservire locală, mici activități meșteșugărești, turism rural, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 2) **Funcțiuni interzise:** servicii- unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, locuințe colective (blocuri)- cu excepția celor deja existente, construcții provizorii de tip chioșc;
- 3) **Condiționare la autorizare:** autorizarea lucrărilor în zona siturilor arheologice se face numai cu obținerea certificatului de urbanism și cu respectarea supravegherii arheologice, avizul prealabil fiind emis de Direcția Județeană pentru Cultură Bacău;
- 4) **Regim maxim de înălțime** : Parter, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.

- 5) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/16m, 8/13m, 7/12m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 6) **Volumetria** caracteristică zonei- cerdacul/ foișorul din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau de zid cu arcatură și colonadă, raportul plin-gol specific.
- 7) **POT maxim** : 25% ;
- 8) **CUT** = 0,25 ; Nr. niv. = 1
- 9) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- 10) **Acoperișurile** : in patru ape, pantă medie (25-30 grade);
- 11) **Învelitoare**: țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri mat); se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 12) **Tâmplărie**: este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 13) **Culori**: se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb;
- 14) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică pe teren , fără comasare a corpurilor de clădiri);
- 15) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale); se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice;
- 16) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate elementele decorative, în general elemente traforate din lemn la pridvoare
- 17) Vor fi protejate/ restaurate toate elementele de patrimoniu minor- fântâni, troițe, cruci de piatră;
- 18) Se va păstra caracterul preponderent verde al zonei.
- 19) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării.
- 20) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție.
- 21) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**
 - a) restaurările trebuie să păstreze volumul și caracterul original al clădirilor, inclusiv ornamentele și raportul plin-gol;
 - b) cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii;
 - c) clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. In acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.

- d) se vor înlătura rețelele și conductele nefuncționale sau care perturbă aspectul arhitectural al clădirii.

(21.2) Construcțiile noi

- a) se aliniază la parcela existentă și respectă proporțiile și volumetria clădirilor învecinate.
b) înălțimea absolută se limitează la 5,00/8.00m (conf. condiționării fiecărui zcp în parte), măsurați de la terenul natural la coama acoperișului.

Art. 10.11. Reglementări pentru zona construită protejată și zona de protecție ZCP3 (zona construită protejată și de protecție pentru Biserica "Sfinții Voievozi ") sat Giurgioana

- 1) **Funcțiuni admise:** locuințe(unifamiliale) și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, turism rural, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 2) **Funcțiuni interzise:** servicii- unități mari, comerț, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, locuințe colective (blocuri)- cu excepția celor deja existente, construcții provizorii de tip chioșc;
- 3) **Condiționare la autorizare:** autorizarea lucrărilor în zona siturilor arheologice se face numai cu obținerea certificatului de urbanism și cu respectarea supravegherii arheologice, avizul prealabil fiind emis de Direcția Județeană pentru Cultură Bacău.;;
- 4) **Regim maxim de înălțime :** Parter, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
- 5) **Amprente la sol ale construcțiilor** cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/15m, 9/13m, 7/12m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 6) **Volumetria :** caracteristică zonei- cerdacul/ foișorul din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau de zid cu arcatură și colonadă, raportul plin-gol specific.
- 7) **POT maxim :** 25% ;
- 8) **CUT** = 0,25 ; Nr. niv. = 1
- 9) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- 10) **Acoperisurile :** în patru ape, pantă medie (25-30 grade);
- 11) **Învelitoare:** țigle ceramice, tablă plană fâltuită (nuanțe de gri mat);
 - a) se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 12) **Tâmplăria:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brune), interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 13) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- 14) **Mobilarea parcelei:** se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică pe teren , fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 15) **Împrejmuirile:** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale); se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.

- 16) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate elementele decorative, în general elemente traforate din lemn la pridvoare
- 17) Se va păstra caracterul preponderent verde al zonei.
- 18) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării.
- 19) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție.
- 20) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**

(20.1) Clădiri existente

- a) restaurările trebuie să păstreze volumul și caracterul original al clădirilor, inclusiv ornamentele și raportul plin-gol;
- b) cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii;
- c) clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
- d) se vor înlătura rețelele și conductele nefuncționale sau care perturbă aspectul arhitectural al clădirii.

(20.2) Construcțiile noi

- a) se aliniază la parcela existentă și respectă proporțiile și volumetria clădirilor învecinate.
- b) înălțimea absolută se limitează la 5,00/8.00m (conf. condiționării fiecărui zcp în parte), măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.

Art. 10.12. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitectural-istorică ZCP 4- sat Lehancea

- 1) **Funcțiuni admise:** locuințe(unifamiliale) și anexe ale locuinței, comerț, servicii-unități mici cu deservire locală, mici activități meșteșugărești, turism rural, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 2) **Funcțiuni interzise:** servicii - unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, locuințe colective (blocuri)- cu excepția celor deja existente, construcții provizorii de tip chioșc;
- 3) **Regim maxim de înălțime :** Parter, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
- 4) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 12/15m, 8/13m, 9/17m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 5) **Volumetria caracteristică zonei** - cerdacul/ foișorul din lemn, liber sau închis cu geamlâc de lemn, sau de zid cu arcatură și colonadă, raportul plin-gol specific.
- 6) **POT maxim :** 25% ;
- 7) **CUT = 0,25** ; Nr. niv. = 1

- 8) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin evitarea comasărilor de loturi sau subdivizării, croirea de străzi noi sau spații de parcare ample. Pe aceste zone se protejează și trama stradală, specifică și conturată istoric;
- 9) **Acoperișurile:** în patru ape, pantă medie (25-30 grade);
- 10) **Învelitoare:** țigle ceramice, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri mat);
 - a) se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 11) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brune)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 12) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- 13) **Mobilarea parcelei:** se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică pe teren , fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 14) **Împrejmuirile:** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale); se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- 15) Se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate elementele decorative, în general elemente traforate din lemn la pridvoare
- 16) Vor fi protejate/ restaurate toate elementele de patrimoniu minor- fântâni, troițe, cruci de piatră
- 17) Se va păstra caracterul predominant verde al zonei.
- 18) Organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării.
- 19) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție.
- 20) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**
 - (20.1) **Clădiri existente**
 - a) restaurările trebuie să păstreze volumul și caracterul original al clădirilor, inclusiv ornamentele și raportul plin-gol;
 - b) cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii;
 - c) clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
 - d) se vor înlătura rețelele și conductele nefuncționale sau care perturbă aspectul arhitectural al clădirii.
 - (20.2) **Construcțiile noi**
 - a) se aliniază la parcela existentă și respectă proporțiile și volumetria clădirilor învecinate.
 - b) înălțimea absolută se limitează la 5,00/8.00m (conf. condiționării fiecărui zcp în parte), măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.

Art.10.13. Reguli privind intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală

- (1) Prevederile prezentului articol se aplică clădirilor cu valoare arhitecturală (LP), precum și construcțiilor situate în zone construite protejate (ZCP), indiferent de U.T.R.-ul în care acestea se află.
- (2) Toate casele și gospodăriile marcate în planșele 6.1 - 6.6 care prezintă arhitectură tradițională sau valoare arhitecturală/ istorică, vor fi propuse pentru protejare ca monumente de importanță locală, prin asumare de către Consiliul local a protejării lor.
- (3) Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu avizul Direcției Județene Bacău (D.J.C Bacău), în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.
- (4) În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului D.J.C Bacău.
- (5) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevuul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Bacău.

Art. 10.14 – Reglementări privind intervențiile asupra domeniului public

- (1) Intervențiile asupra domeniului public se vor realiza în baza temelor de proiectare elaborate de autoritatea publică locală, cu respectarea prezentului Regulament Local de Urbanism, a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G. nr. 525/1996, a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, a normelor tehnice privind proiectarea și executarea drumurilor, a normelor de accesibilitate, a normelor de mediu și a reglementărilor specifice domeniului public.
- (2) Domeniul public include drumuri publice, trotuare, accese pietonale, spații verzi publice, parcuri, scuaruri, piețe publice, parcaje publice, mobilier urban, iluminat public, cursuri de apă, rigole, șanțuri, podețe, poduri, stații de transport public, platforme tehnico-edilitare și alte suprafețe cu destinație publică.

Art. 10.15.- Reguli pentru drumuri publice

- (1) Amenajarea drumurilor publice va respecta profilurile stradale stabilite în planșele de reglementări ale PUG, precum și normele tehnice privind proiectarea și executarea drumurilor publice (STAS, AND, normative specifice).
- (2) Lățimile minime ale carosabilului, trotuarelor, zonelor de siguranță, rigolelor și spațiilor de protecție vor respecta prevederile RGU și legislația specifică privind drumurile.

- (3) Intervențiile asupra drumurilor publice vor respecta zonele de protecție stabilite conform legislației privind regimul drumurilor, fiind obligatoriu avizul administratorului drumului pentru lucrări de acces, bransamente, traversări sau intervenții edilitare.
- (4) Materialele utilizate pentru carosabil, trotuare și zonele de siguranță vor fi durabile, antiderapante, conforme normelor tehnice și adaptate condițiilor climatice locale.

Art. 10.16. - Reguli pentru trotuare și circulații pietonale

- (1) Trotuarele vor fi realizate cu materiale durabile, antiderapante, asigurând accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități, conform normelor de accesibilitate (rampe, pante, suprafețe tactile).
- (2) Circulațiile pietonale vor fi continue, fără obstacole, asigurând legătura între funcțiunile publice, stațiile de transport, instituțiile și spațiile verzi.
- (3) Se vor prevedea rampe pentru persoane cu dizabilități la toate intersecțiile, trecerile pietonale și accesele către instituții publice.

Art. 10.17. - Reguli pentru spații verzi publice

- (1) Spațiile verzi publice vor fi amenajate pe sol natural, cu vegetație specifică zonei, conform normelor de mediu și peisagistică.
- (2) Impermeabilizarea spațiilor verzi publice este interzisă, cu excepția aleilor pietonale și a suprafețelor necesare funcționării obiectivelor publice.
- (3) Arborii maturi vor fi protejați; tăierea lor este permisă doar în caz de pericol iminent sau conform avizelor legale.
- (4) Spațiile verzi publice vor include zone plantate, scuaruri, perdele vegetale, parcuri mici, elemente de peisaj și mobilier urban adecvat.

Art. 10.18. - Reguli pentru parcaje publice

- (1) Parcajele publice vor fi realizate cu materiale permeabile sau semipermeabile, pentru limitarea suprafețelor impermeabilizate și reducerea efectului de insulă de căldură.
- (2) Parcajele vor include zone plantate, arbori și elemente de drenaj, conform normelor tehnice privind gestionarea apelor pluviale.
- (3) Parcajele vor respecta normele privind siguranța circulației, accesibilitatea și protecția mediului.

Art. 10.19. - Reguli pentru mobilier urban

- (1) Mobilierul urban (bănci, coșuri de gunoi, pergole, rastele pentru biciclete, panouri informative) va respecta un standard unitar de design stabilit de autoritatea publică locală.
- (2) Amplasarea mobilierului urban nu va obstrucționa circulația pietonală sau carosabilă și va respecta normele de accesibilitate.

Art. 10.20. - Reguli pentru iluminat public

- (1) Iluminatul public va fi realizat conform normelor tehnice privind iluminatul stradal și pietonal, utilizând tehnologii eficiente energetic.
- (2) Corpurile de iluminat vor fi amplasate astfel încât să asigure siguranța circulației, vizibilitate adecvată și confort vizual.

Art. 10.21. - Reguli pentru rigole, șanțuri, podețe și drenaje

- (1) Rigolele, șanțurile și podețele vor fi realizate conform normelor tehnice privind colectarea și evacuarea apelor pluviale.
- (2) Intervențiile vor respecta recomandările studiilor hidrologice și geotehnice, fiind obligatorie menținerea continuității drenajului natural.

Art. 10.22. - Reguli pentru cursuri de apă din domeniul public

- (1) Intervențiile asupra cursurilor de apă vor respecta legislația privind protecția mediului, normele hidrologice și prevederile studiilor de specialitate.
- (2) Sunt permise doar lucrări de consolidare, protecție, amenajare ușoară și valorificare peisageră, fără afectarea secțiunii de scurgere.

Art. 10.23. - Reguli pentru accesibilitate și siguranță

- (1) Toate intervențiile pe domeniul public vor respecta normele privind accesibilitatea pentru persoane cu dizabilități, siguranța circulației, vizibilitatea și protecția pietonilor.
- (2) Se vor prevedea accese pentru intervenții în caz de urgență, conform normelor de siguranță la incendiu.

Art. 10.24. - Reguli pentru integrarea în peisaj și mediu

- (1) Intervențiile vor respecta caracterul local, peisajul rural și specificul arhitectural al comunei, conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local.

- (2) Materialele utilizate vor fi compatibile cu mediul rural și cu identitatea locală, evitându-se utilizarea materialelor neconforme sau cu impact vizual negativ.

CAPITOLUL 11. Reglementări pentru zone și subzone funcționale din intravilan

(1) Prevederi generale:

- a) Încadrarea subzonelor funcționale în unitățile teritoriale de referință este prezentată în Capitolul 9 și evidențiată în Planșele Unităților Teritoriale de Referință.
- b) Pentru toate zonele și subzonele funcționale din intravilan se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, art. 10.8.
- c) Pentru zonele și subzonele situate în zone construite protejate (ZCP) se aplică prevederile specifice prevăzute la Capitolul.10, art. 10.9 -art.10.12.
- d) Pentru toate zonele cu clădiri arhitecturale se aplică prevederile specifice prevăzute la Capitolul 10, art.10.13.
- e) În U.T.R.-urile 1.4.; 1.5.; 1.6.; în zona centrală este instituită interdicție temporară de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ).
- f) Până la aprobarea PUZ-ului în zona centrală sunt permise doar lucrări de întreținere, reparații curente și intervenții care nu modifică volumul, funcțiunea sau amplasarea construcțiilor existente.

Art.11.1. L1 - Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

(1) Funcțiunea dominantă:

- a) Zona este de locuire, compusă din locuințe individuale existente sau propuse cu caracter rural.

(2) Funcțiuni complementare admise:

- a) funcțiuni administrative;
- b) funcțiuni de administrare a afacerilor;
- c) funcțiuni terțiare;
- d) funcțiuni de cultură;
- e) funcțiuni de învățământ și cercetare;
- f) funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- g) funcțiuni sportive;
- h) funcțiuni de turism;
- i) funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;

- (2.1) **Condiții speciale:** În zona destinată locuințelor, funcțiunile complementare sunt permise doar cu condiția întocmirii unui PUZ. Acesta va stabili reglementări precise privind amplasarea, tipologia activităților și impactul asupra infrastructurii, mediului și sănătății publice, pentru a proteja atât caracterul rezidențial al zonei, cât și liniștea și confortul locuitorilor.

(3) Utilizări permise:

- a) locuințe sociale, unifamiliale, colective cuplate sau izolate , P+1(parter + 1 etaj);

- b) dotări publice de interes general;
- c) anexe gospodărești, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;

(4) Utilizări interzise:

- a) orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la alin. 2) și 3).

(5) 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) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis = 30%
- b) CUT maxim admis = 0.60;
- c) Regim maxim de înălțime: P, P+M;
- d) Înălțimea maximă la streșină = 6 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 8 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 500 mp.

(7) 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.

(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) 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

- a) autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire 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) Drum național DN - 13 m;
- d) Drum județean DJ - 12 m;
- e) Drum comunal DC - 10 m;
- f) Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
- g) Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- h) pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.

- i) pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- j) 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, 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 alin. (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).
- a) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- b) 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.
- d) 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.
- e) 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.
- 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.

(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) accesul pietonal va fi conform 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.11.2. L2 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8. ;**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.**cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT max. : 30%;
- b) CUT = 0.60;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1;**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 6 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 8 m;
- f) **Pentru viitoarele inserții sau remodelări ale clădirilor existente, se va renunța la modelele arhitecturale străine locului și se va reveni la tipologiile vechi, reinterpretate.**

Art.11.3. L3 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8.** ;

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 50%;
b) CUT = 1.00;
c) Regim maxim de înălțime: **P+M**;
a) Înălțimea maximă la streășină = 6 m;
b) Înălțime maximă la coamă = 8 m;

Art.11.4. L4 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie"

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.9.**;

(2) Funcțiuni admise: locuințe (unifamiliale) și anexe ale locuinței, instituții, comerț, servicii unități mici cu deservire locală, mici activități meșteșugărești, turism rural, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;

(3) Funcțiuni interzise: servicii - unități mari, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, locuințe colective (blocuri)- cu excepția celor deja existente, construcții provizorii de tip chioșc;

(4) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 50%;
b) CUT = 1.00;
c) Regim maxim de înălțime: **P+1**;
d) Înălțimea maximă la streășină = 6 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 8 m;
f) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în / sau apropiate de raportul: 14/28m, 9/22m, 7/15m, predominant la construcțiile existente în zcp.
g) Se va păstra imaginea unitară a volumelor de locuințe colective ce sunt incluse în ZCP1 , din punct de vedere cromatic,(păstrarea tipului actual de tencuială alb murdar/ gri crem și al accentelor de cărămidă aparentă), al tâmplăriei, al învelitorii (terasă sau șarpantă învelită cu tablă plană fălțuită în nuanțe de gri/ țiglă ceramică), al închiderii balcoanelor, al spațiilor publice vitrate de la parter.

Art.11.5. L5 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) -ZCP3 - Biserica "Sfinții Voievozi" - monument propus spre clasare, cat. B

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.11.;**
- (2) **Funcțiuni admise:** locuințe (unifamiliale) și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, turism rural, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- (3) **Funcțiuni interzise:** servicii - unități mari, comerț, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, locuințe colective (blocuri) - cu excepția celor deja existente, construcții provizorii de tip chioșc;
- (4) **Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor**
- a) POT maxim: 25%;
- b) CUT = 0.25;
- c) Regim maxim de înălțime: **Parter**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 3 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 5 m;
- f) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/15m, 9/13m, 7/12m, predominant la construcțiile existente în zcp;
- g) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție

Art.11.6. L6 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare

(1) **Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8.;**

(2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) **Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor**

- a) POT max. : 25%;
- b) CUT = 0.50;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+M;**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 6 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 8 m;

Art.11.7. L7 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă de protecție a sitului arheologic/monument Valea Nedeii - sat Fhichitești, Dealul Pornituri - sat Căbești)

(1) **Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8.;**

(2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) **Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor**

- a) POT maxim: 30%;
- b) CUT = 0.60;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1;**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 6 m;

- e) Înălțime maximă la coamă = 8 m;

(4) Condiții speciale privind protecția sitului arheologic

- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20 m;
b) Lucrările de construire sau intervențiile realizate în zona de protecție a siturilor arheologice se vor executa cu obligativitatea supravegherii arheologice;
c) Lucrările realizate în interiorul siturilor arheologice sunt condiționate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive, conform legislației în vigoare.

Art.11.8. L8 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă de protecție a sitului arheologic - Punct "La Ruseni")

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) se aplică prevederile stabilite la **Art.11.1.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 30%;
b) CUT = 0.60;
c) Regim maxim de înălțime: **P+M;**
d) Înălțimea maximă la streășină = 6 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 8 m;

(4) Condiții speciale privind protecția sitului arheologic

- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20 m;
b) Lucrările de construire sau intervențiile realizate în zona de protecție a siturilor arheologice se vor executa cu obligativitatea supravegherii arheologice;
c) Lucrările realizate în interiorul siturilor arheologice sunt condiționate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive, conform legislației în vigoare.

Art.11.9. L9 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zonă construită protejată și de protecție a monumentului istoric și zona de protecție a sitului arheologic Valea Nedeii - sat Fhichitești) ZCP2 - Biserica "Sf.Gheorghe"

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.10.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(2) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 25%;
b) CUT = 0.25;
c) Regim maxim de înălțime: **Parter;**
d) Înălțimea maximă la streășină = 3 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 5 m;
f) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/16m, 8/13m, 7/12m, predominant la construcțiile existente în zcp.

(3) Condiții speciale privind protecția sitului arheologic

- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20 m;
- b) Lucrările de construire sau intervențiile realizate în zona de protecție a siturilor arheologice se vor executa cu obligativitatea supravegherii arheologice;
- c) Lucrările realizate în interiorul siturilor arheologice sunt condiționate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive, conform legislației în vigoare.

Art.11.10. L10 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitectural- istorică) -ZCP4

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.12.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

2) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 25%;
- b) CUT = 0.25;
- c) Regim maxim de înălțime: **Parter**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 3 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 5 m;
- f) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 12/15m, 8/13m, 9/17m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- g) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție.

Art. 11.11. Lc -Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare (locuințe colective)

(1) Funcțiunea dominantă:

- a) Zona este de locuire, compusă din locuințe colective existente sau propuse.

(2) Funcțiuni complementare admise:

- a) Funcțiuni administrative;
- b) Funcțiuni de administrare a afacerilor;
- c) Funcțiuni terțiare;
- d) Funcțiuni de cultură;
- e) Funcțiuni de învățământ și cercetare;
- f) Funcțiuni de sănătate și asistență socială;
- g) Funcțiuni sportive;
- h) Funcțiuni de turism;
- i) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

(3) Utilizări permise:

- a) locuințe colective;
- b) dotări publice de interes general;
- c) completări, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;
- d) Spații comune pentru locatari (loc de joacă, alei, pergole, scuaruri).

(4) Utilizări interzise:

- a) Orice alte funcțiuni care nu sunt prevăzute la alin. 3) și 4).
- b) Funcțiuni care generează poluare acustică sau nocivă ce perturbă locuirea;

- c) Unități industriale sau ateliere cu impact negativ asupra mediului locativ.

(5) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis = 40%;
- b) CUT maxim admis = 1,2;
- c) Regim maxim de înălțime: P+3;

(6) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Blocurile vor fi orientate astfel încât să asigure lumina naturală optimă;
- b) Spațiile de locuit și balcoanele să fie orientate predominant sud, sud-est și sud-vest, unde este posibil.

(7) Forma și volumetrie construcții

- (7.1) Blocurile trebuie să fie articulate pe cel puțin două corpuri, cu retrageri între ele pentru a evita masivitatea.

- a) Distanțele între corpuri: minim 5–7 m, pentru ventilație, lumină și spațiu verde între clădiri.

- (7.2) **Fațade:** materiale compatibile cu specificul rural (tencuială finisată sau piatră aparentă, cărămidă aparentă pentru accente, lemn la balcoane și ancadramente).

- (7.3) **Culoare:** nuanțe naturale, pastelate, evitând culorile stridente: bej, crem, gri-deschis;

- (7.4) **Acoperiș:** pantă între 30° – 45°,

- a) se interzice folosirea acestuia ca pod/ depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc.

- b) Sunt interzise acoperișurile de tip terasă.

- (7.5) **Învelitoarea:** va fi din șindrilă, țiglă ceramică, tablă plană fălțuită (nuanțe de gri mat), cu păstrarea streșinilor (specifică materialelor);

- a) este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori;

- (7.6) **Culorile** vor fi cele naturale (atât cele pentru materialele de învelitoare, cât și cele pentru alte elemente constructive sau tehnologice);

- a) culori permise: maro, gri antracit, cărămiziu, brun roșcat, brun;

- (7.7) **Coama** paralelă cu aliniamentul drumului dacă frontul este lung;

- (7.8) **Streășină** evidențiată 0,5–1 m pentru protecție față de ploi și soare.

- (7.9) **Balcoane:** max 1,2 m adâncime, cu parapete transparente sau semi-deschise;

- a) amplasate predominant pe fațadele sudice și estice pentru iluminare naturală optimă;

- (7.10) **Goluri și ferestre:** proporție verticală 1:1,5 (înălțime: lățime), ritm regulat;

- (7.11) Evitarea fațadelor monolitice, separarea vizuală prin cornișe, console sau plăci decorative.

(8) Retrageri minime obligatorii:

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de minim 7 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 3 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 4 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

(9) 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) 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) Drum național DN - 13 m;
- d) Drum județean DJ - 12 m;
- e) Drum comunal DC - 10 m;
- f) Drumuri locale principale DLc- 5.5 m;
- g) Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- h) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- i) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- j) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

(10) Accese carosabile:

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

(11) Accese pietonale:

- a) Acces pietonal principal de la drum public, cu trotuar minim 2 m lățime, delimitat vizual de carosabil prin bordură sau pavele diferite.
- b) Circulații interne: alei între blocuri de minim 1,5 m, cu iluminat stradal ambiental (posturi joase).
- c) Acces persoane cu handicap: rampă cu pantă maxim 8%, balustradă laterală, pavare antiderapantă; toate intrările principale trebuie să fie accesibile.

- d) Acces secundar pentru întreținere și servicii urbane, separat de fluxul pietonal principal.
- e) Acces la intrările secundare (spații tehnice, parcaje subterane) marcat vizibil și securizat.

(12) Parcaje.

- a) Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
 - câte un loc de parcare la 1 apartament în locuințe colective cu acces și lot în comun.

(13) Spații verzi

- a) Suprafață minimă: 20% din terenul total al subzonei amenajată cu spații verzi.
- b) Arbori ornamentali în aliniament la marginea drumurilor și aleilor principale (minim 1 arbore la 6–8 m de aliniament).
- c) Arbuști și gard viu între blocuri și parcaje (înălțime 1–1,2 m).
- d) Spații de joacă și relaxare cu gazon sau covor vegetal rezistent, integrate natural.
- e) Zonă tampon: spații verzi între blocuri și drumuri, minim 5 m, plantare mixtă: arbori + arbuști.

Art. 11.12. Lc1 -Subzonă locuințe colective și funcțiuni complementare (locuințe colective) zona construită protejată și zona de protecție ZCP1 - pentru Biserica ‘Sfântul Ilie’ sat Podu Turcului

1) Reguli de arhitectură și reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile de arhitectură și prevederile referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, stabilite la **Capitolul 10, art. 10.9.;**

2) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Regim maxim de înălțime pentru construcții noi: **P+1;**

Art.11.13. IS - Zonă instituții și servicii

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Funcțiunea dominantă:

- a) funcțiunea dominantă a zonei este reprezentată de instituții publice și servicii.
- b) Zona cuprinde funcțiuni administrative, de administrare a afacerilor, financiar-bancare, terțiare, de cult, de cultură, de învățământ și cercetare, de sănătate și asistență socială, sportive, de turism.

(3) Funcțiuni complementare admise:

- a) locuințe pentru personal;
- b) spații verzi amenajate și zone de agrement;
- c) accese pietonale și carosabile;
- d) parcaje și garaje;
- e) dotări tehnico-edilitare.

(4) Utilizări permise:

- a) instituții și servicii publice (primărie, consiliu local, servicii locale);
- b) funcțiuni educaționale (grădinițe, școli, licee, centre de formare/cercetare, biblioteci);
- c) funcțiuni de sănătate și asistență socială (dispensare, clinici, centre de zi, centre de tratament);

- d) funcțiuni culturale și religioase (cămin cultural, muzee, galerii, biserici);
- e) funcțiuni sportive și de recreere (săli sport, terenuri, bazine, spații publice de agrement);
- f) funcțiuni de turism și cazare (pensiuni, hosteluri, centre de cazare compatibile);
- g) funcțiuni comerciale nepoluante de proximitate (magazine mici, cafenele, farmacii, librării);
- h) funcțiuni de birouri și servicii profesionale (birouri de consultanță, servicii administrative);
- i) locuințe de serviciu aferente funcțiunii principale;
- j) accese, circulații și infrastructură de interior (alei, drumuri, trotuare);
- k) parcaje și garaje (pentru personal, vizitatori);
- l) spații verzi publice amenajate (scururi, parcuri mici, spații de relaxare);
- m) construcții aferente și dotări tehnico-edilitare;
- n) obiective de utilitate publică care vor fi prevăzute cu rampe de acces pentru persoane cu dizabilități.

(5) Utilizări permise, condiționate:

- a) utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, servicii, comerț, turism, etc.);
- b) sunt permise modificări, renovări și completări la construcțiile vechi de locuințe care au la parter dotări de interes general;
- c) sunt permise extinderi, construcții noi în incintele proprii, în toate subzonele, precum și instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale);
- d) orice autorizație de construire se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate și cu aprobarea Consiliului Local.

(6) Utilizări interzise:

- a) se interzic utilizările incompatibile cu subzona IS, care pot crea incomodări sau disfuncționalități în zonă. De asemenea, se interzic orice construcții sau amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.
- b) nu se vor permite construcții de unități poluante, care generează emisii, noxe sau trafic intens, sau care prezintă riscuri tehnologice.
- c) nu se permit construcții de unități cu pericol tehnologic sau care generează poluare peste limitele admise de legislația în vigoare.

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

- a) Conform H.G. nr. 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) În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor specifice de funcționare:
 - amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
 - amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii.

(8) 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.

(9) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, 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:
 - 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.

(10) 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.
- h) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

(11) 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.11.14. IS1 -Subzona instituții și servicii

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.13.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 30%;
- b) CUT = 0.60;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1;**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 6 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 8 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 500 mp.

Art.11.15. ISa - Subzona unități administrative:

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.13.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

- (3) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate;

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

- (5) **Funcțiuni 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);

- (6) **Funcțiuni interzise:** construcții destinate comerțului, serviciilor, activităților industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;

(7) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT max : 50%;
- b) CUT max = 1.00;

- c) Regim maxim de înălțime: **P+M**;
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 8 m
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 500 mp.

(8) Accese carosabile

(5.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

(9) Parcaje

- a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:
 - câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(10) Spații verzi

- a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Art.11.15. ISa1 - Subzona unități administrative:

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.12.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
- (3)** Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate.
- (4)** Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT max : 50%;
- b) CUT max = 1.00;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1**;
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 8 m
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 500 mp.

(6) Accese carosabile

(5.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

(7) Parcaje

- a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:
- câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(8) Spații verzi

- a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului.

Art.11.16. ISa2 - Subzona unități administrative (zonă construită protejată și de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie":

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.9.;**
- (2) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate.
- (3) Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT max : 50%;
- b) CUT max = 1.00;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1;**
- d) Înălțimea maximă la streșină nu va depăși 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă nu va depăși: 8 m
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 500 mp.

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

- a) Conform H.G. nr. 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) În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor specifice de funcționare:
- amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
 - amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii.

(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 se va face, 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:
 - 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.

(8) Accese carosabile

(5.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

(9) Parcaje

- a) Pentru construcțiile administrative vor fi prevăzute:
 - câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

(10) Spații verzi

- a) Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 15% din suprafața terenului

Art.11.17. ISi - Subzona unități de învățământ

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8.;**

(2) 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.

(3) Funcțiuni permise

- a) unități de învățământ preuniversitar:
- b) grădinițe
- c) școli primare și gimnaziale
- d) licee
- e) activități educaționale conexe:
- f) after-school / centre de tip „școală după școală”
- g) centre de formare și educație continuă
- h) laboratoare și spații didactice auxiliare

(4) Funcțiuni interzise

- a) activități industriale și de producție
- b) activități poluante sau cu impact negativ asupra sănătății (emisii, zgomot, vibrații)
- c) activități de depozitare, logistică sau transport greu
- d) activități comerciale de mari dimensiuni (hipermarket, retail intens)
- e) activități de divertisment cu impact sonor ridicat (cluburi, baruri, discotecii)
- f) orice funcțiuni incompatibile cu caracterul educațional și de siguranță al zonei
- g) construcții provizorii tip chioșc (cu excepția celor strict necesare activității școlare, autorizate temporar)

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) 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.
- b) 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.
- c) POT maxim admis = 50%;
- d) CUT maxim admis = 1.00;
- e) Regimul maxim de înălțime: de **P+M**;
- f) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- g) Înălțimea maximă la coamă : 8 m;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 500 mp.

(6) 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.

(7) 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.

(8) 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).

(9) 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.

(10) 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.11.18. ISi1- Subzonă unități de învățământ

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8.;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.17.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Regimul maxim de înălțime: de **P+1**;

Art.11.19. ISb- Subzonă biserică

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**
- (2) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
- (3) 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.

(4) Funcțiunea dominantă

- a) lăcaș de cult (biserică, capelă);
- b) spații auxiliare bisericii (sală de conferințe culturale religioase, bibliotecă parohială);
- c) funcțiuni complementare strict compatibile (locuințe pentru personal clerical, activități sociale moderate).

(5) Funcțiuni complementare admise

- a) locuințe pentru preot sau personal clerical;
- b) spații verzi cu rol de agrement pentru enoriași;
- c) dotări tehnico-edilitare necesare funcționării lăcașului.

(6) Utilizări permise

- a) construcția și extinderea de lăcașuri de cult;
- b) amenajări exterioare compatibile de acces pietonal și circulații interne;

(7) Utilizări interzise

- a) activități industriale, poluante, locuire colectivă sau alte funcțiuni care afectează mediul bisericii sau liniștea zonei.

(8) 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.

(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 se va face, 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:
 - 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.

(11) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

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

(12) Accese carosabile

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

(13) 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.

(14) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi cu rol decorativ și de protecție, cu minimum 15% din suprafața terenului.

Art.11.20. ISb1- Subzonă biserică (zonă construită protejată și de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie":

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.9;**

(2) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi **P+1**;
- d) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 14/28m, 9/22m, 7/15m, predominant la construcțiile existente în zcp

Art.11.21. ISb2- Subzonă biserică (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP3 - Biserica "Sfinții Arhangheli Mihail și Gavriil" - monument propus spre clasare, cat. B:

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.11.;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.19.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.25;

- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi P - **Parter**;
- d) Înălțimea maximă la streșină = 3 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 5 m;
- f) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/15m, 9/13m, 7/12m, predominant la construcțiile existente în zcp;
- (4) În zona de protecție ale bisericii, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre aceasta, din toate punctele zonei de protecție

Art.11.22. ISb3- Subzonă biserică (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului și a sitului arheologic) ZCP2 - Biserica de lemn "Sfântul Gheorghe"

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.10.;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.19.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim: 25%;
- b) CUT = 0.25;
- c) Regim maxim de înălțime: **Parter**;
- d) Înălțimea maximă la streșină = 3 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 5 m;
- f) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/16m, 8/13m, 7/12m, predominant la construcțiile existente în zcp.

(4) Condiții speciale privind protecția sitului arheologic

- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20 m;
- b) Lucrările de construire sau intervențiile realizate în zona de protecție a siturilor arheologice se vor executa cu obligativitatea supravegherii arheologice;
- c) Lucrările realizate în interiorul siturilor arheologice sunt condiționate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive, conform legislației în vigoare.

Art.11.23. ISc- Subzonă unități culturale

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Funcțiuni dominante

- a) Muzeu – inclusiv galerii de artă și expoziții temporare
- b) Biblioteci – publice, specializate sau universitare
- c) Cluburi culturale – cu activități de socializare, evenimente și cursuri
- d) Săli de reuniune și săli de spectacole – pentru evenimente culturale și comunitare
- e) Case de cultură – centre comunitare culturale și educative
- f) Centre și complexe culturale – incluzând instituții care combină mai multe funcțiuni culturale (educație, expoziții, spectacole)

(3) Funcțiuni complementare admise

- a) Birouri administrative – necesare gestionării activităților culturale;
- b) Spații tehnico-edilitare – pentru utilități, ventilație, depozitare și întreținere;
- c) Spații de agrement și relaxare – pentru vizitatori, angajați sau comunitate (inclusiv mici zone de odihnă sau terase);
- d) Spații auxiliare – săli tehnice, depozite sau vestiare pentru activități culturale.

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Înălțimea maximă la streșină : 6 m;
- d) Înălțimea maximă la coamă : 8 m
- e) Regimul maxim de înălțime: **P+M**;
- f) 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. (10).

(5) 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.

(6) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, 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:
 - 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 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.

(7) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

- a) Spațiile de lectură și sălile de expunere: nord, nord-est, nord-vest;
- b) Dacă amplasarea nu permite această orientare, fațadele vor evita însorirea excesivă;

- c) Alte categorii nu impun condiții de orientare.

(8) Accese carosabile

- a) Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
- b) În funcție de destinația construcției sau a amenajării se vor prevedea:
- alei carosabile și parcaje aferente în interiorul amplasamentului, dacă accesul se face din drum național (DN) sau drum județean (DJ);
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, dacă accesul se realizează din drum comunal (DC) sau drum sătesc / stradă locală, fără necesitatea unor alei carosabile suplimentare.

(9) Parcaje

- a) Pentru construcțiile culturale se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal, după cum urmează:
- 1 loc de parcare la 50 mp de spațiu de expunere pentru muzee, galerii, centre expoziționale;
 - 1 loc de parcare la 10–20 locuri pentru săli de reuniune, săli de spectacole, case de cultură, cluburi și alte spații cu public.

(10) Spații verzi

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

Art.11.24. ISc1- Subzonă unități culturale

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.23.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Regimul maxim de înălțime: **P+1**;
- d) Înălțimea maximă la streșină : 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă : 8 m

Art.11.25. ISs- Subzonă sănătate

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Funcțiuni dominante

- a) Unități medicale și sanitare – spitale, policlinici, centre medicale, dispensare;
- b) Laboratoare medicale și clinici de specialitate;
- c) Centre de recuperare și reabilitare;

(3) Funcțiuni complementare admise:

- a) Birouri administrative și săli de așteptare;
- b) Spații tehnico-edilitare pentru utilități și întreținere;
- c) Spații verzi și zone de odihnă pentru pacienți și vizitatori;

(4) 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

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1,00;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+M**;
- d) Înălțimea maximă la streășină = 6 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 8 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 500 mp.

(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) Retrageră 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 se va face, 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:

- 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.

(8) 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.

(9) 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) Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- 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 maxima de 10,00 m;
 - cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- d) Accesele carosabile vor fi dimensionate și amplasate astfel încât să permită accesul ambulanțelor și autospecialelor de intervenție, conform normelor PSI și normelor privind securitatea la incendiu aplicabile unităților sanitare (conform Normativului P118/2013 privind apărarea împotriva incendiilor – acces și circulații pentru vehicule de intervenție, cu modificările și completările ulterioare)
- e) Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

(10) 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.

(11) 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.

Art.11.26. ISs1- Subzonă sănătate (spital)

1) Funcțiunea dominantă:

- a) Funcțiunea principală este cea de sănătate, reprezentată de unități sanitare cu paturi (spital).

2) Funcțiuni complementare admise:

- a) ambulatorii, policlinici, cabinete medicale;
- b) laboratoare medicale, centre de diagnostic;
- c) spații administrative și tehnice;
- d) spații pentru învățământ medical și cercetare;
- e) servicii conexe: farmacie, alimentație publică, spații comerciale mici (strict pentru deservirea personalului și pacienților);
- f) funcțiuni tehnico-edilitare.

3) Utilizări permise:

- a) construcții pentru servicii medicale și extinderi ale acestora;
- b) modernizări, reabilitări, consolidări;
- c) amenajări exterioare: alei, parcaje, spații verzi, platforme tehnice.

4) Utilizări interzise:

- a) activități industriale sau poluante;
- b) locuire permanentă (cu excepția locuințelor de serviciu);
- c) orice funcțiune incompatibilă cu activitatea medicală.

5) Procentul și coeficientul de ocupare al terenului:

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 3,0;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+6**;
- d) Se admit depășiri punctuale pentru echipamente tehnice (lifturi, instalații, heliport).

6) Amplasarea construcțiilor:

- a) Se va respecta caracterul zonei și funcțiunea dominantă;
- b) Amplasarea va ține cont de accesul facil pentru ambulanțe și intervenții.

7) Retrageri minime obligatorii:

- a) Față de limitele laterale și posterioare: H/2, dar nu mai puțin de 6 m.

b) Față de aliniament: minim 5 m.

8) Accese carosabile:

a) Accese separate pentru:

- urgențe (ambulanțe)
- personal
- vizitatori
- aprovizionare

b) Se va asigura acces pentru autospecialele de intervenție pe minimum două laturi ale clădirii, preferabil trei.

9) Accese pietonale:

a) trasee clare și separate de circulația auto;

b) acces pentru persoane cu dizabilități obligatoriu.

10) Parcaje:

a) 1 loc la 3 paturi;

b) parcaje pentru personal (min. 1 loc / 2 angajați în tură);

c) parcaje pentru ambulanțe (min. 3 locuri dedicate);

d) parcajele vor fi organizate pe parcelă sau în proximitate.

11) Spații verzi:

a) minim 20% din teren;

b) spații verzi cu rol:

- de protecție;
- de recreere (pacienți);

a) perdele vegetale între zone funcționale.

12) Condiții speciale:

a) Se vor respecta normele sanitare și de securitate la incendiu;

b) Se vor asigura circuite funcționale separate (curat/murdar);

c) Extinderea se vor integra volumetric în ansamblul existent.

Art.11.27. ISco- Subzonă unități comerciale

(1) Reguli de arhitectură

a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**

(2) Funcțiuni dominante:

a) Unități comerciale de vânzare cu amănuntul și en-gros;

b) Spații comerciale de tip magazin, supermarket, complex comercial;

c) Unități de alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri);

(3) Funcțiuni admise:

a) Spații de depozitare aferente activității comerciale;

b) Birouri administrative și spații pentru personal;

c) Spații tehnico-edilitare;

d) Spații verzi și zone de agrement pentru clienți;

e) Parcaje și garaje;

f) Locuințe de serviciu aferente funcțiunii principale.

(4) Funcțiuni interzise:

a) Activități industriale poluante;

- b) Depozitări necontrolate sau activități care generează noxe, mirosuri sau zgomot excesiv;
 - c) Unități cu risc tehnologic sau pericol pentru populație;
 - d) Activități incompatibile cu funcțiunea comercială și cu zonele învecinate de locuire.
- (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 avizelor prevăzute de legislația în vigoare (sanitar, sanitar-veterinar, mediu, după caz)..
- (7) Construcțiile comerciale se amplasează în zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.

(8) 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) Supermarket;
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive.
- d) Comerț alimentar;
 - Amplasament: în zona de interes comercial. Se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.
- e) 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.
- f) Servicii;
 - Amplasament: în zona 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.

(9) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Înălțimea maximă la streșină: 6 m.
- d) Înălțimea maximă la coamă: 8 m
- e) Regimul maxim de înălțime : **P+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 500 mp.

(10) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:

- a) Pentru toate categoriile de construcții comerciale se impune orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

(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) 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, minim 5% din suprafața totală a terenului.

Art.11.28. ISco1- Subzonă unități comerciale (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie"

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.9.;**

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.27.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Regimul maxim de înălțime : **P+1;**

- d) Înălțimea maximă la streășină: 6 m.
- e) Înălțimea maximă la coamă: 8 m.

Art.11.29. ISsr- Subzonă unități prestări servicii

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8.** și prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art.10.13;**

(2) Funcțiuni complementare admise:

- a) instituții și servicii publice (administrație, cultură, învățământ, sănătate, cult, comerț, sport, turism);
- b) locuințe;
- c) spații verzi amenajate;
- d) accese pietonale carosabile;
- e) parcaje.
- f) staționare autovehicule (parcaje, garaje)

(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) 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.
- i) nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens;

(6) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Înălțimea maximă la streșină: 6 m.
- d) Înălțimea maximă la coamă: 8 m
- e) Regimul maxim de înălțime : **P+M**;

(7) 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, bucătărilor și a spațiilor de preparare.

(8) 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;
- a) 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.

(9) Amplasarea față de drumurile publice:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii (drum național 24, drum județean 20 m, drum comunal 18m).

- 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:
 - 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 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.

(10) Accese carosabile:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
- b) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- c) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) se autorizează cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- d) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (f), (g), (h).
- e) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- 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.

(11) 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.

(12) 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.

(13) 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.11.30. ISsr1- Subzonă unități prestări servicii (zonă construită protejată și zonă de protecție a monumentului) ZCP1 - Biserica "Sf.Ilie"

(1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, art. 10.9.;

(2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile de la Art. 11.29. referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

(3) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 50%;
- b) CUT maxim admis = 1.00;
- c) Regimul maxim de înălțime : P+1;
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 8 m.

Art.11.31. A - Zonă unități agricole

(1) Funcțiunea dominantă

- a) Unități agricole: ferme vegetale și zootehnice;
- b) Depozite agricole: silozuri, magazine, spații de stocare;
- c) Construcții pentru procesare primară a produselor agricole.

(2) Funcțiunile complementare admise:

- a) Construcții administrative aferente exploatațiilor agricole;
- b) Locuințe de serviciu pentru personal;
- c) Spații tehnico-edilitare;
- d) Platforme gospodărești, spații de depozitare.

(3) Funcțiuni interzise:

- a) Activități industriale poluante nelegate de activitatea agricolă;
- b) Locuire colectivă;
- c) Funcțiuni incompatibile cu specificul agricol și cu zonele de protecție sanitară;

(4) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului – P.O.T./C.U.T.

- a) POT maxim admis = 30%
- b) CUT maxim admis = 0.60;
- c) Regimul de înălțime: construcții administrative: **P+1**;
- d) Înălțimi maxime admise streșină = 6 m;
- e) Înălțimi maxime admise coamă = 8 m.

(5) Amplasarea construcțiilor

- a) Unitățile agricole se amplasează în extravilan sau în zone special destinate, cu respectarea normelor sanitare și de protecție a mediului;
- b) Se interzice amplasarea în vecinătatea zonelor de locuit fără respectarea distanțelor de protecție sanitară conform legislației în vigoare;

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de minimum 5 m față de limita de proprietate dinspre drum;
- b) Retragerile față de limitele laterale și posterioare vor fi:
 - minimum 1 m pentru construcțiile fără goluri;
 - minimum 1,90 m pentru construcțiile cu goluri;
- c) Se vor respecta, după caz, normele sanitare, sanitar-veterinare și de mediu aplicabile tipului de activitate agricolă (vegetală sau zootehnică), conform legislației în vigoare.

(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) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) nu este permisă, cu excepția situațiilor justificate tehnic, avizate conform legislației în vigoare de către autoritățile competente.
- 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, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată;
- c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația în condiții de siguranță, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.

(9) Parcaje

- a) Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și utilaje, în funcție de capacitatea exploatației;

(10) Spații verzi

- a) Se vor prevedea spații verzi și plantații cu rol de protecție, în special către zonele de locuit;

Art.11.32. GC1 - Subzonă cimitire

(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 și carosabile, parcaje;
- c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);

(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) 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) Se interzic orice construcții care, prin dimensiuni, destinație sau amplasare, ar modifica caracterul specific al zonei și care ar necesita cheltuieli de întreținere ce nu pot fi acoperite de factorii interesați;

(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.

(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. (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.

(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) 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.

(11) 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.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art.11.33. GC2 - Subzonă gospodărie comunală(piețe,târguri)

(1) Funcțiune dominantă

- a) Gospodărie comunală și piețe publice (alimentare și nealimentare).

(2) Funcțiuni complementare admise

- a) Spații verzi și zone de agrement pentru vizitatori și personal;
- b) Accese carosabile și pietonale;
- c) Parcaje și platforme pentru aprovizionare și utilaje;
- d) Construcții tehnico-edilitare necesare funcționării pieței (magazii, spații de depozitare, grupuri sanitare, vestiare pentru personal).

(3) Utilizări permise

- a) Comercializarea produselor agricole și nealimentare;
- b) Depozitare temporară a produselor pentru vânzare;
- c) Activități de întreținere și salubritate;
- d) Administrație și spații tehnice pentru funcționarea pieței;
- e) Organizarea târgurilor și evenimentelor publice.

(4) Utilizări interzise

- a) Locuințe sau spații de locuit;
- b) Activități industriale poluante;
- c) Depozitări permanente de deșeuri care nu au legătură cu piața sau gospodăria comunală;
- d) Activități care generează zgomot sau mirosuri excesive care afectează locuințele din vecinătate.
- a) Se interzice amplasarea unor funcțiuni incompatibile cu activitatea pieței sau care afectează sănătatea publică.

(5) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului (POT / CUT)

- a) POT maxim admis: 50%;
- b) CUT maxim admis: 1,00;
- c) Regim maxim de înălțime: P+1;
- d) Înălțimea maximă la streșină: 6 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă: 8 m.

(6) Retrageri minime obligatorii

- a) Retrageri față de limita de proprietate dinspre drum: minimum 5 m;
- b) Retrageri față de limitele laterale și posterioare:
 - 1 m pentru construcțiile fără goluri;
 - 1,90 m pentru construcțiile cu goluri;
- c) Se respectă suplimentar distanțele minime de protecție sanitară față de zonele de locuit sau funcțiuni sensibile, conform legislației în vigoare.

(7) Accese carosabile

- a) Accesul la drumurile publice este obligatoriu, direct sau prin servitute;
- b) Accesele trebuie dimensionate pentru traficul pietonal și auto, inclusiv vehicule de aprovizionare;
- c) În interiorul amplasamentului se asigură alei carosabile pentru circulația utilajelor și accesul ambulanțelor sau autospecialelor PSI;
- d) Lățimea minimă a gangurilor de acces pentru intervenții: 3 m, înălțime 3,5 m;
- e) Accesele nu trebuie obstrucționate de mobilier urban.

(8) Accese pietonale

- a) Se asigură accese pietonale la toate funcțiunile pieței și aleile din interior;
- b) Circulația pietonilor trebuie să fie adaptată persoanelor cu handicap sau mijloace speciale de deplasare;
- c) Se recomandă trasee separate pentru circulația publicului și a personalului.

(9) Parcaje

- a) Parcaje pentru vizitatori și personal;
- b) Determinate conform normativelor în vigoare, raportate la suprafața pieței;
- c) Parcajele trebuie integrate cu spațiile verzi și delimitate cu gard viu sau marcaje vizuale;
- d) Platformele pentru aprovizionare și utilaje trebuie separate de parcărilor vizitatorilor.

(10) Spații verzi

- a) Minim 10% din suprafața totală a subzonei să fie amenajată cu spații verzi și plantații;
- b) Spațiile verzi trebuie să includă: arbori, arbuști și spații cu vegetație joasă pentru delimitarea zonelor de circulație și parcaje;
- c) Se vor crea perdele vegetale de protecție față de locuințele învecinate;

- d) Se recomandă arbori pe aleile principale și pe marginea parcelor pentru umbră și estetică.

Art.11.34. TE - Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare

(1) Zone funcționale:

- a) trasee conducte pentru rețele tehnico - edilitare;
- b) stații transformare

(2) Funcțiunea dominantă:

- a) Funcțiunea dominantă este de exploatare a rețelilor edilitare și a construcțiilor aferente.

(3) Funcțiuni complementare admise:

- a) construcții pentru întreținerea și coordonarea activității (birouri administrative, spații pentru personal;
- b) spații verzi cu rol de protecție, plantații de delimitare și amenajări funcționale;
- c) accese pietonale și carosabile pentru lucrări și intervenții;
- d) Parcaje pentru personalul implicat în întreținerea rețelilor.

(4) Utilizări permise:

- a) construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.
- b) instituții sau spații administrative care coordonează activitatea în domeniu..

(5) Utilizări permise condiționate:

- a) în zona TE la amplasarea construcțiilor (extinderi sau noi), ca și efectuarea amenajărilor aferente se va ține cont de reglementările impuse prin Regulamentul General de Urbanism.
- b) nu se vor face extinderi în perimetrul zonelor în care sunt înglobate.

(6) Utilizări interzise:

- a) orice fel de funcțiuni care nu sunt prevăzute la alin. 2) și 3).
- b) se interzic locuințele și funcțiunile sensibile (unități de învățământ, sănătate, cultură, recreere), precum și orice activitate care presupune prezența îndelungată a persoanelor.
- c) activități industriale poluante sau generatoare de risc pentru populație.

(7) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis = 30%
- b) CUT maxim admis = 0,6.
- c) Regim maxim de înălțime: P+1.

(8) Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:

- a) Pentru zonele de protecție sanitară, trasee și servituți de utilitate publică amplasate în extravilan este necesară scoaterea din circuitul agricol pentru folosirea de utilitate publică, admise potrivit prevederilor legii 18/1991, art. 71, alin. 2.
- b) Aprobarea de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole se obține de la organele agricole județene, pentru terenuri cu suprafețe de sub 1 ha, de la Ministerul Agriculturii și Alimentației, pentru terenuri cu suprafața până la 10 ha, și de la Guvern pentru suprafețe peste 100 ha.
- c) Conductele de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte

instalații ori construcții de acest gen se vor amplasa în fâșiile de siguranță și de protecție a drumurilor.

(9) Retrageri minime obligatorii

- a) Retrageri față de limita de proprietate dinspre drum: minimum 5 m
- b) Retrageri față de limitele laterale și posterioare:
- c) 1m pentru construcțiile fără goluri;
- d) 1,90 m pentru construcțiile cu goluri (uși, ferestre)
- e) Se vor respecta suplimentar distanțele de protecție sanitară pentru construcțiile cu potențial de poluare (stații de epurare, puțuri, platforme tehnice), conform legislației în vigoare.

(10) Accese carosabile

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

(11) 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 dezabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Art.11.35. CCr - Subzonă căi rutiere

- (1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, pistele 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.

(4) Amplasarea față de drumuri publice

- a) 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.
- a) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
- b) 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.
- c) 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.
- d) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- e) 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.

(5) Utilizări admise cu condiționări

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

(6) Utilizări interzise

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

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

(7.1.) Conform Regulamentului general de urbanism din 27.06.1996 (HG 525/1996, amplasarea față de aliniament se va realiza respectând următoarele prevederi:

- 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.

(7.2.) Conform Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, pentru asigurarea dezvoltării capacității de circulație a drumurilor publice și pentru protecția aliniamentelor în traversarea localităților rurale, se stabilesc următoarele distanțe minime între axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a acestuia:

- a) drumuri naționale: minimum 13 m;
- b) drumuri județene: minimum 12 m;
- c) drumuri comunale: minim 10 m.

(7.3.) Pentru protecția drumurilor, se delimitează zonele de protecție, cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, după cum urmează:

- a) drumuri naționale 22 m;
- b) drumuri județene 20 m;
- c) drumuri comunale 18m.

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

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(9) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

(12) 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.

(13) Staționarea autovehiculelor

- a) Staționarea pentru acces în incintă se asigură în afara circulației publice.
- b) Parcajele se amplasează în afara căilor publice de circulație.
- c) Dimensionarea parcajelor se face conform **HG 525/1996 – RGU, Anexa 5**.
- d) Proiectarea parcajelor respectă **NP 24-97**.
- e) Parcajele se înverzesc cu un arbore la 4 locuri.
- f) Este interzisă realizarea garajelor pe spațiul public.

(14) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(15) Aspectul exterior al construcțiilor

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă.

(16) 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;

(17) 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.

(18) 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.

(19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

Art.11.36. SP1 - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

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

(1) Utilizări admise:

- a) Pentru spații plantate;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural - mobilierul rural și amenajările vor avea caracter ușor, reversibil și nu vor afecta semnificativ suprafața spațiilor verzi.
- b) Pentru spații verzi pentru protecția cursurilor de apă;
- c) Culoare de protecție față de infrastructura tehnică.

(2) Utilizări admise condiționate

- a) 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.
- b) 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 SP1;
- c) 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 SP2.

(3) Utilizări interzise

- a) se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.
- b) 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.
- c) 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;
- d) se interzic orice improvizații ale colectării apelor uzate ale construcțiilor lacustre;

(4) 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.

(5) 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.11.37. SP2 - Subzonă spații verzi amenajate, scuaruri publice, parcuri, păduri cu acces nelimitat

Spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, teren de sport, spații plantate, fâșii publice plantate.

(1) Utilizări admise:

- a) Pentru spații plantate;
 - circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate;
 - mobilier rural: mobilierul rural și amenajările vor avea caracter ușor, reversibil și nu vor afecta semnificativ suprafața spațiilor verzi.

(2) Utilizări admise condiționate

- a) 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.

(3) Utilizări interzise

- a) se interzice orice schimbare a funcțiunii “spații verzi” care contravine legilor și normelor în vigoare.

(4) Indicatori urbanistici

- a) P.O.T. maxim = 10%.
- b) C.U.T. maxim = 0,1.
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de P (parter).
- d) Suprafața spațiilor verzi va reprezenta minimum 90% din teren.

(5) 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) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- f) Accesul și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

(6) 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.

Art.11.38. DS -Zonă cu destinație specială

(1) Generalități: caracterul zonei

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

(2) Prevederi

- a) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regulamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.139/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018
- (3) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
 - 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 să se execute la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
 - c) documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.
- (4) 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) pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
 - c) lucrări de reparare privind căile de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
- (5) Construirea, amplasarea și/sau desființarea clădirilor cu caracter special pe parcelă nu va fi condiționată de elaborarea P.U.Z/P.U.D.

- (6) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism.

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) Modul de ocupare a terenurilor din extravilan se realizează cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, precum și a legislației specifice privind protecția mediului, fondul funciar și protecția patrimoniului.
- 3) Funcțiunile terenurilor extravilane sunt situate în limitele UAT, în extravilanul comunei Podu Turcului și reprezentate pe: Planșa 1 „Încadrare în Teritoriu”.

CAPITOLUL 12. Reguli generale privind ocuparea terenurilor din extravilan

Art.12.1. Reguli generale privind ocuparea terenurilor în extravilan

1) Domeniul de aplicare

- a) Prevederile prezentului capitol se aplică tuturor terenurilor situate în extravilanul unității administrativ-teritoriale, indiferent de forma de proprietate sau categoria de folosință;
- b) Utilizarea terenurilor din extravilan se face cu respectarea documentațiilor de urbanism aprobate și a legislației în vigoare.

2) Funcțiuni admise în extravilan

- a) În extravilan sunt permise numai următoarele categorii de construcții și amenajări:
 - construcții și amenajări agricole (exploatații agricole, anexe, depozitare, sere, solarii);
 - construcții agrozootehnice;
 - construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare;
 - construcții pentru exploatarea resurselor naturale;
 - lucrări de infrastructură și transport;
 - amenajări piscicole;
 - construcții cu caracter provizoriu sau sezonier, în condițiile legii;
- b) Alte funcțiuni pot fi admise numai în baza unor documentații de urbanism aprobate, conform legii.

3) Regimul construcțiilor în extravilan

- a) Amplasarea construcțiilor este permisă numai dacă acestea sunt necesare exploatării funcțiunii de bază a terenului;
- b) Construcțiile vor avea caracter izolat, cu ocupare redusă a terenului și integrare în peisajul rural;

- c) Se interzice realizarea de construcții care nu au legătură cu funcțiunea terenului, cu excepția celor aprobate prin documentații de urbanism.

4) Locuințe în extravilan

- a) Construirea locuințelor permanente în extravilan este interzisă;
- b) Prin excepție, sunt admise locuințe de serviciu sau de exploatare, strict necesare activităților agricole, în condițiile legii;
- c) Autorizarea acestora se face numai cu justificarea funcțională și cu respectarea legislației în vigoare.

5) Scoaterea din circuitul agricol

- a) Amplasarea construcțiilor pe terenuri agricole se face numai după scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol, în condițiile legii;
- b) Procedura de scoatere din circuitul agricol se realizează cu avizul autorităților competente, conform legislației specifice;
- c) Se va evita ocuparea terenurilor agricole de înaltă productivitate.

6) Introducerea terenurilor în intravilan

- a) Terenurile din extravilan pot fi introduse în intravilan numai în baza unor documentații de urbanism aprobate (PUG/PUZ);
- b) Introducerea în intravilan se face cu respectarea principiilor dezvoltării durabile și a echilibrului teritorial;
- c) Se vor avea în vedere: accesibilitatea, echiparea edilitară și impactul asupra mediului.

7) Protecția mediului și a sănătății

- a) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor se va face cu respectarea normelor de protecție a mediului și a sănătății populației;
- b) Pentru obiectivele cu impact asupra mediului este obligatorie obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege;
- c) Se vor respecta zonele de protecție sanitară și de siguranță stabilite conform legislației în vigoare.

8) Zone de protecție și interdicții

- a) Se interzice construirea în zonele de protecție ale infrastructurilor, cursurilor de apă, rețelelor edilitare, fără respectarea distanțelor minime prevăzute de lege;
- b) Se vor respecta servituțile de utilitate publică;
- c) Se interzice amplasarea construcțiilor în zone expuse riscurilor naturale (inundații, alunecări de teren), fără studii de specialitate.

9) Acces și echipare edilitară

- a) Autorizarea construcțiilor este permisă numai dacă există acces la drum public, direct sau prin servitute;
- b) Accesele trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- c) Construcțiile vor fi dotate cu utilități minime necesare funcționării, în condițiile legii.

10) Protecția patrimoniului și a peisajului

- a) Se vor respecta zonele de protecție ale monumentelor istorice și siturilor arheologice;
- b) Intervențiile în aceste zone se vor realiza numai cu avizele instituțiilor competente;
- c) Se va urmări integrarea construcțiilor în peisajul rural și menținerea caracterului tradițional.

11) Alte reglementări

- a) Terenurile din extravilan vor fi utilizate în concordanță cu destinația stabilită prin documentațiile de urbanism;
- b) Se interzice schimbarea categoriei de folosință fără respectarea legislației specifice;
- c) Orice intervenție asupra terenurilor se realizează cu respectarea normelor tehnice și juridice în vigoare.

CAPITOLUL 13. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații

Art. 13.1. 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) Trin 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. 13.2. 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, terenurile cu vegetație forestieră care nu sunt incluse în fondul forestier național, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții agrozootehnice și de îmbunătățiri funciare, amenajările piscicole, drumurile tehnologice și de depozitare.

Art. 13.3. 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. 13.4. 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. 13.5. 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. 13.6. 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 miniere, 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 14. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor

Art. 14.1. Prevederi generale

- 1) Categoria de folosință a terenului, individualizată printr-un cod, este unul dintre atributele parcelei. Evidențierea la partea tehnică a cadastrului general a categoriei de folosință alături de celelalte atribute 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 suprafață 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 15. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor

Art. 15.1. 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 (trifoști, 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 Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și Administrația Națională "Apele Române", care se vor înregistra la categoria de folosință curți - construcții.

Art. 15.2. 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;
- 2) Pășuni împădurite - pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade consistență;
- 3) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 15.3. 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. 15.4. 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. 15.5. 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. 15.6. Păduri și alte terenuri forestiere (TF)

- 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 ornamental 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. 15.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (TH-E)

- 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, pârâurile, 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 trestiașuri și păpurișuri și alte tipuri de vegetație specifică în regim amenajat sau neamenajat;

c) Art. 15.8. 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.
- g) drumurile de exploatare din extravilan, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii și se atribuie în proporție egală parcelelor din imediata vecinătate.
- (2) Utilizarea și amplasarea construcțiilor în raport cu drumurile publice se va face cu respectarea zonelor de protecție și siguranță stabilite conform legislației în vigoare.

Art. 15.9. 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. 15.10. 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 săratate, 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 16. Reguli pentru situri arheologice și zonele de protecție
aferele din extravilan**

Art. 16.1 Reguli pentru situri arheologice și pentru zonele de protecție a siturilor arheologice

- 1) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,20m;
- 2) Orice lucrare realizată în interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice va necesita obligatoriu supraveghere arheologică, cu avizul DJC Bacău;
- 3) Orice lucrare realizată în interiorul siturilor arheologice va necesita obligatoriu cercetare arheologică preventivă, cu avizul DJC Bacău.
- 4) Eliberarea autorizațiilor de construire pentru imobilele situate în zonele de protecție a acestora se face numai pe baza Avizului favorabil eliberat după depunerea documentației la Direcția Județeană pentru Cultură Bacău.

- 5) În cazul siturilor propuse spre clasare se vor lua toate măsurile necesare pentru introducerea în Lista Monumentelor Istorice, ținându-se cont de opiniile Direcției Județene de Cultură Bacău, a Comisiei Zonale de Monumente Iași și a celorlalte foruri competente în domeniu.

CAPITOLUL 17. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan

Art. 17.1. ZIR 17- culturile viței de vie de pe teritoriul Podu Turcului din a doua jum. sec. XX;

- 1) **Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:**
- a) Se va urmări menținerea utilizării terenurilor pentru culturile de viță de vie în zonele tradiționale identificate;
 - b) În cazul înființării de noi plantații, se recomandă amplasarea acestora pe amplasamentele istorice și utilizarea soiurilor autohtone;
 - c) Se va urmări menținerea caracterului peisajului agricol specific;
 - d) Intervențiile care presupun schimbarea funcțiunii terenurilor sau introducerea acestora în intravilan se pot realiza numai în baza unor documentații de urbanism aprobate, cu respectarea avizelor instituțiilor competente.

Art. 17.2. ZIR 18- 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) Se va urmări păstrarea livezilor existente și a speciilor/soiurilor autohtone;
 - b) Se va urmări menținerea aspectului peisajului rural caracteristic zonelor de tranziție între intravilan și extravilan;
 - c) Se recomandă conservarea structurii parcelare tradiționale;
 - d) Intervențiile care presupun schimbarea funcțiunii terenurilor sau introducerea acestora în intravilan se pot realiza numai în baza unor documentații de urbanism aprobate, cu respectarea avizelor instituțiilor competente.

Art. 17.3. ZIR 19 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Podu Turcului din a doua jum.sec.XX;

- 1) **Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:**
- a) Se va urmări menținerea utilizării terenurilor ca pășuni și a vegetației specifice;
 - b) Se va urmări păstrarea caracterului natural și deschis al peisajului;
 - c) Se interzice degradarea terenurilor prin intervenții necontrolate (excavări, depozitări neautorizate);
 - d) Intervențiile care presupun schimbarea funcțiunii terenurilor sau introducerea acestora în intravilan se pot realiza numai în baza unor documentații de urbanism aprobate, cu respectarea avizelor instituțiilor competente.

Art. 17.4. ZIR 20- zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX;

- 1) **Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:**
- a) Se va urmări păstrarea fondului forestier și a speciilor autohtone;

- b) Se vor respecta prevederile amenajamentelor silvice și ale legislației specifice;
- c) Se interzic defrișările neautorizate;
- d) Intervențiile care presupun schimbarea funcțiunii terenurilor sau introducerea acestora în intravilan se pot realiza numai în baza unor documentații de urbanism aprobate, cu respectarea avizelor instituțiilor competente.

**Art. 17.5. ZIR 21 – teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în
sec. XIX**

1) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat:

- a) Se va urmări menținerea echilibrului între terenurile agricole și suprafețele construite;
- b) Se va evita fragmentarea excesivă a terenurilor agricole;
- c) Se va urmări utilizarea terenurilor în acord cu specificul agricol al zonei;
- d) Intervențiile care presupun schimbarea funcțiunii terenurilor sau introducerea acestora în intravilan se pot realiza numai în baza unor documentații de urbanism aprobate, cu respectarea avizelor instituțiilor competente.

