

PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL MOINEȘTI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM VOL II

revizie 2019



PRIMARIA MUNICIPIULUI MOINEȘTI

Str. V.Alecsandri nr.14 Moinești, 605400, jud Bacău
TEL +4.0234.363.680; +4.0372.764.340; FAX +4.0234.365.428; MOB +4.0740.162.602
e-mail: urbanism@Moinesti.ro



PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL MOINESTI LISTA DE SEMNATURI

revizie 2019

PROIECT NR.
BENEFICIAR

7/2008
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
A MUNICIPIULUI MOINESTI

PROIECTANT GENERAL

LILIANA BARGU BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA

S.C. VANEL EXIM S.R.L. BACAU

sef de proiect

arh. Liliana Bargu

coordonator

arh. Constantin Amaiei

proiectanti

arh. Ana Bilu

PROIECTANTI DE SPECIALITATE
RETELE APA SI CANALIZARE
GAZE

S.C. ANSVIM S.R.L BACAU

proiectanti

ing. Laurentiu Agachi
pr. Viorel Buliga
s.ing. Maricica Buliga

RETELE ELECTRICE
TELECOMUNICATII

S.C. ELIT.S.R.L BACAU

proiectanti

ing. Flavius Doroftei

DRUMURI SI CIRCULATII

S.C. DRUMPROIECT.S.R.L BACAU

proiectanti

ing. Vasile Lupes





PLAN URBANISTIC GENERAL MUNICIPIUL MOINESTI **REGULAMENT DE URBANISM**

PROIECT NR. **7/2008**
BENEFICIAR **UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALA
A MUNICIPIULUI MOINESTI**

PROIECTANT GENERAL **LILIANA BARGU BIROU INDMDUAL DE ARHITECTURA
S.C. VANEL EXIM S.R.L. BACAU**

sef de proiect	arh. Liliana Bargu
coordonator	arh. Constantin Amaiei
proiectanti	c.arh. Victor Ionescu
	arh. Ana Bilu

PROIECTANTI DE SPECIALITATE

RETELE APA, CANALIZARE **S.C. ANSVIM S.R.L. BACAU**
GAZE

proiectanti	ing. Laurentiu Agachi
	pr. Viorel Buliga
	s.ing. Maricica Buliga

RETELE ELECTRICE TELECOMUNICATII **S.C. ELIT.S.R.L. BACAU**
proiectanti

ing. Flavius Doroftei

DRUMURI SI CIRCULATII **S.C. DRUMPROIECT.S.R.L. BACAU**
proiectanti

ing. Vasile Lupes

STUDII DE FUNDAMENTARE

STUDIU DE SOCIOLOGIE URBANA **UNIVERSITATEA "GEORGE BACOVIA"**
elaborator

lect.univ.dr. sociolog Otilia Alina Lupu

STUDIU GEOTEHNIC SI HIDROGEOLOGIC **S.C. ECO GEO PREST S.R.L.**
elaborator

ing. geolog Adriana Nicolaides

STUDIU HIDROLOGIC **A.N. "APELE ROMANE" ADMINISTRATIA SIRET**
elaborator

dr.ing. hidrolog Petru Olariu

RAPORT DE MEDIU **ECOPROJECT CONSULTING**
elaborator

ing. Mihaela Lupu

STUDIU ISTORIC CU DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECTIE A
MONUMENTELOR ISTORICE-avizat Ministerul Culturii si Identitatii Nationale

DOCUMENTATII DE AMENAJARE A TERITORIULUI UAT MOINESTI

STRATEGIA LOCALA DE DEZVOLTARE DURABILA A MUNICIPIULUI MOINESTI
PENTRU PERIOADA 2014-2020 **S.C. AVENSA CONSULTING S.R.L.**

data finalizarii 2013

PLAN DE MOBILITATE URBANA DURABILA AL MUNICIPIULUI MOINESTI
PENTRU PERIOADA 2014-2030 **FIP CONSULTING S.R.L.**

data finalizarii 2016

CUPRINS

PARTEA I DISPOZITII GENERALE

CAP. I PREVEDERI GENERALE

- ART. 1. Rolul regulamentului de urbanism
- ART. 2. Intrarea in vigoare
- ART. 3. Conditii de aplicare
- ART. 4. Derogari de la prevederile regulamentului
- ART. 5. Baza legala a elaborarii
- ART. 6. Domeniu de aplicare

PARTEA II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAP. II REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

- ART. 7. Terenuri agricole in extravilan
- ART. 8. Terenuri agricole din intravilan
- ART. 9. Suprafete impadurite
- ART.10. Resursele subsolului
- ART.11. Terenuri acoperite de ape
- ART.12. Zone cu valoare peisagistica si zone naturale protejate
- ART.13. Zone construite protejate

CAP. III REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA CONSTRUCTIILOR SI LA APARAREA INTERESULUI PUBLIC

- ART.14. Zone expuse la riscuri naturale
- ART.15. Masuri de eliminare a riscului de inundare
- ART.16. Zone cu riscuri tehnologice
- ART.17. Zone de protectie
- ART.18. Asigurarea compatibilitatii functiunilor si conformarii volumetrice
- ART.19. Procentul de ocupare a terenurilor, coeficientul de utilizare a terenurilor
- ART.20. Lucrari de utilitate publica

CAP. IV REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

- ART.21. Orientarea fata de punctele cardinale
- ART.22. Amplasarea fata de drumuri publice
- ART.23. Amplasarea fata de cai ferate
- ART.24. Amplasarea fata de aeroporturi
- ART.25. Amplasarea fata de aliniament
- ART.26. Amplasarea în interiorul parcelei

CAP. V REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

- ART.27. Accese carosabile
- ART.28. Accese pietonale si piste pentru biciclisti

CAP. VI REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA

- ART.29. Asigurarea echiparii edilitare
- ART.30. Racordarea si extinderea retelelor publice
- ART.31. Asigurarea evacuarii deseurilor

CAP. VII DREPTUL DE PARCELARE

- ART.32. Baza legala si definirea unor termeni
- ART.33. Conditii de realizare a parcelelor noi
- ART.34. Dimensiunile minime si forma parcelelor noi

- ART.35. Strazi si alei carosabile in parcelarile noi
 ART.36. Unitatea de caracter arhitectural a parcelatilor noi

CAP. VIII REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE CONSTRUCTIILOR

- ART.37. Înaltimea constructiilor
 ART.38. Aspectul exterior al constructiilor

CAP. IX REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRE

- ART.39. Parcaje
 ART.40. Spatii verzi si plantate
 ART.41. Împrejmuiri

PARTEA III PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE, SUBZONELOR FUNCTIONALE SI UNITATILOR TERRITORIALE DE REFERINTA DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI MOINESTI

STRUCTURA REGLEMENTARILOR

C ZONA CENTRALA

M ZONA MIXTA

- M1 P+1-2
 M2 P+3-4

IS ZONA INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL

- ISa administratie
 ISco comerciale
 ISc cultura
 ISi invatamant si educatie
 ISs sanatate
 ISt turism
 ISct cult

L ZONA LOCUINTE

Li ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE

- Li1 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar urban
 Li2 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar rural fara infrastructura completa
 Li2-TR locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar rural fara infrastructura completa in teren cu riscuri naturale
 Li3 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in noile extinderi sau in enclave neconstruite

Lc ZONA LOCUINTE COLECTIVE INDIVIDUALE

- Lc P+2-4 locuinte colective
 Lc-pg subzona parcaje colective de cartier

A ZONA UNITATILOR DE PRODUCTIE, SERVICII SI DEPOZITARE

- A1 subzona unitatilor productive, de servicii si depozitare
 A2 subzona restructurata pentru unitatilor productive, de servicii si depozitare
 A3 subzona unitatilor agro-zootehnice

TSE POMPE EXTRACTIE PETROL

S ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

T ZONA CAI DE COMUNICATIE

- Tr circulatie rutiera si amenajari aferente
 Tf circulatie feroviara si amenajari aferente
 Ta circulatie aeriana si amenajari aferente

V ZONA VERDE

- Va scuaruri, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de circulatie
 Vs cu rol de complex sportiv
 Ve protectie a apelor
 Vpr perdele de protectie fata de invrastructura majora, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor, de protectie sanitara
 Vpa-p paduri de agrement protejate

GCTE ZONA GOSPODARIE COMUNALA- ECHIPARI TEHNICO-EDILITARE

- GCE statii de epurare
 GCs amenajari salubritate
 TE zona constructii aferente echiparilor tehnico-edilitare
 GCc cimitire

PARTEA IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR ISTORICE DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI MOINESTI

STRUCTURA REGLEMENTARILOR

ZIA ZONA DE INTERES ARHEOLOGIC "DEALUL CETATUIA"

ZPMI 1 ZONA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC BISERCA "CUVIOASA PARASCHIVA"

SIRct subzona istorica de referinta cult biserică "Cuvioasa Paraschiva" Str. Avram Iancu nr.14 Hangani

GCC-pm zona gospodarie comunala cimitire in zona de protectie a monumentului

LI2-pm zona locuinte individuale in zona de protectie a monumentului,

Va-pm zona verde scuaruri, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de circulatie
zona de protectie a monumentului

**ZPMI 2 ZONA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC SCOALA "STEFAN LUCHIAN"
SI MONUMENTUL EROILOR DIN RAZBOIUL PENTRU INDEPENDENTA"**

SIRi subzona istorica de referinta invatamant scoala "Stefan Luchian"

SIRm subzona aferenta Monumentului eroilor din razboiul de independenta Parcul Tei

LI1-pm zona locuinte individuale in zona de protectie a monumentului,

Cp-pm zona centrala in zona de protectie a monumentului,

Va-pm zona verde scuaruri, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de
circulatie in zona de protectie a monumentului

ANEXA NR. 1

CLASIFICAREA UTILIZARILOR ADMISE DUPA CATEGORII DE FUNCTIUNI

Funcțiuni administrative

Funcțiuni financiar-bancare

Funcțiuni terțiare cu caracter intraurban

Funcțiuni terțiare cu caracter extraurban, de mari dimensiuni

Funcțiuni de cult

Funcțiuni de cultura

Funcțiuni de invatamint

Funcțiuni de sanatate

Funcțiuni sportive

Funcțiuni de turism

Funcțiuni industriale

Funcțiuni de servicii industriale si cvasi-industriale

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Funcțiuni de gospodarie comunala

Funcțiuni aferente echiparii tehnico-edilitare

Unitati cu destinatie speciala

Funcțiuni agricole

Locuinte

Servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate)

ANEXA NR. 2

NECESARUL DE PARCAJE

Funcțiuni administrative

Locuinte

Funcțiuni comerciale

Funcțiuni de cult

Funcțiuni de învățamînt

Funcțiuni de sanatate

Funcțiuni sportive

Funcțiuni de turism

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

ANEXA NR. 3

REGLEMENTARI PENTRU AMENAJAREA ȘI UTILIZAREA SPATIULUI PUBLIC

A. AMENAJAREA SPATIULUI PUBLIC

B. UTILIZAREA COMERCIALA PERMANENTA

C. UTILIZAREA COMERCIALA TEMPORARA

D. UTILIZAREA NECOMERCIALA A SPATIULUI PUBLIC

ANEXA NR. 4

GLOSAR DE TERMENI

PARTEA I DISPOZITII GENERALE

CAP.I. PREVEDERI GENERALE

ART.1 ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

(1) Prezentul regulament local de urbanism expliciteaza si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale Planului Urbanistic General al municipiului MOINESTI si a fost elaborat având la baza legislatia specifica în vigoare precum și Regulamentul General de Urbanism aprobat cu H.G.R 525/1996 republicat/ 27.11.2002 actualizare 2014

(2) Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pe întreg teritoriul municipiului MOINESTI. Normele cuprinse în prezentul Regulament, sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor în limitele teritoriului administrativ al localitatii.

(3) Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie sa asigure corelarea intereselor cetateanului cu cele ale colectivitatii, respectiv protectia proprietatii private si apararea interesului public.

ART.2 INTRAREA IN VIGOARE

(1) Regulamentul Local de Urbanism constituie act de autoritate al administratiei publice locale. A fost aprobat pe baza avizelor obtinute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 (republicata) , în temeiul art. 36 al (5) lit c din legea 215/2001 în conformitate si în aplicarea dispozitiilor legii 350/2001.

(2) Prezentul regulament produce efecte si devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de catre Consiliul Local al Municipiului MOINESTI

HCL nr. _____ din data de _____.

ART.3 CONDITII DE APLICARE

(1) Prezentul regulament este un regulament cadru avand un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directa cu exceptia derogarilor si situatiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu sau Planuri Urbanistice Zonale, cazuri specificate în continuare la art. 4, precum si în continutul regulamentului.

(2) In cazul operatiunilor urbanistice importante ca arie, volum de constructii si complexitate a lucrarilor de infrastructura tehnica, prezentul regulament va fi detaliat si adaptat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate si aprobate conform legii, regulamente care vor respecta prevederile RLU aferente PUG în ceea ce priveste indicatorii principali de urbanism, respectiv regimul de înaltime, coeficientul de utilizare al terenului, functiunile admise si regimul de construire.

(3) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evolutia legislatiei cu caracter general, precum si cu cea a legislatiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism si amenajarea teritoriului.

ART.4 DEROGARI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

(1) Prin derogare se intelege modificarea conditiilor de construire: functiuni admise, regim de construire, înaltime maxima admisa, distantele minime fata de limitele parcelei, POT, CUT.

(2) Derogarile de la prevederile regulamentului se admit numai in urmatoarele cazuri:

- descoperirea in urma sapaturilor a unor marturii arheologice care impun salvarea si protejarea lor
- modificarea naturii terenurilor de fundare
- dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se inscriu in prevederile regulamentului
- situarea speciala a parcelei în cadrul orasului într-o zona de interes maxim sau conditionata de existenta pe terenurile alaturate a unor cladiri care trebuiesc mentinute

(3) In cazul in care prin cererea pentru emiterea certificatului de urbanism se solicita o modificare de la prevederile documentatiilor de urbanism aprobate pentru zona respectiva sau daca conditiile specifice ale amplasamentului ori natura obiectivelor de investitii o impun, autoritatea publica locala are dreptul ca, dupa caz, prin certificatul de urbanism:

a) sa respinga in mod justificat cererea de modificare a prevederilor documentatiilor de urbanism aprobate;

b) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea de catre autoritatea publica locala competenta a unui plan urbanistic zonal;

c) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea unui plan urbanistic zonal, prin grija investitorului privat, in conditiile legii, si de aprobarea acestuia de catre autoritatea publica locala, numai in situatia solicitarii construirii de parcuri industriale, parcuri tehnologice, supermagazine, hipermagazine, parcuri comerciale, parcuri culturale, zone de productie, zone de dezvoltare a unor ansambluri rezidentiale noi, infrastructura de transport, in situatia extinderii intravilanului localitatii cu cel putin 10.000 m² pentru functiuni de locuire sau cu cel putin 5.000 m² pentru functiuni de servicii sau productie;

d) sa conditioneze autorizarea investitiei de elaborarea si aprobarea unui plan urbanistic de detaliu;

e) sa permita intocmirea documentatiei tehnice pentru autorizatia de construire, in situatia solicitarii construirii pe o parcela in cadrul unui front continuu construit preexistent in care cladirile de pe parcelele adiacente au acelasi regim de inaltime cu cel solicitat.

(4) Pentru situatiile prevazute la pct (3) lit. c), initierea planului urbanistic zonal se face dupa obtinerea unui aviz de oportunitate intocmit de arhitectul-sef si aprobat, dupa caz, conform competentei, de primarul municipiului.

Avizul de oportunitate se emite in baza unei solicitari scrise, cuprinzand urmatoarele elemente:

a) piese scrise, respectiv memoriu tehnic explicativ, care va cuprinde prezentarea investitiei/operatiunii propuse, indicatorii propusi, modul de integrare a acesteia in zona, prezentarea consecintelor economice si sociale la nivelul unitatii teritoriale de referinta si la nivelul localitatii, categoriile de costuri ce vor fi suportate de investitorii privati si categoriile de costuri ce vor cadea in sarcina autoritatii publice locale;

b) piese desenate, respectiv incadrarea in zona, plan topografic/cadastral cu zona de studiu actualizat, conceptul propus - plan de situatie cu prezentarea functiunilor, a vecinatatilor si a limitelor servitutilor propus a fi instituite, modul de asigurare a acceselor, utilitatilor.

Prin avizul de oportunitate se stabilesc urmatoarele:

a) teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin Planul urbanistic zonal;

b) categoriile functionale ale dezvoltarii si eventualele servituti;

c) reglementari obligatorii sau dotari de interes public necesare;

d) reglementari privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilitatilor;

e) capacitati si indicatori maximali pentru volumele de marfa vehiculate, emisii de noxe.

(5) Dupa aprobarea Planului urbanistic zonal sau de detaliu se poate intocmi documentatia tehnica in vederea obtinerii autorizatiei de construire, exclusiv cu respectarea reglementarilor urbanistice aprobate.

ART.5 BAZA LEGALA A ELABORARII

1. Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului si urbanismul actualizata 2018;
2. Legea nr. 50/1991 actualizata 2018 privind autorizarea executarii constructiilor
3. Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar;
4. Legea nr.2015/2001 privind administratia publica locala republicata 2017
5. H.G.R. nr. 51/1992 privind unele masuri pentru îmbunatatirea activitatii de prevenire și stingere a incendiilor cu modificari prin H.G.R. nr. 616 / 1993 și H.G.R nr. 71/1996;
6. H.G.R. nr. 486/1993 privind creșterea sigurantei în exploatare a constructiilor și instalatiilor ce reprezinta surse de mare risc;
7. Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica;
8. Legea nr. 11/1995 privind Patrimoniul Cultural National, republicata în temeiul prevederilor art. III din Legea nr. 150/2015
9. Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii republicata 2016
10. Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliara, republicata 2015;
11. Legea nr. 84/1996 privind îmbunatatirile funciare
12. Legea nr. 107/1996 privind apele, actualizata 2018
13. Legea nr. 114/1996 a locuintelor actualizat 2017
14. H.G.R. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism republicat 2002 actualizat 2014
15. Ordonanta nr 43/1997 privind regimul drumurilor republicat 1998 actualizat 2018 ;
16. Ordin 2.264/2004 pentru aprobarea Reglementarii tehnice privind proiectarea și dotarea locurilor de parcare, oprire și stationare, aferente drumurilor publice, situate în extravilanul localitatilor,
17. Norme de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei aprobate prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, actualizat 2018
18. HG 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri și programe;actualizat 2012,
19. Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr. 195/2005 privind protectia mediului completata prin Ordonanta de urgenta nr. 114/2007, actualizata 2019;
20. Legea apelor nr. 107/1996 actualizata 2018;
21. Norme speciale privind caracterul și marimea zonelor de protectie sanitara și hidrogeologica aprobate prin H.G.R. nr. 930/2005
22. Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica, republicat 2011 actualizat 2019;
23. Legea nr. 71/12.07.1996, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea I – Cai de comunicatie;
24. Legea nr. 11/04.11.1997, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea II – Apa;
25. Legea nr. 5/06.03.2000, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea III – Zone protejate;
26. Legea nr. 351/06.07.2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea IV – Reteaua de localitati;
27. Legea nr. 575/22.10.2001, privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national – Sectiunea V – Zone de risc national;
28. Lege 46/2008 privind Codul Silvic
29. Norme metodologice privind exigentele minime de continut ale documentatiilor de amenajarea teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale aprobate prin HG 382/2003
30. Norme metodologice privind modul de elaborare și continutul hartilor de risc natural la alunecari de teren și inundatii aprobate prin HG.447/2003 cu modificarile HG.663/2013
31. HG 1286/2004 privind aprobarea Planului general de masuri preventive pentru evitarea si reducerea efectelor inundatiilor,
32. Ordin 1587/1997 pentru aprobarea listei categoriilor de constructii si instalatii industriale generatoare de riscuri tehnologice;
33. Ordin 62/N/1998, privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale emitent: Ministerul Lucrarilor Publice și Amenajarii Teritoriului, Departamentul pentru administratie publica locala 19.o/288/1998,Ministerul apelor, padurilor și protectiei mediului Nr. 1.955 /1998
34. HG 372/2004 pentru aprobarea Programului National de Management al Riscului Seismic
35. Legea nr. 51/2006 republicata 2013 serviciilor comunitare de utilitati publice actualizata 2019

36. Legea 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane actualizata 2014
37. Norme privind protectia mediului ca urmare a impactului drum-mediului înconjurator aprobate prin Ordinul 1.837/2017 al Ministerului Transporturilor
38. Conventia Europeana a Peisajului, 20 octombrie 2000, publicat în Monitorul Oficial, Partea I nr. 536 din 23 iulie 2002
39. HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe, actualizat 2012
40. Legea 204/2008 privind protejarea exploatatilor agricole
41. HG 230/2003 privind delimitarea rezervatiilor biosferei, parcurilor nationale și parcurilor naturale și constituirea administratiilor acestora
42. Ordin 552/2003 privind aprobarea zonarii interioare a parcurilor nationale și a parcurilor naturale, din punct de vedere al necesitatii de conservare a diversitatii biologice
43. Lege 278/2013 privind emisiile industriale actualizat 2017
44. Lege 451/2002 pentru ratificarea Conventiei europene a peisajului, adoptata la Florenta la 20 octombrie 2000
45. Lege 293/2002 privind aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 93/2001 pentru modificarea și completarea Legii nr. 73/2000 privind Fondul pentru mediu
46. Lege 211/2011 privind regimul deșeurilor republicata 2014 actualizata 2019
47. Ordin nr. 140/2019 privind aprobarea Metodologiei pentru elaborarea, monitorizarea, evaluarea si revizuirea planurilor judetene de gestionare a deșeurilor si a planului de gestionare a deșeurilor pentru municipiul Bucuresti
48. HG 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, actualizat 2010
49. Ordin 757/2004 al ministrului Mediului și Gospodarii Apelor privind aprobarea Normativului tehnic privind depozitarea deșeurilor, actualizata 2018
50. HG 856/2002 privind evidenta gestiunii deșeurilor și pentru aprobarea listei cuprinzând deșeurile, inclusiv deșeurile periculoase, actualizata 2007
51. Norme speciale privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica aprobate prin HG 930/2005;
52. Lege 506/2003 privind aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 65/2003 pentru modificarea Legii serviciilor publice de gospodarie comunală nr. 326/2001
53. Lege 289/2002 privind perdelele forestiere de protectie , actualizat 2018
54. HG 1143/2007 privind instituirea de noi arii naturale protejate
55. Ordonanta de urgenta 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice
56. OUG 62/2004 privind regimul de organizare si functionare a parcurilor turistice
57. HG 31/1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructii din domeniul turismului
58. Norme și criterii de atestare a statiunilor turistice aprobate prin HG 852/2008
59. Legea 755/2001 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 58/1998 privind organizarea și desfașurarea activitatii de turism în România
60. HG 33/2000 privind aprobarea Metodologiei de înscriere, atestare și a criteriilor de evidentiare a patrimoniului turistic
61. Ordonanta nr. 43/1997 modificata cu Ordonanta nr. 7 din 29 ianuarie 2010 privind regimul juridic al drumurilor, actualizata 2018
62. Ordin 589/D/1992-130/1991 abrogat partial Ordin nr. 2.154/2005 privind unele masuri ce se impun in vederea împiedicarii degradarii, distrugerii, precum si protejarii bunurilor imobile cu valoare de patrimoniu
63. Lege 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice
64. OG 43/2000 privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national cu modificari și completari prin Legea nr. 378/2001, Legea 462/2003 privind protectia patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes national , OG nr. 13 din 31 ianuarie 2007
65. Legea 182/2000 actualizata 2014 privind protejarea patrimoniului cultural national mobil
66. Legea 41/1995 pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 68 din 26 august 1994 privind protejarea patrimoniului cultural national
67. Norme metodologice privind situatiile in care Ministerul Culturii si Cultelor, respectiv autoritatile administratiei publice locale, contribuie la acoperirea costurilor lucrarilor de protejare si de interventie asupra monumentelor istorice, proportia contributiei, procedurile, precum si conditiile pe care trebuie sa le îndeplineasca proprietarul, altul decât statul, municipiul, orașul sau comuna aprobate prin HG 1430/2003 ;

68. Ordin 2013/2000 al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea criteriilor generale pentru clasarea bunurilor culturale imobile în Lista monumentelor istorice
69. Norme metodologice de clasare și inventariere aprobate prin Ordin 2.260/2008 al Ministrului Culturii și Cultelor
70. Ordinul ministrului culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea anexei nr. 1 la Ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizata și a Listei Monumentelor Istorice disparute, cu modificarile ulterioare din 24.12.2015.
71. Legea nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major in care sunt implicate substante periculoase, cu modificarile si completarile ulterioare
72. H.G. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de constructii și amenajari care se supun avizarii și/sau autorizarii privind securitatea la incendiu
73. Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ: GM-007-2000, aprobat cu Ordinul ministrului lucrarilor publice și amenajarii teritoriului nr. 21/N/10.04.2000
74. Ghidului privind metodologia de elaborare și continutul - cadru al planului urbanistic general, indicativ: GP 038/99, aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr. 13/N/1999
75. Planul de Amenajare a Teritoriului Judetului Bacau
76. Strategia de dezvoltarea judetului bacau 2014-2020
77. Harta de risc natural pentru alunecari de teren a municipiului Moinesti - IPTANA/2009
78. P.U.Z. Locuinta Atelierelor (liga statia PECO) aprobat H.C.L.68/2003
79. P.U.Z. Locuinta Atelierelor nr.5 bis aprobat H.C.L.40/2007
80. P.U.Z. Construire magazin PENNY MARKET aprobat H.C.L.60/2007
81. P.U.Z. Masura I.S.P.A. nr.2002/RO/16/P/PE/018 obiectivul Statie de pompare Moinesti din cadrul investitiei Constructia si reabilitarea aductiunii principale Poiana Uzului -Bacau jud.Bacau aprobat H.C.L. 168/2009
82. P.U.Z. Construire pensiune D+P+M str. Libertatii, nr. 44 bis aprobat H.C.L. 152/2010
83. P.U.Z. Construire locuinta D+P+M, anexa P, foisoare si împrejmuire bis aprobat H.C.L. 152/201054/2011
84. P.U.D. Sediul pentru Parchetul de pe lângă Judecătoria Moinesti si împrejmuire
85. aprobat H.C.L. 118/2011
86. P.U.D. Construire sediu firma P+E, str. Vasile Alecsandri (în vecinatatea blocului A2) aprobat H.C.L. 55/2011
87. P.U.D. Extindere si mansardare Spatiu comercial, str. Tudor Vladimirescu, (vecinatate bloc C1) aprobat H.C.L. 53/2011
88. P.U.D. Gradinita cu program normal cu patru sali de grupa, tip parter , str. Costache Negri avizat H.C.L. 18/2011
89. P.U.D. Construire spatiu comercial P+E, str. Eremia Grigorescu avizat H.C.L. 6/2011
90. P.U.D. Construire spatiu comercial D+P+E, str. Tudor Vladimirescu aprobat H.C.L. 100/2010
91. P.U.D. Construire spatiu comercial D+P+E, str. Tudor Vladimirescu aprobat H.C.L. 99/2010
92. P.U.D. Construire spatiu comercial D+P+E, str. Tudor Vladimirescu, (vecinatate ASIROM) aprobat H.C.L. 68/2010
93. P.U.D. Extindere si mansardare spatiu comercial, str. Tudor Vladimirescu, (vecinatate bloc C1) aprobat H.C.L. 57/2010
94. P.U.D. Construire hala parter dezmembrari auto, str. Cpt. Zaganescu aprobat H.C.L.118/2009
95. P.U.D. Construire spalatorie auto, str. Tudor Vladimirescu, municipiul Moinesti aprobat H.C.L. 117/2009
96. P.U.D. Extindere apartament prin creare acces din exterior si amenajare spatiu comercial – magazin textil, str. Ion Creanga, bl. D3, ap.3 aprobat H.C.L. 116/2009
97. P.U.D. Blocuri de locuinte ANL, 2 tronsoane P+3+M, str. Tristan Tzara, nr. 1 aprobat H.C.L. 95/2009
98. P.U.D. Construire spatiu comercial tip parter, str. Tudor Vladimirescu, bl. D3 aprobat H.C.L. 65/2009
99. P.U.D. Creare acces din exterior prin extindere apartament pentru amenajare spatiu comercial aprobat H.C.L. 64/2009
100. P.U.D. Construire magazin tip supermarket si anexe, amenajare curte, accese, împrejmuire si reclama, str. Cpt. Zaganescu, f.n aprobat H.C.L. 32/2009
101. P.U.D. Construire spatiu comercial tip parter, str. T. Vladimirescu, lângă blocul B2 aprobat H.C.L. 62/2007
102. P.U.D. Extindere spatiu comercial P, P+1, str. T. Vladimirescu, adiacent bl. C2 aprobat H.C.L. 42/2007
103. P.U.D. Construire spatiu comercial str. T. Vladimirescu, FN aprobat H.C.L. 42/2006

104. H.C.L. 109/2009 privind cumpararea de catre consiliul local al municipiului MOINESTI ... a unui teren...situat in zona Vasaiesti punct Tarina necesar ampararii Statiei de epurare ape uzate Sud Moinesti
105. H.C.L. 3/2009 privind acordarea in folosinta gratuita a unui teren de 8.989 mp situat in str George Cosbuc Parohiei Ortodoxe "Onaltarea Domnului" pentru amenajare cimitir
106. H.C.L.72/2008 privind atribuirea denumirii "Aleea Parc Pini" unei strazi limitrofe strazii G-ral Nicolae Sova
107. Referat 3657/2009 Primaria Municipiului Moinesti Compartiment Protectie Civila
108. Studiu de amplasare culuar de zbor helipunct IPTANA 2008
109. Studiu hidrologic DIRECTIA APELOR SIRET 2005
110. Studiu hidrologic DIRECTIA APELOR SIRET 2011
111. Informare 21252/19.10/2011 privind masura din Raportul de inspectie a Garzii Nationale de Mediu -Comisariatul Judetean Bacau

* actualizari, consolidari- Portal legislativ <http://legislatie.just.ro/Public/Acasa>

ART.6 DOMENIU DE APLICARE

(1) Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprind norme obligatorii pentru autorizarea constructiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan cat si în extravilan, în limita teritoriului administrativ .

(2) Intravilanul propus se referă atât la trupurile de bază cât si la trupurile izolate. Intravilanul propus conform plansei de **U3. Reglementari urbanistice vizata O.C.P.I.**, a Planului Urbanistic General va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii Cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996

MOINESTI		SUPRAFATA INTRAVILAN [HA]
TRUP I	MOINESTI	852,84
	GAZARIE	244,64
TRUP II	HANGANI	20,84
TRUP III	Locuinte LUCA	2,14
TRUP IV	Statie pompare HANGANI	0,64
TRUP V	Locuinte VASIESTI	0,63
TRUP VI	cimitir	3,50
Total intravilan		1125,23

Suprafata unitatii administrativ teritoriale MOINESTI, insemnand teren intravilan+teren extravilan=**4597 ha**

(3) Zonificarea functională s-a stabilit în functie de categorii de activități pe care le cuprinde localitatea si de ponderea acestora în teritoriu, in conformitate cu prevederile **art.14** din Regulamentul general de urbanism si este evidentiata in plansele **U3. Reglementari** a Planului urbanistic general; pe baza acestei zonificări s-au stabilit conditiile de amplasare si conformare a constructiilor ce se vor aplica în cadrul zonei functionale.

(4) **Unitatile Teritoriale de Referinta (UTR)** sunt suportul prescriptiilor din Regulamentului Local de Urbanism. Definitia unei anumite unitati teritoriale de referinta este determinata de urmatoorii parametri si este constituita pe criteriile urbanistice similare sau omogene:

- (1) functiunea urbanistica
- (2) relief si peisaj cu caracteristici similare
- (3) evolutie istorica unitara într-o anumita perioada de timp
- (4) populatie cu structura omogena
- (5) sistem parcelar si mod de construire omogene
- (6) folosinte de aceeasi natura a terenurilor si constructiilor
- (7) regim juridic al imobilelor similar, reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indicii urbanistici;

Prevederi la nivelul zonelor functionale, subzonelor functionale si unitatilor teritoriale de referinta din intravilanul municipiului Moinesti sunt detaliate in cadrul RLU :

(1) PARTEA III terenuri situarea în exteriorul zonelor protejate din considerente istorice si arhitectural - urbanistice;

(2) PARTEA IV terenuri situarea în interiorul zonei protejate din considerente istorice si arhitectural - urbanistice;

(5) Schimbarea unuia dintre parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului si deci, este necesara încadrarea terenului în alta categorie de UTR.

(6) În cazul operatiunilor urbanistice importante ca arie, volum de constructii si complexitate a lucrarilor de infrastructura tehnica, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate si aprobate conform legii. În aceasta situatie se înscriu si localizarile în care sunt propuse accente înalte.

(7) In PUG in plansela **U6 Unitati teritoriale de referinta** este evidentiata grafic impartirea intravilanului in UTR-uri

Emitentul certificatului de urbanism identifica UTR-ul in care solicitantul se inscrie si extrage prescriptiile RLU privind oportunitatea si conditiile de amplasare si realizare a obiectivului propus.

(8) Se excepteaza de la prevederile alin. (1) constructiile si amenajarile cu caracter militar si special, care se autorizeaza si se executa in conditiile stabilite de lege.

PARTEA II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

CAP.II REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT

ART.7 TERENURI AGRICOLE IN EXTRAVILAN

(1) Potrivit Legii Nr. 18/1991 –republicata, art. 92, alin.1 – “amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de îmbunatatiri funciare, precum si pe cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa”

Exceptiile sunt prevazute la art. 92 alin.2: “ Se excepteaza de la prevederile aliniatului precedent constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatie militara, caile ferate, sosele de importanta deosebita, linii electrice de înalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrari aferente exploatarei titeiului si gazului, conducte magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa”.

(2) Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor pe terenurile agricole din extravilan este permisa pentru functiunile si în conditiile stabilite de legea 50 /1991 si alte acte normative specifice constructiilor si activitatii agricole.

(3) In conformitate cu prevederile celor doua legi, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai constructiile care servesc activitatilor agricole (adaposturi pentru animale si spatii de depozitare a recoltelor si utilajelor agricole), fara a primi o delimitare ca trup al localitatii. In aceasta categorie nu pot fi incluse constructiile de locuinte, garaje sau alte amenajari cu caracter permanent.

Autoritatile adminisratiei publice locale vor urmari, la emiterea autorizatiei de construire, gruparea suprafetelor de teren afectate constructiilor, spre a evita prejudicierea activitatilor agricole.

ART.8 TERENURI AGRICOLE IN INTRAVILAN

(1) Prin Planul urbanistic general s-a stabilit intravilanul municipiului cu introducerea de noi terenuri agricole. Aceste terenuri sunt marcate in plansa *U6 Unitati Teritoriale de Referinta* *U6 Unitati Teritoriale de Referinta*

Conform avizului de principiu 160704/2015 al Ministerului Agriculturii si Dezvoltarii Rurale

în conformitate cu prevederile art. 19 alin (1) lit. b) din Legea nr. 219/2012 pentru aprobarea Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 81/2011 privind trecerea Agentiei Nationale de dastru și Publicitate Imobiliara din subordinea Ministerului Administratiei și Internelor în subordinea Ministerului Dezvoltarii Regionale și Turismului, precum și pentru modificarea unor acte rmative:

“Scoaterea definitiva și temporara din circuitul agricol a imobilelor situate în intravilanul aprobat potrivit Legii se face prin autorizatia de construire. Continutul documentatiilor de scoaîere definitiva/tempora din circuitul agricol precum și schimbarea categoriei de folosinta a imobilelor situate în intravilan se stabilesc prin regulament aprobat prin ordin cu caracter normativ al directorului general al Agentiei Nationale de Cadastru și Publicitate Imobiliara, care se publica în Monitorul Oficial al României, Partea I”.

Totodata, precizam ca:

1. Titularul obiectivului de investitie amplasat pe terenul agricol este obligat sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivului, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze și sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de Directia pentru Agricultura a judetului Bacau în vederea punerii în valoare sau a ameliorarii acestora, conform prevederilor art.100 din Legea nr. 18/1991, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare.

2. Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu degrada terenurile și culturile din zona A limitrofa, altele decât cele prevazute în documentatie, prin depozitarea de materiale ori deșeuri de pietriș, moloz, nisip, prefabricate, constructii metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoai și altete asemenea.

3. Beneficiarul de investitie va lua masuri corespunzatoare de a nu ocupa terenurile limitrofe precum și masuri pentru a evita afectarea terenurilor limitrofe prin rezidurile provenite din activitatea de productie și prin scurgeri de orice fel.

4. In situatia în care, se constata ca nu au fost respectate conditiile precizate mai sus, prin actul de constatare, emis de directia pentru agricultura judeteana Bacau, se dispune suportarea pagubelor de catre beneficiarul obiectivului de investitie precum și restabilirea situatiei anterioare pe cheltuiala acestuia.

5. La scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor ocupate de pajiști, se vor respecta prevederile din Ordonanta de Urgenta nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991, cu modificarile și completarile ulterioare, aprobata cu modificari și completari prin Legea 86/2014.

6. La scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor ocupate de vii, se va respecta prevederile Legii nr. 244/2002 a viei și vinului în sistemul organizarii comune a pietei vitivinicole, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare.

7. La scoaterea din circuitul agricol a suprafetelor ocupate de livezi, se va respecta prevederile Legii pomiculturii nr. 348/2003, republicata, cu modificarile și completarile ulterioare.

8. Directia pentru agricultura a judetului Bacau, va comunica Agentiei de Plati și Interventie pentru Agricultura Bacau, ca a fost emis aviz prealabil pentru introducerea în intravilan a terenului cu suprafata de 1293176,717 mp, arabil, vie, livada și pajiști permanente. Scoaterea definitiva din circuitul agricol a terenurilor situate în intravilanul aprobat potrivit legii se face prin autorizatia de construire.

9. Ministerul Agriculturii și Dezvoltarii Rurale nu va fi tinut raspunzator pentru investita în cauza daca, în conformitate cu legile fondului funciar, suprafetele aferente investitorilor vor face obiectul reconstituirii dreptului de proprietate al persoanelor îndreptatite sau al altor litigii

(2) Autorizarea executarii constructiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisa pentru toate tipurile de constructii si amenajari specifice localitatilor, cu respectarea zonarii functionale conditiilor impuse de legea 50/1991 (republicata) “terenurile destinate pentru constructii evidentiate in intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizatia de construire”. Conform legii, suprafetele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica de catre autoritatile locale la OCPI Bacau.

(3) In zonele de urbanizare prevazute prin Planul urbanistic general in care exista amenajari si lucrari de imbunatatiri funciare, planurile urbanistice zonale se vor aproba cu conditia obtinerii in prealabil a avizului Administratiei Nationale a Imbunatatirilor Funciare Sucursala Teritoriala Moldova de Sud - UA Bacau.

ART.9 SUPRAFETE IMPADURITE

(1) Sunt considerate paduri, în sensul Codului Silvic din 19.03.2008 art.2 alin.1 si sunt incluse în fondul forestier national terenurile cu o suprafata de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie sa atinga o înaltime minima de 5 m la maturitate în conditii normale de vegetatie. Terenurile delimitate in prezentul Plan urbanistic general ca avand

utilizarea padure isi vor pastra utilizarea, fiind interzisa modificarea ei prin planuri urbanistice zonale.

(2) Prin exceptie de la prevederile aliniatului (1) pot fi autorizate acele constructii sau lucrari destinate exclusiv stabilizarii versantilor, lucrari hidrotehnice pentru captarea, colectarea sau drenarea apelor sau lucrari forestiere.

Permise cu conditii :

- constructii si amenajari specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri si cai ferate forestiere, fazanarii, pastravarii, etc)
- constructii cu destinatie militara, caile ferate, soselele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.
- constructii pentru turism, amplasate numai la liziera padurii.

(3) Conform normelor specifice în vigoare (Codul Silvic din 19.03.2008) proprietatea forestiera nu poate fi divizibila sub limita de 1ha.

(4) Pentru orice constructie care prin functionare (constructii pentru productie poluanta, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii padurii, amplasata la distanta mai mica de 1 km de liziera padurii și pentru care se solicita autorizatie de construire, se va obtine avizul Regiei Nationale a Padurilor

(5) Autorizarea executarii lucrarilor și amenajarilor pe terenurile cu destinatie forestiera se supune prevederile legale în vigoare și este permisa numai cu avizul organelor administratie publice de specialitate..

(6) Reducerea suprafetei fondului forestier proprietate publica sau privata este interzisa, cu exceptia utilizarilor permise de Codul Silvic..

ART.10 RESURSELE SUBSOLULUI

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor In zone cu resurse identificate ale subsolului va respecta prevederile art. 6 R.G.U. H.G.525/1996

(1) Autorizarea executarii constructiilor definitive, altele decat cele industrial, necesare exploatarei si prelucrarii resurselor In zonele delimitate conform legii, care contin resurse identificate ale subsolului, este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor industrial necesare exploatarei si prelucrarii resurselor identificate ale subsolului, se face de catre consiliile judetene sau locale, dupa caz, cu avizul organelor de stat specializate.

(3) In cazul identificarii de zone cu resurse In intravilanul localitatii, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

(4) Zonele care contin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunica la consiliile judetene prin ordin al presedintelui Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare judet.

Substantele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensate si gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, carbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare si disperse, substantele nemetalifere si rocile utile, apele minerale, namolurile si turbele terapeutice, caldura din sistemele hidrogeotermale si gazele necombustibile.

ART.11 TERENURI ACOPERITE DE APA

Autorizarea executarii constructiilor de orice fel In albiile minore ale cursurilor de apa se va face conform art. 7 R.G.U. H.G.525/1996

(1) Autorizarea executarii constructiilor de orice fel in albiile minore ale cursurilor de apa este interzisa, cu exceptia lucrarilor de poduri, lucrarilor necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a albiei cursurilor de apa, precum si a lucrarilor de gospodarire a apelor.

(2) Autorizarea executării construcțiilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(3) În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, se instituie zone de protecție în conformitate cu L107/1996 art.40 și anexa 2 pentru albia minoră a cursurilor de apă curgătoare de pe teritoriul administrativ al municipiului Moinesti după cum urmează: lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă va fi de 5 m pentru parauri și 15 m pentru raul Tazalau Sarat

(4) Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice. Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie exclusă orice posibilitate de poluare. Ele vor avea o formă alungită pe albia râului, cu următoarele dimensiuni minime: 100m, pe direcția amonte de priza, 25 m pe direcția amonte de priza de o parte și de alta a prizei.

ART.12 ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE.

(1) Aria naturală protejată, aflată pe teritoriul administrativ al municipiului Moinesti, la data aprobării prezentului regulament, conform ANEXA Nr. I L5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a III-a - zone protejate este delimitată pe planșele *U.3.Reglementări Urbanistice și U.6.Unități Teritoriale de Referință* aferente PUG.

2.0. Rezervații și monumente ale naturii **Județul Bacău**

2.130. Padurea de pini Orașul Moinești 15,00 ha

(2) Pentru aria naturală protejată care la data aprobării prezentului regulament nu dispune de un plan de management, se instituie interdicție temporară de construire, până la întocmirea și aprobarea planului de management.

(3) Pe baza studiilor de fundamentare PUG, cf. Legii 107/1996 și a OUG 57/2007, Art. 14 se instituie fasii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor și a lacurilor, de asigurare a accesului la albiile minore, de coridor ecologic și de legătură pietonală. Aceste zone au destinație de zone verzi și sunt reglementate ca zona **Ve**.

(4) Se interzice canalizarea paraurilor sau a râului Tazalau Sarat (acoperirea cursului apei pentru alte utilizări decât poduri sau pasarele, sau pe lungimi mai mari decât ampriza caii de transport).

ART.13 ZONE CONSTRUITE PROTEJATE.

(1) Lista monumentelor istorice cf. LMI 2015 din unitatea teritorială Moinesti :

Nr. crt. Cod LMI 2015 Denumire

Localitate Adresa/ Datare

68 BC-I-s-A-00732 Cetățuia dacică de la Moinești -"Dealul Cetățuia"

oraș MOINEȘTI; Cartier Lucacești pe "Dealul Cetățuia" la 925m altitudine / sec. I a. Chr. - I p. Chr. Latčne

261 BC-II-m-B-00858 Biserica "Cuvioasa Paraschiva"

oraș MOINEȘTI Str. Avram Iancu 14 / 1702, ref. 1768, transf. 1847

262 BC-II-m-B-00859 Școala "Ștefan Luchian"

oraș MOINEȘTI Str. Zorilor 20 / 1894

361 BC-IV-m-B-00937 Monumentul eroilor din războiul pentru independență

oraș MOINEȘTI Parcul Tei / 1908

- (2)** S-a instituit pentru fiecare monument istoric zona sa de protectie, delimitata pe baza reperelor topografice, si urbanistice, in functie de trama stradala, proprietati, relief si caracteristicile monumentului istoric, si sunt reprezentate grafic in plansele U3.Reglementari Urbanistice si U6. Unitati Teritoriale de Referinta”
- (3)** In zonele de protectie a monumentelor istorice, stabilite prin PUG autorizarea lucrarilor de construire se face cu avizul DIRECTIEI PENTRU CULTE SI PATRIMONIUL CULTURAL BACAU
- (4)** Zona cu potential arheologic evidentiata întâmplator în care existenta bunurilor de patrimoniu arheologic s-a evidentiat, în mod neprevazut, ca urmare a:
1. actiunilor umane, altele decât cercetarea arheologica atestata, cum ar fi: lucrari de constructii, lucrari de prospectiuni geologice, inclusiv teledetectie, lucrari agricole, precum și alte tipuri de lucrări și cercetari efectuate subteran sau subacvatic;
 2. actiunilor factorilor naturali, cum ar fi: seisme, alunecari de teren, inundatii, eroziunea solului și altele, și în cazul carora este necesara o cercetare arheologica în vederea înregistrării și valorificării știintifice a acestora se anunța, în termen de cel mult 72 de ore, primarului unitatii administrativ-teritoriale de catre persoana descoperitoare, proprietarul ori titularul dreptului de administrare a terenului în cauza .
- (5)** În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidentiat întâmplator și delimitat conform prevederilor art. 2 alin. (1) lit. k) OG 43/2000 se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, pentru o perioada ce nu poate depași 12 luni, regimul de protectie pentru bunurile arheologice și zonele cu potential arheologic, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare.
- (6)** Cercetarile arheologice se efectueaza numai pe baza autorizatiei emise de Ministerul Culturii și Cultelor și în conformitate cu aceasta, în conditiile OG 43/2000
- (7)**
1. Proprietarii și titularii dreptului de administrare sau ai altor drepturi reale asupra terenurilor în care se afla situri arheologice și celor pe care au fost instituite zone cu patrimoniu arheologic reperat au obligatia de a permite accesul personalului autorizat, în conditiile prezentei ordonante, în vederea cercetării și protejării patrimoniului arheologic, precum și asigurării masurilor de protectie și paza a bunurilor de patrimoniu.
 2. Proprietarii sau arendași de terenuri, persoane fizice sau juridice de drept privat, sunt îndreptatiti la plata unor despagubiri pentru veniturile agricole nerealizate pe terenurile care fac obiectul sapaturilor arheologice pentru perioada în care se desfașoara acestea, în cuantumurile și în conditiile stabilite prin metodologia aprobata prin hotarâre a Guvernului.
 3. Despagubirea pentru venitul agricol nerealizat se platește persoanei îndreptatite de catre finantatorul sapaturii arheologice, în termen de 60 de zile de la data începerii cercetării.
 4. Aducerea terenului la conditia sa initiala revine finantatorului cercetării arheologice.
- (8)** Conform avizului favorabil nr. 204/U/2013 al Ministerului Culturii Directia Patrimoniului Cultural:
1. Pentru interventiile asupra obiectivelor din Lista monumentelor istorice sau aflate în zona acestora de protectie emiterea autorizatiei de construire se va face, în conditiile legii, dupa obtinerea avizului emis de catre Ministerul Culturii sau al Directie judetene pentru cultura Bacau, dupa caz
 2. Propunerile de clasare în Lista monumentelor istorice devin operative dupa conformarea la prevederile capitolului II din Legea 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicata

ART.14 ZONE EXPUSE LA RISCURI NATURALE

(1) Pe baza studiului preliminar "Studiu geotehnic si hidrogeologic" elaborat de GEOPREST plansa din PUG G1.1 "Raionarea geologo-tehnica a teritoriului unitatii administrativ teritoriale a municipiului Moinesti" si a "Hartii de risc la alunecari de teren a municipiului Moinesti" elaborata de IPTANA, in PUG U1.3 "Harta de risc la alunecari de teren Teritoriului unitatii administrativ teritoriale a municipiului Moinesti" zonele cu risc de producere a alunecarilor de teren si terenurile inundabile sunt delimitate in plansa U3. „Reglementari Urbanistice si U6 Unitati Teritoriale de Referinta”.

(2) Pentru zonele cu risc de producere a alunecarilor de teren, se stabilesc urmatoarele reglementari :

a) pentru teritoriile clasificate ca prezentand o **probabilitate medie-mare de producere a alunecarilor de teren**, documentatiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 si, in plus, vor include studii de stabilitate generala;

b) pentru teritoriile clasificate ca prezentand o **probabilitate mare si critice de producere a alunecarilor de teren**, se instituie interdictie temporara de construire; in cadrul PUZ se va realiza in mod obligatoriu o **expertiza geotehnica** intocmita de persoane calificate (experti). Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigatiile geotehnice, teritoriu ce poate depasi limitele administrative ale zonei (PUZ, limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numarului de nivele supra / subterane, distanta intre cladiri, conformarea si dispunerea acestora, amenajarea pe verticala a amplasamentului, masuri de drenare si de impermeabilizare a terenului, conditii minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea si conducerea apelor de suprafata, modificarea POT si CUT etc. Studiile geotehnice pentru imobile vor tine cont de concluziile expertizei geotehnice aferente zonei si vor fi asumate de catre persoana care a efectuat expertiza geotehnica pe amplasament. Expertizele si studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007;

c) pentru teritoriile ce prezenta o **probabilitate mare si critice de producere a alunecarilor de teren** este obligatorie monitorizarea geotehnica in perioada premergatoare executiei lucrarilor (perioada intocmirii documentatiilor, a obtinerii avizelor si autorizatiilor etc), in timpul executiei si pe perioada de existenta a cladirilor, aceste date urmand a fi gestionate de personal calificat si anexate **Cartii constructiei**. De asemenea datele masuratorilor efectuate vor fi furnizate Primariei si stocate intr-o baza de date privind evolutia fenomenelor de instabilitate la nivelul municipiului. La cererea persoanei care intocmeste Expertiza geotehnica, Primaria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versantilor se va realiza prin masuratori topografice si inclinometrice. Programul de urmarire si pozitionarea forajelor echipate inclinometric va fi asumata de persoana care a intocmit Expertiza geotehnica.

(3) Pentru zonele cu risc geotehnic generate de alunecari de teren se poate ridica interdictia temporara de construire si se poate emite autorizatie de construire în baza unui STUDIU GEOTEHNIC APROFUNDAT solicitat prin Certificat de Urbanism, studiu prin care sa se stabileasca daca exista solutii de fundare pentru fiecare caz în parte, solutii care sa elimine riscurile pe întreaga perioada de exploatare a constructiei

(4) In terenurile inundabile se instituie interdictie de constructie pana la remedierea deficientelor.

(5) Conform Avizului de principiu MAI 3.921.850/27.07.2015 în masura în care se vor realiza edificii sau amenajari care se supun avizarii și autorizarii privind securitatea la incendiu, respectiv protectia civila, potrivit prevederilor n.r.HG 571/2016 (care a abrogat H.G.R. nr. 1739/2006) privind aprobarea categoriilor de constructii și amenajari care se supun avizarii și/sau autorizarii privind securitatea la incendiu, investitorii acestora se vor adresa Inspectoratului pentru Situatii de Urgenta „Mr. Constantin Ene” al Judetului Bacau;

(6) «Se vor intocmi studii geotehnice si planuri topografice vizate ONCGC pentru toate lucrarile de constructii».

(1) Regularizarea paraurilor si a raului Tazaul Sarat

(2) Conform AVIZ DE GOSPODARIREA APELOR Nr. 157/27.08.2013 emis de ADMINISTRATIA NATIONALA „APELE ROMANE” Administratia Bazinala Siret pct 7 Alte consideratii din punct de vedere al gospodaririi apelor.

Lucrari hidroedilitare propuse pe teritoriul municipiului Moinești in vederea prevenirii si combaterii fenomenelor de eroziune a solului si in special a alunecarilor de teren:

d) dirijarea controlata a apelor meteorice;

a) diguri de protectie si exploatare pentru a para re împotriva inundatiilor;

b) se va asigura protectia sanitara in lungul cursurilor de apa de 30 m de la albiile minore, conform Legii Apelor 107, Anexa nr.2;

c) se va respecta HG 930/2005 privind caracterul si marimea zonelor de protectie sanitara si hidrogeologica la captarile de apa.

Din *Planul de Management Bazinal* al bazinului hidrografic Șiret, avand in vedere numarul de corpuri de apa “la risc” si „posibil la risc” se impun:

Extinderea, modernizarea si realizarea de statii noi de epurare in conformitate cu prevederile documentului de pozitie referitor la Directiva 91/271/EEC, privind epurarea apelor uzate urbane.

Modernizarea si extinderea statiilor de epurarea ale unitatilor industriale avand in vedere prevederile Documentului de pozitie referitor la Directiva 76/464/EEC privind substantele prioritare/prioritar periculoase.

Amenajarea cursurilor de apa prin aplicarea noului concept de aparare care sa asigure atat reducerea riscurilor datorate inundatiilor si secetelor prin crearea de lacuri de acumulare si indiguiri cat si creșterea biodiversitatii florei si faunei acvatice prin realizarea de habitate corespunzatoare, inclusiv a unor zone umede.

A fost intocmit un Studiu Hidrologic de catre Administratia Bazinala de Apa Siret și s-a trasat limita de inudabilitate pentru debitul cu probabilitatea de depășire 1%, rezultând ca pe terenul aferent PUG nu sunt obiective socio- economice în zone inundabile.

Conditii ce vor fi impuse, dupa caz:

La faza de proiectare studiu de fezabilitate, în documentatia pentru fundamentarea avizului de gospodarire a apelor aferent fiecarui obiectiv de investitii, se vor avea în vedere, urmatoarele:

d) definitivarea necesarului și respectiv a cerintei de apa potabila și industrială, corespunzator capacitatilor efective ale dotarilor și activitatilor desfașurate;

e) corelarea stricta a capacitatilor de alimentare cu apa cu cele de canalizare și de epurare a apelor uzate;

f) analiza de detaliu a eventualelor masuri de aparare împotriva inundatiilor și zona corespunzatoare a teritoriului;

g) corelarea cotelor de amplasare a gurilor de evacuare , atât pentru canalizarea menajera, cât și pentru cea pluviala, cu cota corespunzatoare debitului maxim de calcul la clasa normata de aparare;

h) interzicerea amplasarii de lucrari sau constructii, inclusiv cele delocuit, în albiile majore inundabile ale cursurilor de apa, s-au numai pe baza avizului de amplasament eliberat de autoritatile de gospodarire a apelor, conform competentelor acordate;

i) lucrarile de traversare a albiei cursului de apa (poduri, podete, conducte, etc.) se vor realiza numai cu asigurarea conditiilor normale de scurgere a apelor mari;

j) se vor institui zone de protectie conform prevederilor Legii Apelor nr. 107/1996, cu completarile și modificarile ulterioare.

Alte obligatii:

k) se interzice realizarea constructiilor sau a amenajarilor cu functiuni incompatibile cu zonificarea propusa.

Termen: permanent;

Raspunde: Primaria municipiului Moinești.

l) toate investitiile, amenajarile, modelarile, optimizarile, retehnologizarile, modernizarile, indiferent de tipocaracteristici și activitati, se vor supune avizarii din punct de vedere al gospodaririi apelor de catre Administratia Bazinala de Apa Șiret, în baza unor

documentatii tehnice întocmite conform Ordinului 799/2012 al ministrului mediului și padurilor, de către proiectanți certificați de Ministerul Mediului și Schimbărilor Climatice.

Termen: permanent;

Raspunde: Primaria municipiului Moinești.

m) se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiilor majore ale râurilor și în zonele de protecție ale acestora, de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora.

Termen: permanent;

Raspunde: Primaria municipiului Moinești. Locuințele și obiectivele social economice situate în zone inundabile, se vor notifica

n) pentru locuințele și obiectivele social economice situate în zone inundabile, se vor notifica proprietarii pentru a depune la Primaria municipiului Moinești și la Administrația Bazinală de Apă Siret declarația pe proprie răspundere, completată pe formularul prevăzut în Anexa Id) din Ordinul nr. 2/2006 al ministrului mediului și gospodăririi apelor și autenticată la birou! notarului public, cu privire la asumarea riscurilor și pagubelor în caz de inundație, Administrația Națională "Apele Române" nefiind obligată să suporte contravaloarea acestora.

Termen: permanent;

Raspunde: Primaria municipiului Moinești.

ART.16. ZONE CU RISCURI TEHNOLOGICE

(1) În sensul prezentului regulament, riscurile tehnologice sunt cele determinate de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpari de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului.

(2) Zona care prezintă riscuri tehnologice, Depozitul de materii explozibile din Parcul cu pini" are instituită zona de protecție aferentă de 40 m față de gardul exterior și este marcată în U3. „Reglementări Urbanistice și U6 Unități Teritoriale de Referință”. în urma informării nr 44/18.10.2011 de către S.C. ATLAS G.I.P.S.A. cf L126/1995

(3) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

(4) 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.

(5) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997.

(6) Conform Avizului de principiu MAI 3.921.850/27.07.2015 : se va ține cont de prevederile art. 13 din Legea nr. 59/2016 (care a abrogat H.G.R. nr. 804/25.07.2007) privind controlul asupra, pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că autoritățile publice locale responsabile cu planificarea amenajării teritoriului au obligația ca în politica de dezvoltare a teritoriului sau în alte politici relevante să ia măsurile necesare de prevenire a accidentelor majore și de limitare a consecințelor acestora . asupra sănătății populației și mediului;

ART.17 ZONE DE PROTECȚIE

sunt marcate în planșele U3. „Reglementări Urbanistice și U6 Unități Teritoriale de Referință”.

(1) Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor sanitare se face numai pe baza consultării Direcției de Sănătate Publică.

(2) Se va consulta Direcția de Sănătate Publică pentru proiectarea, amplasarea și executarea construcțiilor de locuințe sau de obiective de utilitate publică sau privată, pentru transformarea, extinderea sau schimbarea destinației construcțiilor sau instalațiilor, cât și pentru PUZ-urile necesare conform Reglementărilor propuse.

(3) Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică de protecție și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) în conformitate cu HGR 930/2005; pentru fântânile publice care captează apă din stratul freatic, zona de protecție sanitară va

avea dimensiunile minime de 50 metri în amonte și 20 metri în aval, pe direcția de curgere a apei subterane.

(4) Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fantani, pompedemana, izvoare captate etc).

(5) Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 536/1997 publicat în MO 140/1997.

(6) Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât acestea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale caror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

(7) Zona de protecție sanitară pentru stația de epurare a localității va fi de minim 300m față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale caror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

(8) Zona de protecție sanitară pentru depozitele de deseuri va fi de minim 1000m față de teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale caror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).

(9) Se interzice construirea în zonele de protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc.

- Zona de protecție la conducta de transport gaze este de 20 m de o parte și de alta a conductei, zona în care se interzice „efectuarea oricărui lucrări de construcții și montaj, chiar cu caracter provizoriu”.

(10) Conform adresei 1619/21.02.2011 de S.C. OMV PETROM S.A. E&P ASSET VIII MOLDOVA NORD, având în vedere precizările referitoare la necunoașterea exactă a traseelor conductelor pentru orice Certificat de Urbansim solicitat de către terți se impune solicitarea avizului S.C. Petrom S.A. prin care aceasta să confirme sau să infirme posibilitatea amplasării unei noi construcții pe raza UAT Moinesti în funcție de existența sau nu pe acel amplasament al unui obiectiv petrolier. Adresa mai sus menționată va fi anexată Regulamentului Local de Urbansim al PUG Moinesti

Conform adresei 10710/28.03.2011 S.C. CONPET S.A. pentru orice Certificat de Urbansim solicitat de către terți se impune solicitarea avizului S.C. S.C. CONPET S.A.

Zona de siguranță pentru amplasarea și amenajarea construcțiilor civile, sociale, industriale și administrative aparținând terților sunt conform tabelului :

Nr. Ctr.	TITEI		STATII POMPARE
1	subteran	Suprateran	Titei
2	10	15	30

Conform avizului 27923(R)/26.09.2018 CONPET S.A. PLOIEȘTI, în calitate de concesionar al **Sistemului National de Transport al Petrolului** :

- Introducerea de terenuri în intravilan, eliberări de Autorizații de construire, avizări de PUZ-uri, PUD-uri, extinderi, modernizări de drumuri, etc., să se facă numai după ce

este obtinut și avizul societatii noastre pentru lucrarile amplasate în vecinatatea conductelor și a instalatiilor administrate de CONPET S.A

- mentionarea societatii CONPET S.A și pe Certificate de Urbanism ce fac obiectul vânzării/cumpării de terenuri amplasate în vecinatatea conductelor și a instalatiilor administrate de societatea noastra

Adresa mai sus mentionata va fi anexata Regulamentului Local de Urbansim al PUG Moinesti (cuprinde si datele de contact, programul de lucru cu publicul si cadrul continut necesar obtinerii avizului)

(11) Se emit autorizatii de construire în zonele de siguranta a surselor si instalatiilor de apa potabila, a statiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înalta si medie tensiune etc. conditionat de obtinerea unui aviz favorabil emis de detinatorul echipamentului tehnico-edililar în cauza.

Pentru depozitele de deseuri se vor înainta proiectele întocmite conform OMS 117/2002, însoțite de studii de impact pentru sanatate si mediu, studii geologice, hidrogeologice si urbanistice, conform OMS 536/1997, art.8,10,11 si 43.

(12) Pentru sistemul de canalizare-epurare documentatia spre avizare sanitara va fi însoțita de studiul de impact asupra sanatatii populatiei si mediului înconjurator conform OMS 536/1997 art.28

(13) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protectie si de siguranta aferente capacitatilor energetice (Ordinul ANRE nr.4/09,03,2007 modificat si completat cu Ordinul ANRE nr.49/29,11,2007) latimea zonei de protectie sa de siguranta a liniilor electrice aeriene este de : 24m pentru LEA 20kV

(14) Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protectie este delimitata de conturul fundatiei stîlpilor si de protectia la sol a platformei suspendate; pentru posturi de transformare, cabine de sectionare îngradite, zona de protectie este delimitata de îngradire, pentru posturi de transformare, cabine sectionate îngradite, zona de protectie este delimitata de suprafata fundatiei extinsa cu cîte 0,2 m pe fiecare latura; pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngradite, zona de siguranta este extinsa în spatiu delimitat la distanta de 20 m de la limita zonei de protectie.

(15) Conform Aviz favorabil nr 48880/1693/2018 SOCIETATEA NATIONALA DE TRANSPORT GAZE NATURALE “TRANSGAZ” SA MEDIAS se vor respecta urmatoarele conditii tehnice:

1. Conform “Norme tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale” , aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate urmatoarele distante minime, pe orizontala, între axa conductelor de transport gaze naturale Ø20” Moinești - Darmanești, Ø8” Racord alimentare gaz S.R.M. Vasîiești și urmatoarele obiective:

- 20m - locuinte individuale/colective, constructii industriale, sociale și administrative cu pâna la 3 etaje inclusiv;
- 20m - cladire sau spatiu exterior cu o suprafata bine definita (teren de joaca, zona de recreere sau alt loc public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe persoane, cel puțin 5 zile pe saptamâna, timp de 10 saptamâni, în orice perioada de 12 luni (zilele și saptamânile nu trebuie sa fie consecutive);
- 200m - cladiri cu patru sau mai multe etaje.
- 6m - constructii ușoare, fara fundatii, altele decât cladirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - paduri sau zone împadurite;
- 20m - statii electrice și posturi de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejectii animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanti, benzinarii;
- 20m - statii de epurare, gospodarie apa;
- 6m - diguri de protectie de-a lungul apelor;
- 6m - parcar auto;
- 10m - conducte de transport titei și produse petroliere lichide;
- 200m - lucrari miniere (la suprafata sau în subteran);
- 1000/2000m(amonte/aval) - balastiere în albia râurilor;
- paralelism cu drumuri:
 - nationale (europene,principale,secundare) - 22m;

- de interes judetean - 20m;
- de interes local (comunale, vicinale, strazi) - 18m;
- de utilitate privata - 6m.
- paralelism cu cai ferate:
 - cu ecartament normal - 50m;
 - înguste, industriale, de garaj - 30m.
- paralelism cu retele de utilitati (apa, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicatii etc.) - 5m, camine de vizitare - 6m;
- distanta minima dintre împrejurimea: S.R.M. Moinești (Dealul Mare), S.R.M. Vasîiești, S.R.M. Vermești și constructii este urmatoarea:
 - 20m - cladiri cu pâna la 3 etaje inclusiv;
 - -200m - cladiri cu 4 sau mai multe etaje, fara posibilitatea de reducere a acestei distante.
- cimitire, eleștee, amenajari sportive și de agrement (ștrand, teren tenis etc.) - conditionate de masuri suplimentare.

2. In vederea obtinerii avizelor de amplasament pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, retele de utilitati: apa și canalizare, conducte de distributie gaze, cabluri electrice și de telecomunicatii etc., care afecteaza conductele de transport gaze naturale și/sau instalatiile aferente acestora, se vor depune documentatii întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T., M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde urmatoarele:

- cerere scrisa adresata S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitarii;
- memoriu tehnic privind lucrarea avuta în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zona, la scara 1: 25.000 sau 1:10.000;
- plan de situatie, la scara de 1: 500 sau 1: 1.000, care sa cuprinda amplasarea constructiilor în
- perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada platii taxei de avizare, daca este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de catre Exploatarea Teritoriala Bacau, Sector Comanești - str. Vasile Alecsandri, nr. 8, tel. 0234 - 374 329, iar documentatia va fi analizata și avizata de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

3. La intersectia drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și executia conductelor de transport gaze naturale" și prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice (conform aceluiași STAS) sau dale prefabricate din beton armat, dupa caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Mediaș, cheltuielile fiind suportate de catre beneficiarul avizului (conform Legii Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, art. 190, lit. a.).

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

ART.18 ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR SI CONFORMARII VOLUMETRICE

(1) Utilizarile admise, utilizarile admise cu conditionari si utilizarile interzise sunt precizate si detaliate in cadrul reglementarilor privind zonele si subzonele functionale precum si unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.

(2) Pentru parcelele pe care exista, la momentul aprobarii prezentului regulament, utilizari care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise constructii sau amenajari care au ca rezultat cresterea suprafetei utile destinate acestor utilizari.

(3) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind utilizarea terenului se face conform legii. Pentru reglementarile cu caracter definitiv specificat in cadrul prezentului regulament nu se admit derogari prin intermediul PUZ sau PUD. (Legea 350/2001 art.32,46).

Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului si regimul de inaltime caracterizeaza constructia. Fiecare dintre aceste valori trebuie sa fie cel mult egala cu valoarea maxima stabilita prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament sa conduca la posibilitatea unei constructii de a atinge in mod simultan valorile maxime permise. Constrangerea data de catre cei doi indici urbanistici impreuna cu regimul de inaltime este una rezultanta prin restrictionarea simultana si comuna conform valorilor maxim admise.

ART.20 LUCRARI DE UTILITATE PUBLICA

(1) Autorizarea executarii altor constructii pe terenuri care au fost rezervate in planuri de amenajare a teritoriului sau in Planul urbanistic general, pentru realizarea de lucrari de utilitate publica, este interzisa. Prin lucrari de utilitate publica se inteleg acele lucrari care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994.

(2) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiei de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobata conform legii.

(3) Drumurile si caile de acces care sunt prevazute astfel in documentatiile de urbanism vor fi deschise circulatiei si accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publica.

(4) Suprafetele de teren prevazute in documentatiile urbanistice aprobate ca facand obiectul cedarii in proprietate publica vor fi afectate folosintei publice chiar daca inca nu au fost realizate toate actele necesare trecerii acestor suprafete in proprietatea municipiului.

(5) Sunt drumuri si/sau cai de acces rezervate accesului privat doar acele suprafete care indeplinesc cumulativ cerinta de a se afla in proprietatea exclusiva a uneia sau mai multor proprietari persoane private si care sa fie prevazute in mod expres ca atare in planurile urbanistice zonale.

(6) Autorizarea executarii lucrarilor si echipamentelor de utilitate publica se poate face pe parcelele rezervate pentru spatii verzi, cu conditia sa nu aduca prejudicii aspectului arhitectural al constructiilor sau zonei înconjuratoare.

(7) Autorizarea executarii lucrarilor de utilitate publica se face pe baza documentatiilor de urbanism aprobate conform legii. Lucrarile de utilitate publica se executa pe terenuri aflate în proprietatea persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea functiunii si afectarea valorii terenurilor, necesitând instituirea unor servituti de utilitate publica

CAP. IV REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII**ART.21 ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE**

(1) Autorizarea executarii constructiilor se face, atunci cand este posibil, cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism.

(2) Fac exceptie de la prevederile aliniatului (1) constructiile amplasate in interiorul Zonelor Construite Protejate, a caror orientare este in primul rand determinata de specificitati culturale si istorice de amplasare si de configurare.

ART.22 AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

(1) In zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administratiei publice:

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, de intretinere si de exploatare;

b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti si resurse de energie (inclusiv functiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport gaze, titei sau alte produse petroliere, retele termice, electrice, de telecomunicatii si infrastructuri ori alte instalatii sau constructii de acest gen.

(2) In sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se intelege ampriza, fasiile de siguranta si fasiile de protectie.

(3) Autorizarea executarii constructiilor cu diferite functiuni, altele decat cele enumerate la alin.(1), este permisa, cu respectarea zonelor de protectie a drumurilor delimitate conform legii.

(4) Autorizarea constructiilor in zonele rezervate pentru largirea amprizei strazilor (realiniere), strapungeri de strazi si realizarea de strazi noi, prevazute de Planul urbanistic general si marcate ca atare pe plansele U3.0 Reglementari Urbanistice, U3.1 Trama Stradala si U3.3 Strazi noi modernizate este interzisa.

(5) In cazul masurilor de largire a amprizei strazilor prevazute de Planul urbanistic general si marcate pe plansa U3 Reglementari Urbanistice si U3.1 Reglementari Urbanistice Trama stradala pozitia noului aliniament precum si retragerea minima a constructiilor fata de acesta se vor preciza in Certificatul de Urbanism.

(6) Strazile noi, strapungerile de strazi, largirile strazilor existente vor respecta amprizele si profilele stabilite prin PUG, inscise in plansele U3. „Reglementari Urbanistice si U6 Unitati Teritoriale de Referinta”.

ART.23 AMPLASAREA FATA DE CALEA FERATA

(1) La data adoptarii prezentului act zona de protectie si zona de siguranta a cailor ferate este reglementata de OUG 12/1998.

(2) Autorizarea executarii constructiilor in interiorul zonelor de protectie a infrastructurii feroviare, marcate ca atare in plansele U3. „Reglementari Urbanistice si U6 Unitati Teritoriale de Referinta” se va face cu aplicarea restrictiilor specifice, conform cadrului normativ in vigoare.

Conform avizului favorabil nr 61/20.03.201 emis de SUCURSALA REGIONALA DE CAI FERATE GALATI se impun respectarea conditiilor:

1. Se vor respecta limitele zonei cadastrale la suprafata de 25,61 ha, care e determinata de inventarul de coordonate geotehnice si schitele cadastrale anexate la prezentul aviz.
2. Pentru viitoarele investitii, beneficiarul, va prezenta o documentatie întocmita conform Ordinului MT 158/96, cu respectarea conditiilor de amplasare fata de calea ferata prevazute in Regulamentul de urbanism, care este parte integranta din prezentul PUG.
3. In zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice (care cuprinde fâșiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare și de siguranta circulatiei și a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum și a instalatiilor și lucrarilor de protectie a mediului, conform O.G. 12/1998 art 29) NU se vor amplasa alte constructii sau retele tehnico edilitare
4. In cazurile în care în limitele zonei de siguranta sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, în conditiile legii.

ART.24 AMPLASAREA FATA HELIPIORT

(1) Culuarul de zbor a fost stabilit prin "Studiu de amplasare heliport si culuar de zbor Spitalul Municipal de Urgenta Moinesti"

(2) In culuarul de zbor, pentru asigurarea vizibilitatii indicatorului de panta HPAI si de aliniere in azimut, toata vegetatia existenta, pana la distanta de 375m de marginea FATO (suprafata de apropiere finala si decolare) va fi defrisata.

(3) Autorizarea constructiilor in interiorul culuarului de zbor marcat in plansele U3, „Reglementari Urbanistice si U6 Unitati Teritoriale de Referinta” va fi avizata de Autoritatea Aeronautica Civila Romana.

ART.25 AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

(1) Amplasarea cladirilor fata de aliniament este precizata in cadrul reglementarilor privind zonele si subzonele functionale precum si unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea fata de aliniament se face conform legii si in conditiile prezentului regulament privind derogarile.

(3) In sensul prezentului regulament, prin aliniament se intelege limita dintre proprietatea privata si domeniul public. In situatiile in care PUG prevede realinieri, aliniamentul se considera cel rezultat in urma modificarii limitei dintre proprietatea privata si domeniul public.

(4) Regulile de amplasare fata de aliniament se aplica tuturor nivelurilor supraterrane ale cladirilor, inclusiv demisolurilor si partilor subsolurilor care depasesc cota exterioara amenajata a terenului pe aliniament. Sunt admise depasiri locale ale limitelor de retragere fata de aliniament, cu respectarea urmatoarelor conditii:

a) terasele, balcoanele sau bovindourile vor putea depasi limita retragerii fata de aliniament cu maxim 1,20 m ;

b) in cazul cladirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor pastra o distanta minima de 2 m fata de limitele laterale ale parcelei (marginile fatadei), iar cota inferioara a elementelor lor constructive se va afla la o inaltime minima de 3,5 m fata de cota de calcare exterioara din zona aliniamentului;

c) bovindourile, respectiv balcoanele inchise vor ocupa, in elevatie, o suprafata maxima echivalenta cu 50% din suprafata fatadei.

(5) Se vor respecta realinierea stabilite prin PUG si figurate pe plansa de reglementari.

ART.26 AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI

(1) Conditii de amplasare a cladirilor unele fata de altele in interiorul aceleiasi parcele este precizata in cadrul reglementarilor privind zonele si subzonele functionale precum si unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea cladirilor unele fata de altele in interiorul aceleiasi parcele se stabileste pe baza de planuri urbanistice de detaliu, daca prevederile privind zona sau subzona functionala sau unitatea teritoriala de referinta nu dispun altfel.

CAP. V REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

ART.27 ACCESE CAROSABILE

(1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(3) Numarul si configuratia acceselor prevazute la alin. (1) se determina conform anexei nr.4 la Regulamentul General de Urbanism.

(4) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(5) Conform P118-99 si GM-007-2000 aprobat prin 21/N/2000 se prevede obligatorie, la toate curtile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de constructii, situate la nivelul terenului sau al circulatiilor carosabile adiacente ori la o diferenta de nivel mai mica de 0,50 m fata de aceste circulatii, a acceselor carosabile pentru autospecialele de interventie în caz de incendiu, cu gabarite de min. 3,80 m latime și 4,20 m înaltime

ART.28 ACCESE PIETONALE SI PISTE PENTRU BICICLISTI

(1) Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

(2) In sensul prezentului articol, prin accese pietonale se inteleg caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, strazi pietonale, pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau, dupa caz, pe terenuri proprietate privata grevate de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) La reabilitarea strazilor avand ampriza mai mare sau egala cu 14 m, se vor introduce piste pentru biciclisti cu sens dublu avand latimea minima de 1 m (se recomanda 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protectie. Se recomanda separarea fizica a pistelor pentru biciclisti fata de partea carosabila, prin vegetatie, borne, rigole, borduri etc.

(5) La reabilitarea strazilor avand ampriza mai mica decat 14 m se vor introduce, numai in functie de posibilitati, piste pentru biciclisti cu sens dublu avand latimea minima de 1 m (se recomanda 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protectie.

CAP. VI REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARA

ART.29 ASIGURAREA ECHIPARII EDILITARE

(1) Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunile si destinatia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitara ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat este interzisa.

(2) Autorizarea executarii constructiilor va putea fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente, de catre investitorii interesati.

(3) In intravilanul municipiului Moinesti nu se admit solutii de alimentare cu apa si canalizare in sistem individual cu exceptia Unitatilor teritoriale de referinta pentru care prezentul regulament permite realizarea acelor solutii.

(4) In sensul prezentului articol, prin solutii de echipare edilitara in sistem individual se intelege asigurarea utilitatilor si serviciilor edilitare prin constructii si instalatii realizate si exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

(5) Autorizarea executarii constructiilor, altele decat cele aferente infrastructurii edilitare, in zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisa.

(6) La elaborarea documentatiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD se va tine seama de conditiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, marirea capacitatii sau inlocuirea retelelor de apa-canal.

(7) La elaborarea documentatiilor de urbanism de tip PUZ sau PUD, va fi prevazuta inlocuirea magistralelor de apa sau canalizare care au durata normata de functionare

depasita, respectiv alocarea de terenuri cu statut de domeniu public pentru reamplasarea acestora.

Necesitatea inlocuirii sau reamplasarii magistralelor de apa sau canalizare va fi specificata in avizul de oportunitate al documentatiilor de urbanism, iar localizarea magistralelor asupra carora se vor lua masuri va fi precizata prin avizul de amplasament emis de catre administratorul retelei.

(8) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate in rețeaua publica de canalizare, la nivel de parcela. In acest sens, se recomanda realizarea de solutii de colectare, stocare, infiltrare locala in sol si evaporare naturala a apelor pluviale la nivel de parcela. De asemenea se recomanda limitarea sigilarii suprafetelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte invelitori impermeabile) la strictul necesar, in vederea asigurarii infiltrarii apelor pluviale in terenul natural.

ART.30 RACORDAREA SI EXTINDEREA RETELELOR PUBLICE

(1) Extinderile de rețele sau maririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de catre investitor sau beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu Consiliul Local si cu respectarea parametrilor tehnici stabiliti prin Planul urbanistic general.

(2) Lucrarile de racordare si de bransare la rețeaua edilitara publica se suporta in intregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Rețelele existente de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune) vor fi reamplasate subteran.

(4) Rețelele noi de telefonie, comunicatii si de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(5) Rețelele de distributie a gazului metan si racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

(6) Extinderile de rețele, lucrarile de marire a capacitatii ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publica, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, in limita capacitatii lor si cu respectarea conditiilor de exploatare, oricarei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, in limita capacitatii rețelei, fiind inasa recunoscut dreptul sau de a obtine o plata proportionala cu costul dovedit al lucrarii suportate de el, daca nu exista prevedere contrara, ori lucrarea nu devine proprietate publica.

ART.31. ASIGURAREA EVACUARII DESEURILOR

(1) Fiecare parcela va dispune de o platforma sau de un spatiu interior destinate colectarii deseurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectiva a deseurilor si accesibile dintr-un drum public. Platformele vor putea deservi una sau mai multe cladiri, in functie de dimensiuni si de functiune.

ART.32 BAZA LEGALA SI DEFINIREA UNOR TERMENI

(1) Conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicata, modificata si completata de Legea 401/2003, pentru operatiuni notariale privind circulatia imobiliara atunci cind operatiunile respective au ca obiect împarteli ori comasari de parcele solicitate în scopul realizarii de lucrari de constructii precum si constituirea unei servituti de trecere cu privire la un imobil, este necesara solicitarea unui Certificat de Urbanism;

Conform alin.3 al art.47 din Legea 350/2001 completata si modificata prin Legea nr. 289/2006 si prin Ordonanta Guvernului nr. 27/27.08.2008 (publicata în Monitorul Oficial al Romaniei nr. 628/29.08.2008, intrata în vigoare în data de 01.09.2008) elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelarilor;

(2) Prin parcelare se înțelege operatiunea de proiectare urbanistica prin care se determina divizarea în 4 sau mai multe parti alaturate a uneia sau mai multor proprietati funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrainate prin cedari, concesiunari sau vinzari a loturilor rezultate; (art.30 R.G.U)

(3) Se înțelege prin parcela, suprafata de teren situata într-o unitate administrativ-teritoriala pe un amplasament bine stabilit, avind o singura categorie de folosinta si apartinind unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune; (Legea 7/1996 si Norme tehnice de introducere a cadastrului general aprobate cu Ordinul MAP 534/2001)

(4) Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru cladiri pe o parcela, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizarii constructiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevazute anterior;

(5) Proprietarii suprafetelor de teren pe a caror întindere se pot construi patru sau mai multe locuinte sau cladiri de orice natura , respectand prevederile prezentului regulament, au dreptul sa le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afara de prevederile înscrise în reglementarile legale, dispozitiilor prezentului regulament .

ART.33 CONDITII DE REALIZARE A PARCELARILOR NOI

În noile parcelari sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate strazi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea constructiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care sa fie redactat pe o ridicare topo actualizata, PUZ care v-a reglementa pozitia exacta a strazilor, racordarea la retelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

(1) Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmeaza sa fie introdus în intravilan, daca:

- a) terenul se afla în întregime sau în parte într-o zona construabila;
- b) pentru fiecare portiune de teren se aplica prevederile zonei si ale unitatilor teritoriale prevazute în prezentul regulament;
- c) asezarea si natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient si dupa normele de siguranta si rezistenta în vigoare .

(2) Pentru a putea obtine **aprobarea parcelarii unui imobil din intravilan** proprietarul terenului trebuie sa solicite în prealabil **certificatul de urbanism** . Acesta se va obtine de la Primaria municipiului Moinești, si prin el autoritatile publice locale sunt obligate conform Legii 350/2001 sa solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal ce se va aproba conform legilor în vigoare si care va sta la baza viitoarei parcelari reglementind forma, dimensiunile, accesul si echiparea edilitara a viitoarelor parcele astfel obtinute.

(3) a) Sunt interzise parcelarile prin care se obtin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe strazi, unde nu exista sau nu sunt prevazute retele de apa potabila si canalizare pentru evacuarea apelor uzate;

b) Se poate totusi admite parcelarea acestor terenuri daca proprietarul executa sau plateste costul executarii racordarii lucrarilor edilitare ale parcelarii la acelea ale localitatii, conform conditiilor cerute de societatile care administreaza retelele publice de alimentare cu apa si canalizare în zona respectiva, sau de Apele Romine si Agentia de Protectia Mediului;

c) Pe strazile unde nu exista conducte pentru alimentare cu apa potabila si canalizare si unde nici nu urmeaza a se executa de catre Primarie sau particulari lucrari de racordare la retelele localitatii, se poate totusi autoriza, cu avizul Agentiei de Protectia Mediului, parcelari cu parcele cu suprafata minima de 1500 mp. În acest caz trebuie sa se execute de catre parcelator lucrari locale separate pentru fiecare parcela în parte, care sa asigure alimentarea cu apa potabila si evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrari se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane si al Agentiei de Protectie a Mediului;

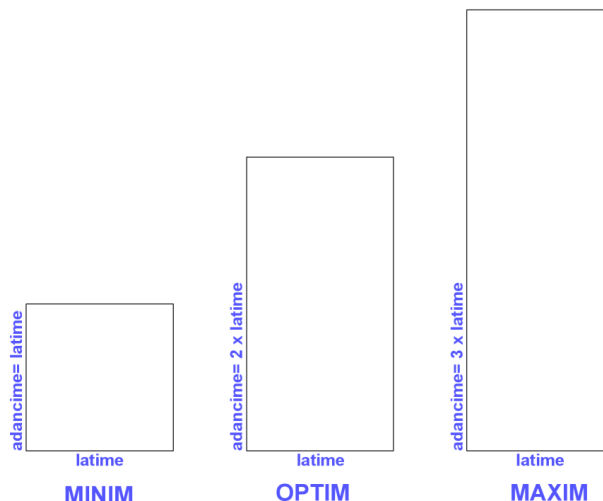
d) Daca ulterior executarii parcelarilor în conditiile de mai sus, se vor înfiinta pe strada respectiva canalizarile necesare - fie de catre Primarie, fie de catre proprietar/parcelator – acestia din urma vor putea reduce prin divizare suprafata parcelelor de 1500mp , conform prevederilor regulamentare, dar numai dupa ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apa si canal pentru aleile si strazile nou create prin parcelare.

ART.34 DIMENSIUNILE MINIME si FORMA PARCELELOR NOI

(1) Pentru ca o parcela sa poata fi autorizata trebuie ca parcelele care se creeaza sa aiba suprafata, deschiderea la strada si adancimea prevazute mai jos; fiecare conditie de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cit si pentru suprafete, ele trebuind sa fie respectate simultan.

CONDITII MINIME DE CONSTRUIBILITATE	REGIM DE CONSTRUIRE	U/M	OBSERVATII
PARCELARI NOI P -P+2 NIVELURI - conform REGULAMENTULUI GENERAL DE URBANISM			
front minim	însiruit cuplat, izolat	8 metri 12 metri	POT maxim în zone exclusiv rezidentiale cu P - P+2 niveluri = 35%
suprafata minima	însiruit cuplat, izolat	150 mp 200 mp	
raport între latimea si adancimea parcelei	cel putin egal		
INSERTII ÎN PARCELARI EXISTENTE P-P+2 NIVELURI -conform P.U.G.			
front minim	însiruit cuplat, izolat	8 metri 10 metri	POT maxim în zone rezidentiale din afara zonei protejate = 45%
suprafata minima	însiruit cuplat,izolat	150 mp 200 mp	
raport între latimea si adancimea parcelei	maxim 1/3		

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadreaza în prevederile de mai jos.



(2) Pentru parcele cu o suprafata mai mare cde 1500 mp, front la strada peste 30m sau cele cu raportul laturilor mai mare de 1/3 modul de construire se va preciza intr- o documentatie PUZ .

(3) a) La o parcelare cu un numar mai mare de 10 loturi, o cincime din numarul total al loturilor pot beneficia de toleranta de 25 % pentru suprafata si numai daca configuratia terenului nu permite realizarea tuturor parcelelor conform prevederilor Regulamentului;

b) Se admite asezarea parcelelor pe doua rinduri, unele la alinierea strazii si altele spre fundul parcelei, daca fiecare parcela de fund are cite o trecere libera, separata, spre drumul public, în deplina proprietate, cu latimea minima de 5 m si cu o adincime de max. 30m, din alinierea strazii;

c) Pe terenurile care se parceleaza fara a se crea strazi noi si care au o adincime mai mica decit minimum prevazut de Regulament, se admite o toleranta de 25 % la adincime pentru toate parcelele. Pentru suprafata se admite de asemenea în acest caz, o toleranta de 25 % din minimum permis, însa numai pentru o cincime din numarul total al parcelelor create .

ART.35 STRAZI SI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELARILE NOI

(1) a) Orice parcelare în care nu toate parcelele au **acces direct** la un drum public existent, trebuie sa aiba cel putin o strada deschisa la ambele capete;

b) Strazile sau aleile vor îndeplini conditiile aratate în aliniatele urmatoare;

c) Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim doua benzi de circulatie;

d) Strazile, aleile carosabile (inclusiv fundaturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în plansa de „Reglementari - cai de comunicatie”;

e) Pentru a fi construibila, o proprietate cu adincime mare se poate dezmembra în maxim doua parcele, una la alinierea strazii si alta catre fund, cu conditia ca parcela de fund sa aiba un acces carosabil de min. 5 m creat pe teren propriu si cu adincime de maxim 30m de la alinierea strazii;

f) Fundaturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime- din alinierea strazii pina în capatul ei. La partea de capat, fundatura trebuie sa prezinte o largire de o forma si cu dimensiunile astfel alese, încit sa asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei miscari, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m. Aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor;

g) Pentru artere de mare circulatie intreruperea provenite dintr-o parcelare se fa face conform reglementarilor de conformare a drumurilor si strazilor in vigoare.

(2) a) Proiectul de parcelare trebuie sa prevada strazi, alei, pieti si treceri spre parcele în conditiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafete, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primariei în mod obligatoriu si gratuit de catre proprietar.

b) La parcelarile unor terenuri cu suprafata mai mare de 50 000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte conditii de parcelare, trebuie sa se prevada pe linga terenul necesar asigurarii strazilor, o suprafata de teren pentru scopuri publice (comert, scoala, biserica, terenuri de sport, etc) .

Aceasta suprafata va fi de minim 5 % din întinderea totala a terenului – pentru terenurile cu suprafata între 50000 si 200000mp si de min. 7 % pentru terenurile în suprafata mai mare de 200000mp.

ART.36 UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELARILOR

(1) Toate cladirile ce urmeaza a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietati sau pe parcele în indiviziune, trebuie sa fie concepute si executate într-o coerenta de caracter arhitectural, astfel încit toate cladirile sa apara ca un întreg armonios;

(2) Odata cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevazut un numar îndestulator de norme generale dupa care urmeaza a fi realizate construirea grupului de cladiri si ambientarea lui cu plantatii si elemente de mobilier urban

ART.37 ÎNALTIMEA CONSTRUCTIILOR

- (1) Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea regimului maxim de inaltime, respectiv a inaltimei maxime admise, stabilite in cadrul reglementarilor privind unitatile teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.
- (2) In conditiile in care caracteristice geotehnice o permit, este admisa realizarea de subsoluri. Numarul subsolurilor va fi determinat in functie de necesitatile tehnice si functionale.
- (3) Este permisa realizarea de demisoluri, cu exceptia cazurilor in care prezentul regulament o interzice.
- (4) In sensul prezentului regulament, intelesul termenilor subsol, demisol si mansarda este acela cuprins in glosarul anexat.
- (5) In cadrul reglementarilor prezentului regulament, inaltimea constructiilor se masoara de la cota terenului natural, inainte de executarea lucrarilor de construire, in punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul si care marcheaza retragerea de la aliniament, cf. prezentului regulament.
- (6) In cazul cladirilor amplasate pe terenuri in panta, inaltimea maxima admisa poate fi considerata pe intreaga amprenata la sol a cladirii.

ART.38. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

- (1) Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei – asa cum este el descris in Sectiunea 1 a fiecarei UTR – si peisajului urban. (HG 525/1996, Art. 32)
- (2) Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).
- (3) Se vor respecta reglementarile la nivelul unitatilor teritoriale de referinta privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatica, decoratiuni.

CAP. IX REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPATII VERZI SI IMPREJMUIRE**ART.39 PARCAJE**

- (1) Prevederile prezentelor reglementari au caracter normativ privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si se vor aplica la elaborarea, avizarea si aprobarea documentatiilor pentru realizarea cladirilor si amenajarilor pe teritoriul municipiului
- (2) Se va asigura numarul minim de locuri de parcare necesar realizarii cladirilor si amenajarilor pentru autorizare în constructii noi pe teritoriul municipiului Moinesti se dimensioneaza în functie de destinatia si suprafata utila specifica functiunilor ce se regasesc în cladire conform anexa 2
În toate cazurile se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.

ART.40 SPATII VERZI SI PLANTATE

- (1) Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii plantate, in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform specificatiilor din cadrul reglementarilor la nivelul unitatilor teritoriale de referinta cuprinse in prezentul regulament.

(2) În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafața egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

(3) Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața municipiului, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situatia existentă, difuncționalitate” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.

(4) Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Bacău.

(5) La realizarea strazilor noi, precum și la reabilitarea strazilor pe care nu există plantații, se vor planta arborii, cu respectarea următoarelor condiții:

- pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
- arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;
- arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
- distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.

(6) Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul Programului național de îmbunătățire a calității mediului prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea 343/2007.

ART.41 ÎMPREJMUIRI

(1) Dacă reglementările privind unitățile teritoriale de referință nu prevăd altfel, împrejmirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite păstrarea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmirilor va fi de 2,2 m. Împrejmirile vor putea fi dublate de garduri vii.

(2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componenta împrejmirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

(3) Porțile împrejmirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

(4) Tratatamentul arhitectural al împrejmirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

PARTEA III

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCTIONALE, SUBZONELOR FUNCTIONALE SI UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI MOINESTI

STRUCTURA REGLEMENTARILOR

GENERALITATI

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

GENERALITATI

Zona centrala concentreaza institutiile reprezentative de interes local. Tesutul actual pastreaza prin strada Tudor Vladimirescu axul vechiului tesut. Regulamentul urmareste sa mentina si sa intareasca statutul de zona reprezentativa.

In zona centrala se gasesc o parte dintre monumentele protejate pentru care s-a instituit subzona ZPMI 2 « ZONA DE PROTECTIE MONUMENT ISTORIC SCOALA "STEFAN LUCHIAN" SI MONUMENTUL EROILOR DIN RAZBOIUL PENTRU INDEPENDENTA », reglantata in PARTEA IV - PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR ISTORICE DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI MOINESTI

C ZONA CENTRALA situata in afara limitelor zonei protejate
a valorilor istorice si arhitectural-urbanistice

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA**ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE****C**

- sediul primariei Municipiului Moinești;
- judecatorie
- tribunal
- sediu de partid;
- sedii de sindicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firma sau companie.
- sediu bancar, filiala;
- sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri;
- alimentatie publica: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club;
- servicii cu acces public: finante, banci, consultanta, proiectare, design, tiparire si multiplicare, formare profesionala, asistenta tehnica si reparatii obiecte de uz casnic, comunicatii, servicii postale, curierat, agentii de turism, agentii imobiliare, întretinere corporala, manufactura fina, croitorie, marochinarie etc.
- centru de cercetare si formare profesionala;
- incubator de afaceri;
- comert alimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
- comert nealimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
- magazin general
- supermagazin (supermarket)
- piata agroalimentara;
- lacas de cult;
- biblioteca, mediateca, centru cultural;
- spatii pentru targuri si expozitii;
- centru expozitional, expozitie, targ;
- muzeu;
- club, discoteca;
- cazinou;
- centru cultural;
- centru sau complex cultural, centru de conferinte;
- cinematograf, multiplex;
- teatru dramatice, de comedie, de pupusi;
- sala polivalenta;
- scoala primara;
- scoala gimnaziala;
- liceu;

- scoala postliceala;
- scoala profesionala;
- învățământ superior;
- spații de cazare pentru elevi sau studenți.
- spital general (municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare);
- asistenta de specialitate (boli cronice, handicap, recuperari functionale, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie);
- alte unitati de sanatate (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii);
- cresa sau cresa speciala;
- leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de batrani;
- centru de asistenta sociala.
- cresa, cresa speciala, gradinita, locuri de joaca acoperite;
- dispensar, centru de medicina de familie;
- leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de batrani, centru de asistenta pentru varstnici;
- saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte.
- filiala a administratiei locale;
- spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediu al asociatiilor de proprietari;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere nelegeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari;
- sectie de politie, sediu al poilitiei comunitare;
- centru de asistenta sociala;
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- teren de sport , parc de cartier, loc de joaca.
- hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vila ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

C

- se admite conversia locuintelor în alte functiuni numai în cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construita desfasurata, atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica
- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100 metri de institutiile publice si de lacasurile de cult;
- se admit fronturi în care la parter publicul sa nu aiba acces cu conditia ca lungimea unor astfel de segmente sa nu depaseasca 40 metri si sa grupeze cel mult doua constructii adiacente;
- se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele doua conditii:
 - (1) - functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile sau în caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
 - (2) - proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare în zona protejata.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

C

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice siconstructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

C

Se mentine parcelarul existent cu urmatoarele conditii:

- în cazul cladirilor cu înaltime sub P+4 niveluri se considera construibile parcelele avand minim 150 mp si un front la strada de minim 8,0 m pentru constructiile înscrise între doua calcane laterale si de minim 10,0 metri în cazul constructiilor cuplate si izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul cladirilor noi, cu înaltime peste P+4 niveluri se considera construibile parcelele avand minim 400 mp si un front la strada de minim 12,0 m pentru constructiile înscrise între doua calcane laterale si de minim 15,0 metri în cazul constructiilor cuplate si izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasarii parcelelor din zona protejata se vor mentine amprentele vechii lotizari prin tratarea arhitecturala si prin amenajarile din curti - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantatii etc.;

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

C

Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului strazii cu urmatoarele conditii:

- în cazul în care pe parcelele învecinate constructiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominanta pe strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si în stare buna;
- în cazul în care parcela se învecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie în stare buna sau cu o cladire monument de arhitectura retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasa, pentru a nu evidentia uncalcan;
- în cazul în care parcela se învecineaza pe o latura cu o constructie retrasa de la aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie neviabila iar caracterul strazii indica tendinta cladirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor

anterioare, de regula cu 4.0 metri, noua cladire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;

- la intersectiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12,0 metri pe strazile de categoria I si a II-a si de 6,0 metri pe strazile de categoria a III-a;
- în cazul unei parcele de colt situata într-o intersectie constituita pe celelalte colturi cu 1 – 3 cladiri avand colturile tesite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existenta a tesiturii.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

C

- Cladirile publice si de servicii se vor amplasa de regula în regim izolat
- se va mentine situatia actuala dominanta a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- banda de constructibilitate fata de alinierea cladirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul cladirilor cu înaltimi de pana la P+4 niveluri si de maxim 20.0 metri în cazul cladirilor cu înaltimi de peste P+4 niveluri, cu conditia respectarii distantei de 5 metri fata de limita posterioara;
- în cazul fronturilor continue, cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor pana la o distanta maxim 15,0 metri daca cladirile au pana la P+4 niveluri si de maxim 20,0 metri daca cladirile au peste P+4 niveluri si se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5.0 metri;
- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre ale unor încaperi principale, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage la o distanta egala cu minim 1/3 din înaltime, dar nu mai putin de 3,0 metri; se admit retrageri de minim 3,0 metri la constructiile cu P+2 niveluri avand pe fatada laterala ferestre de la încaperi principale precum si la constructiile cu P+3,4 niveluri avand pe fatada laterala ferestre de la încaperi în care nu au loc activitati permanente si deci care nu necesita lumina naturala; pentru cladirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minima va fi de 4,0 metri;
- în cazul în care cladirea se învecineaza pe ambele laturi cu cladiri existente retrase fata de limitele parcelelor, se va dispune izolat si se va retrage fata de ambele limite laterale ale parcelei la o distanta egala cu minim 1/3 din înaltime dar nu mai putin de 3,0 metri; se admit distante de minim 3,0 metri la constructiile cu P+2 niveluri avand pe fatada laterala ferestre de la încaperi principale si la constructiile cu P+3,4 niveluri avand pe fatada laterala ferestre de la încaperi în care nu au loc activitati permanente si deci care nu necesita deci lumina naturala; pentru cladiri mai înalte retragerea minima va fi de 4,0 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica retrasa de la limita laterala a parcelei sau fata de o biserica ortodoxa; în aceste cazuri retragerea minima va fi de 4,0 metri;
- cladirile care alcatuiesc fronturi discontinue se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

C

- se mentine neschimbata situatia existenta; daca din necesitati functionale sunt necesare unele completari, extinderi sau demolari ale cladirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejata, avizate conform legii.
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea la cornise a celei mai înalte dintre ele; distanta se poate reduce la 1/4 din înaltime numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura lumina naturala a unor încaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati ce necesita lumina naturala;

- curtile închise vor avea o suprafața de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

C

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

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.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor anterioare, cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare. (conform anexei nr. 7, HOTĂRĂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oras)

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

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

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

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

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.

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

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

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

Pentru toate categoriile de constructii de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatura cu rețeaua de circulație majora și cu mijloacele de transport în comun.

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

Pentru toate categoriile de constructii de sănătate se va asigura legatura cu rețeaua de circulație majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu rețeaua de circulație majora decategoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sanatații, salubritatii și P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o banda de circulație de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulație de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

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

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

Numarul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

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

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

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie pastrate libere în permanenta.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale institutiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

C

- locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în constructii supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m înălțime
- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri

ARTICOLUL 10 ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

C

- în toate cazurile în care construcțiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.
- în toate cazurile în care construcțiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

Latimea strazii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 - 11,00 Carosabil 6- 7 m. + trotuare 2x1,5 m =9-10m (cat. III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 - 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 metri =13 m (cat. III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 - 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 - 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 - 22,00 Carosabil - 14 m+ trotuare 2x4 = 22 m .(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

C

Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

C

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice și la sistemele moderne de telecomunicații bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniți cu grinzi cu zabrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

C

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

- Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafata totala a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
 - parc organizat cu o suprafata de 10-15 m²/bolnav.
 - pentru crese vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m²/copil.
- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.
- Constructii administrative si financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafata terenului.
- Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului
- urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

C

Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înaltimi de maxim 2,50 metri.

C

Spre trotuare si circulatii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenentei spatiului prin diferente de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI .

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

C

Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim =70%

In mod exceptional, în cazul constructiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, al celor care sunt înconjurate pe trei laturi de calcane ale unor constructii existente valoroase sau al celor care refac o constructie valoroasa disparuta, POT poate ajunge pana la 100%;

POT 100% poate fi admis si în cazul acoperirii integrale cu luminator a curtilor închise sau în forma de U;

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

C

In cazul unor extinderi sau noi insertii

- CUT maxim = 3,0 pentru parcelele cu suprafata mai mica de 350 mp.
- CUT maxim= 1,9 pentru parcelele cu raport între laturi mai mare de 1/5

Posibilitati de depasire a CUT

- prin cumulare cu 0,5 pentru parcelele cu suprafata mai mare de 1000 mp.
- prin cumulare cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi (parcelele de colt, sau in cazul intersectiei in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua)
- prin cumulare cu 0,5 prin PUD pentru terenuri care-si modifica situatia juridica (asociere sau comasare parcele rezultand o parcela cu o suprafata de min. 700 m.) sau functionala (reconversie functionala - pentru functiuni existente incompatibile cu zona)
- Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Municipiului Moinesti

GENERALITATI

Zona mixta se caracterizeaza printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor functiuni de interes general si public, formand în mod continuu linearitati comerciale si de servicii de-a lungul arterelor principale din aria cuprinsa în inelul principal de circulatie si segmente de linearitati formate din diverse categorii de activitati comerciale, servicii si de productie concreta si abstracta, în lungul principalelor artere de penetratie în oras si al principalelor cai de comunicatie ale municipiului. Totodata, zona mixta prelungeste zona centrala si principalii poli urbani, contureaza mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (gari, autogari, zone de activitati etc.) .

Formata, ca fond construit, în mare parte din:

- **M1** subzona mixta - în prezent locuinte individuale cu caracter rural si inaltime mica - la care se permite prin prezentul RLU regimul de inaltime P+1-2 situate pe artere importante sau in zone de interez zonal
- **M2** subzona mixta cu cladiri colective de locuit cu inaltime medie P+3-4 cu sau fara parter comercial

Zona mixta permite conversia locuintelor în alte functiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuintelor în alte functiuni este conditionata de mentinerea ponderii acestora de cel putin 30% din ADC.

De asemenea, se permite completarea fronturilor existente cu spatii comerciale si servicii, cu conditia elaborarii unor Planuri Urbanistice Zonale care sa precizeze, în lungul anumitor artere constituite – pe masura ce apare un interes în acest sens :

- (a) localizarea si gabaritul noilor insertii
- (b) modul de asigurare a coerenței si calitatii imaginii urbane
- (c) conditiile de asigurare a cerintelor functionale, a celor de mentinere a vegetatiei existente, a acceselor carosabile si pietonale catre interiorul zonei
- (d) modul de asigurare a intimitatii locuintelor din proximitate.

Zona este constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective si personale, comert, hoteluri, restaurante, recreere), mici activitati productive manufacturiere si locuinte.

M ZONA MIXTA SITUATA IN AFARA LIMITELOR ZONEI PROTEJATE A VALORILOR ISTORICE SI ARHITECTURAL-URBANISTICE**SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA****ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE****M1+M2**

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel, municipal si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanta în diferite domenii si alte servicii profesionale;
- sediu de partid;
- sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firma sau companie.
- sediu bancar, filiala;
- sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- filiala a administratiei locale;
- cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere

- croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii
 - saloane de întretinere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
 - servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încaltaminte.
 - spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
 - sediu al asociatiilor de proprietari;
 - centru de asistenta sociala;
 - sectie de politie, sediu al poilitiei comunitare;
 - incubator de afaceri;
 - centru de cercetare si formare profesionala;
- lacasuri de cult;
- comert cu amanuntul;
 - activitati manufacturiere;
 - depozitare mic-gros;
 - hoteluri, pensiuni, agentii de turism;
 - restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
 - comert alimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
 - comert nealimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
 - piata agroalimentara;
 - magazin general amplasat în zona centrala, zona rezidentiala sau într-un centru de cartier;
 - alimentatie publica: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club;
 - asistenta tehnica si reparatii obiecte de uz casnic, comunicatii, servicii postale, curierat,
 - servicii cu acces public: finante, banci, consultanta, proiectare, design, tiparire si multiplicare, formare
- biblioteca, mediateca, centru cultural;
 - galeriide arta, studiouri fortografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de orice fel si fara depozitari;
 - muzeu;
 - centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferinte;
- sport si recreere în spatii acoperite;
 - parcaje la sol si multietajate;
 - spatii libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
 - spatii plantate - scuaruri;
 - teren de sport , parc de cartier, loc de joaca.
 - parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- locuinte cu partiu obisnuit;
 - locuinte cu partiu special care includ spatii pentru profesii liberale.
- agentii imobiliare, întretinere corporala, manufactura fina, croitorie, marochinarie etc.
 - supermagazin (supermarket, hipermarket);
 - piata de vechituri, obor;
 - depozitare, distributie si desfacere produse comerciale;
 - hotel apartament * - *****, motel * - **, vila ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;
- învatamant prescolar;
 - scoala primara;
 - scoala gimnaziala;
 - liceu;
 - scoala postliceala;
 - scoala profesionala;
 - spatii de cazare pentru elevi.
- spital general (municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);

- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare);
- asistenta de specialitate (boli cronice, handicap, recuperari functionale, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic; centru de medicina de familie
- alte unitati de sanatate (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii);
- cresa sau cresa speciala;
- leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de batrani;
- centru de asistenta sociala.
- loc de joaca acoperit pentru copii;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica,

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

M1+M2

- Cladirile vor avea la parterul orientat spre strada si spre traseele pietonale :
- functiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de functionare specific si vor fi prevazute cu vitrine luminate noaptea; se recomanda ca activitatile în care accesul publicului nu este liber sa nu reprezinte mai mult de 30% din lungimea strazii incluse în zona mixta si sa nu formeze segmente de astfel de fronturi mai lungi de 40 metri;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializeaza bauturi alcoolice la o distanta mai mica de 100 metri de servicii si echipamente publice si de biserici;
- pentru orice utilizari se va tine seama de conditiile geotehnice si de zonare seismica;
- în zonele existente se admite conversia locuintelor în alte functiuni, cu conditia mentinerii ponderii locuintelor în proportie de minim 30 % din ADC;
- se admite completarea cu cladiri comerciale în interspatiile dintre blocuri cu conditia sa se mentina accesesele carosabile si trecerile pietonale necesare, vegetatia existenta, si sa se respecte cerintele de protectie a cladirilor de locuit din imediata vecinatate.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

M1+M2

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de întretinere auto;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice
- constructii provizorii de orice natura; cu exceptia celor pentru organizare de şantier pe durata existentei şantierului;

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

M1+M2

Cu urmatoarele conditionari pentru subzona mixta din lungul principalelor artere de circulatie si pentru zona de extindere:

- în cazul constructiilor publice dispuse izolat, terenul minim este de 1000 mp, cu un front la strada de minim 30.00 metri;
- terenul liber dintre constructiile existente pe care se poate realiza insertia unor cladiri comerciale se va delimita printr-un P.U.Z. elaborat pentru tot tronsonul strazii pentru constructii amplasate pe arterele majore sau PUD pentru cele amplasate pe strazi secundare, prin care se va asigura coerenta cadrului construit, respectarea distantelor minime fata de cladirile existente, evitarea blocarii acceselor carosabile si pietonale existente, conservarea arborilor existenti.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

M1+M2

- echipamentele publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 6 - 10 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi avand o lungime de minim 12.00 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.00 metri pe strazi de categoria a III-a.
- în cazul strazilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile cladiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplaseaza pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5.00 metri numai cu conditia ca cladirile adiacente sa fie retrase fata de limitele laterale ale parcelelor si sa prezinte fatade laterale; în cazul în care cladirile de pe parcelele adiacente prezinta calcane este obligatorie alipirea la acestea;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20 metri (aliniament posterior).
- în cazul strazilor cu fronturi continue sau discontinue retrase fata de aliniament se va respecta o retragere de minim 5.00 metri.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

M1+M2

- cladirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea fata de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri, retragerea fata de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- cladirile se vor alipi de calcanele cladirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor pana la o distanta de maxim 20.00 metri de la aliniament;
- în cazul în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu jumătate din înaltime, dar nu mai puțin de 3.00 metri; în cazul în care aceasta limita separa zona rezidentiala, de o functiune publica sau de o biserica, distanta se majoreaza la 5.00 metri;
- se interzice construirea pe limita parcelei daca aceasta constituie linia de separatie dintre zona mixta si zona rezidentiala, o functiune publica sau o biserica, cazuri în care se admite realizarea noilor cladiri numai cu o retragere fata de limitele laterale ale parcelei egala cu jumătate din înaltimea la cornise, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si posterioare ale parcelei este de minim 10.00 metri;

- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- se recomanda ca, pentru respectarea intimitatii locuintelor, parapetul ferestrelor de pe fatadele laterale ale cladirilor din zona mixta cu alte functiuni decat locuinte care sunt orientate spre locuintele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10.00 metri, sa aiba parapetul ferestrelor la minim 1.90 metri de la pardoseala încaperilor;
- în cazul cladirilor comerciale si de productie se admite regimul compact de construire cu conditia respectarii celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

M1 + M2

Cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea celei mai înalte; distanta se poate reduce la jumătate din înaltime, dar nu mai puțin de 6.00 metri, numai în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încaperi fie de locuit, fie pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

M1 + M2

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulatie publica în mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioara printr-un pasaj care sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare in oras)

Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

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

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

În functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de constructii de învățământ se vor asigura accese carosabile de legatura cu rețeaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand în domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o înaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta.

Asigurarea accesului si a circulatiei autospecialelor de interventie în incintele operatorilor economici si ale institutiilor, în zonele locuite, precum si între localitati este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

M1+M2

Stationarea autovehiculelor necesare functionarii diferitelor activitati se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;

In cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate în cadrul centrului de cartier sau în zona adiacenta la o distanta de maxim 250 metri;

Se recomanda ca gruparea prin cooperare a parcajelor la sol sa se faca în suprafete dimensionate si dispuse astfel încat sa permita ulterior, odata cu cresterea gradului de motorizare, construirea unor parcaje supraetajate.

ARTICOLUL 10 ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

M1+M2

În toate cazurile în care construcțiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;

M1

Latimea strazii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 - 11,00 Carosabil 6- 7 m+trotuare 2x1,5 m =9-10m (cat. III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel

M2

Latimea strazii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
11,01 - 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 m =13 m (cat. III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 - 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

M1+M2

Aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice unei diversități de funcțiuni și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unor ansambluri componențiale care să aibă seama de rolul social al strazilor comerciale, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;

Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerentă" și "eleganță";

Pentru firme, afișaj și mobilier urban se va asigura coerentă pe arterele principale pe baza unor studii și avize suplimentare

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

M1+M2

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon;

- se interzice dispunerea pe fatade a antenelor TV-satelit si a antenelor pentru telefonie mobila si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

M1+M2

- se vor identifica, proteja si pastra în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti avand peste 4.00 metri înaltime si diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul unor spatii plantate publice din apropiere;
- în gradinile de fatada ale echipamentelor publice minim 40% din suprafata va fi prevazuta cu plantatii înalte;
- terenul care nu este acoperit cu constructii, platforme si circulatii va fi acoperit cu gazon si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomanda ca minim 75% din terasele neutilizabile si 10% din terasele utilizabile ale constructiilor sa fie amenajate ca spatii verzi pentru ameliorarea microclimatului si a imaginii oferite catre cladirile învecinate;
- parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare si vor fi înconjurate cu un gard viu de 1,20 metri înaltime;
- în zona cu terenuri contractile se vor evita speciile care prin tipul de radacina pot mari sensibilitatea la umiditate a terenului de fundare.
- Pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
 - parc organizat cu o suprafata de 10-15 m²/bolnav.
 - pentru crese vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m²/copil.
- Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului.
- Constructii administrative si financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafata terenului.
- Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

M1+M2

Se va respecta tipul existent de împrejurimi cu conditia ca acestea sa fie transparente si sa aiba un soclu opac de maxim 0,60 metri catre stradal

Gardurile de pe limitele laterale si posterioare vor fi opace si vor avea înaltimea de minim 2,20 metri;

Spatiile comerciale si alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri sau cu garduri vii si pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

M1

POT maxim 50%,

M2

POT maxim 60%, cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proportie de 70% cu extinderi cu maxim 2 niveluri (8 metri) pentru activitati comerciale, sali de spectacole, garaje, etc.;

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

M1

CUT maxim = 2.0 mp. ADC / mp. teren

M2

CUT maxim = 2.5 mp. ADC / mp. teren

Posibilitati de depasire a CUT

- prin cumulare cu 0,5 pentru parcelele cu suprafata mai mare de 1000 mp.
- prin cumulare cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi (parcelele de colt, sau in cazul intersectiei in T parcela situata in dreptul strazii care nu se mai continua)
- prin cumulare cu 0,5 prin PUD pentru terenuri care-si modifica situatia juridica (asociere sau comasare parcele rezultand o parcela cu o suprafata de min. 700 m.) sau functionala (reconversie functionala - pentru functiuni existente incompatibile cu zona)
- Proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei Municipiului Moinești

GENERALITATI

Subzone de institutii si servicii publice si de interes public constituite in cladiri dedicate situate in afara zonei centrale

Zona este constituita din institutii, servicii si echipamente publice, servicii de interes general (administratie, învățământ și educație, sănătate, cultură, culte, comerciale, financiar bancare, asistența socială, prestări servicii).

Zona se compune din următoarele subzone:

Isa administrative, financiar -bancare si birouri exclusiv (sedii de firme, companii)

Isco comerciale

Isps prestari servicii

IsC cultura

Isî învățământ și educație

ISs sanatate

Ist turism

ISct cult

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA**ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE****ISa, ISco, ISps, ISc, ISî, ISs, Ist**

- institutii, servicii si echipamente publice de nivel, municipal si de cartier;
- sedii ale unor companii si firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii si alte servicii profesionale;
- sediu de partid;
- sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firma sau companie.
- sediu bancar, filiala;
- sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri;
- servicii sociale, colective si personale;
- sedii ale unor organizatii politice, profesionale etc.;
- filiala a administratiei locale;
- cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere
- croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii
- saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte.
- spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediu al asociatiilor de proprietari;
- centru de asistența socială;
- sectie de politie, sediu al politiei comunitare;
- incubator de afaceri;
- centru de cercetare si formare profesională;
- comert cu amanuntul;
- activitati manufacturiere;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agentii de turism;

- restaurante, baruri, cofetarii, cafenele etc.;
- comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- comerț nealimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp;
- piața agroalimentară;
- magazin general amplasat în zona centrală, zona rezidențială sau într-un centru de cartier;
- alimentație publică: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club;
- profesională, asistență tehnică și reparații obiecte de uz casnic, comunicații, servicii postale, curierat, agenții de turism,
- servicii cu acces public: finanțe, bănci, consultanță, proiectare, design, tipărire și multiplicare, formare
- bibliotecă, mediatecă, centru cultural;
- galerii de artă, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnică dentară, ateliere individuale de orice fel și fără depozitari;
- muzeu;
- centru sau complex cultural, centru de congrese, centru de conferințe;
- sport și recreere în spații acoperite;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate - scuaruri;
- teren de sport, parc de cartier, loc de joacă.
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale.
- agenții imobiliare, întreținere corporală, manufactură fină, croitorie, marochinarie etc.
- supermarket (supermagazin, hipermarket);
- piața de vechituri, obor;
- depozitare, distribuție și desfacere produse comerciale;
- hotel apartament * - *****, motel * - **, vila ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;
- învățământ prescolar;
- școală primară;
- școală gimnazială;
- liceu;
- școală postliceală;
- școală profesională;
- spații de cazare pentru elevi.
- spital general (municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare);
- asistență de specialitate (boli cronice, handicap, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic; centru de medicină de familie
- dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de născut, farmacie);
- alte unități de sănătate (centre de recoltare sange, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
- centru de asistență socială.
- loc de joacă acoperit pentru copii;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicină veterinară, cabinete individuale de avocatură și asistență juridică,
- creșă, creșă specială, grădiniță, locuri de joacă acoperite;
- leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici;

ISct

- lacasuri de cult;
- servicii pentru culte;
- activități sociale ale asociațiilor religioase;
- activități complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile rezidențiale formate din
- locuințe colective necesare pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor (de exemplu capele pentru priveghi la ritul ortodox);
- mănăstiri.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

- se admit la parterul cladirilor functiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu conditia ca acestea sa nu reprezinte mai mult de 30% din frontul strazilor si sa nu se grupeze mai mult de doua astfel de cladiri;
- se admite conversia in alte functiuni a locuintelor situate în cladiri existente cu conditia mentinerii a unei ponderi a locuintelor de minim 30 % din ADC;
- Pot fi luate in considerare conversii functionale, cu conditia ca noile folosinte sa faca parte de asemenea din categoria institutiilor si serviciilor publice sau de interes public si sa fie compatibile cu cladirile existente.

ISct

- pentru lacasurile de cult ortodoxe se va asigura spatiul necesar înconjurarii bisericii de catre procesiunile de credinciosi;
- la celelalte culte se vor respecta cerintele specifice acestora

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- statii de întretinere auto cu capacitate de peste 5 masini;
- curatatorii chimice;
- depozitari de materiale refolosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice

ISct

- orice tipuri de activitati care nu sunt legate de culte

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

Este in principiu admisibila comasarea cu parcele invecinate pentru extinderea institutiilor si sevicilor existente, caz in care acestea vor fi incluse in prezentul UTR / subzona.

In zonele constituite, parcelele sunt considerate construibile direct daca respecta urmatoarele conditii:

- cladiri sub P+4 niveluri pentru functiunea de birouri
 - S minima teren= 200 metri patrati;
 - front minim la strada = 12,0 metri;
 - raportul între laturile parcelei nu depaseste raportul 1/3;
- cladiri peste P+4 niveluri pentru functiunea de birouri
 - S minima teren= 350 metri patrati;
 - front minim la strada = 12,0 metri;
 - raportul între laturile parcelei nu depaseste raportul 1/3;

Pentru reconstruirea zonelor destructurate, pentru terenuri libere sau cu statut juridic mixt se vor întocmi documentatii P.U.Z., cu recomandarea unei lotizari cu parcele de minim 800 mp. si un front la strada de minim 18.0 metri în cazul fronturilor continue si de minim 24.0 metri în cazul fronturilor discontinue.

ISct

- parcela este construibila numai daca are acces direct dintr-o strada publica;
 - suprafata minima construibila este de 400 mp. cu exceptia manastirilor a caror suprafata minima va fi de 5000 mp.
 - frontul minim la strada este de 15 metri.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ISa, ISco, ISps, ISc, ISI, ISs, ISt

- serviciile publice vor fi retrase de la aliniament cu minim 10,0 metri sau vor fi dispuse pe aliniament în functie de caracterul strazii, de profilul activitatii si de normele existente;
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime fata de aliniament care nu va depasi 20,0 metri;
- serviciile publice vor fi amplasate pe aliniament în cazul în care înaltimea maxima la cornise nu depaseste distanta dintre aliniamente ;
- daca înaltimea cladirii în planul aliniamentului depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament cu o distanta minima egala cu plusul de înaltime al cladirii fata de distanta dintre aliniamentele strazii, dar nu cu mai putin de 4.0 metri, cu conditia sa nu fie lasate vizibile calcane de pe parcelele alaturate; fac exceptie de la aceasta regula numai situatiile de marcare prin plus de înaltime a intersectiilor si racordarile de înaltime a cladirilor între strazi cu latimi diferite.
- în zonele constituite retragerea de la aliniament va fi de minim 6.0 metri de la aliniament;
- pentru zonele destructurate în reconstructie, pentru operatiuni pe terenuri libere sau cu statut juridic mixt, retragerea cladirilor publice va fi de 10.0 metri.
- cladirile care alcatuiesc fronturi continue vor avea o adancime maxima fata de aliniament care nu va depasi 20.0 metri.

ISct

- pentru bisericile ortodoxe se va asigura o retragere de minim 6.0 metri de la aliniament;
- lacasurile pentru celelalte culte sau activitatile complementare vor respecta regulamentul de pe
- unitatile de referinta adiacente

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ISa, ISco, ISps, ISc, ISI, ISs, ISt

Conformarea cladirilor pe parcela va fi determinata de contextul generat de cadrul construit adiacent.

Principiul consta in acoperirea calcanelor existente si respectiv contrapunerea de retrageri in dreptul celor de pe parcelele vecine. Regula se aplica atat pe limitele laterale cat si pe cele posterioare de proprietate. Nu vor fi luate in considerare corpurile de cladire parazitare / provizorii existente.

În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecineaza numai pe una dintre limitele laterale cu o cladire avand calcan pe limita de proprietate, iar pe cealalta latura se învecineaza cu o cladire retrasa de la limita laterala a parcelei si avand pe fatada laterala ferestre ale unor încaperi principale, noua cladire se va alipi de calcanul existent, iar fata de limita opusa se va retrage obligatoriu la o distanta egala cu 1/3 din înaltime, dar nu mai putin de 5,0 metri;

Cladirile se vor retrage in mod obligatoriu de la limitele laterale in situatiile in care pe acestea nu exista calcane, cu o distanta minim egala cu jumatate din inaltimea cladirii,

masurata la cornişa superioara sau la atic in punctul cel mai inalt, dar cu nu mai putin decat 3 m.

Se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire publica dispusa izolat sau fata de o biserica ortodoxa ; în acest caz se admite o retragere fata de limitele parcelei egala cu jumatate din înaltimea la cornise, dar nu mai putin de 4.0 m;

Cladirile se vor retrage fata de limita posterioara a parcelei la o distanta de cel putin jumatate din înaltimea cladirii masurata la cornisa, dar nu mai putin de 5.0 metri

ISct

- Distanta dintre cladirea unei biserici ortodoxe si limitele laterale si cea posterioara ale parcelei este de minim 10.0 metri;
- celelalte lacasuri de cult ca si oricare dintre activitatile complementare pot fi dispuse în regim de construire continuu sau discontinuu, respectând o retragere de la limita laterala a proprietatii egala cu cel putin jumatate din înaltimea la cornise a volumului dominant dar nu mai putin de 5.0 metri în cazul învecinarii cu o cladire retrasa de la limita parcelei;
- este obligatoriu ca noua cladire sa se alipeasca de calcanele cladirilor dispuse pe una sau pe ambele limite laterale ale parcelei;
- cladirile se vor retrage fata de limita posterioara la o distanta egala cu cel putin jumatate din înaltimea volumului principal dar nu cu mai putin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeaşi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornişa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 3 m.

In cazul in care incaperi principale sunt orientate spre spatiul dintre cele doua cladiri, distanta minima va fi de 6 m.

ISct

Distanta minima dintre doua cladiri aflate pe aceeaşi parcela va fi egala cu jumatate din inaltimea cladirii mai inalte, masurata la cornişa sau atic in punctul cel mai inalt, dar nu mai putin decat 6 m.

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISs-pm, ISt, , ISct

Pentru caile pietonale şi carosabile din interiorul parcelelor se recomanda utilizarea invelitorilor permeabile.

1. Parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil direct dintr-o circulatie publica;
2. In cazul fronturilor continue la strada se va asigura un acces carosabil în curtea posterioara printr-un pasaj dimensionat astfel încat sa permita accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanta dintre aceste pasaje, masurata pe aliniament, nu va depasi 30.0 metri.
3. în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.
4. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
5. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
6. Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
7. Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare. (conform anexei nr. 7,

8. Constructiile administrative vor fi prevazute cu:
- o acces carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
 - o acces carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
 - o accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
 - o accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - o aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.
 - o accesele carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora, se vor separa de circulatia publica.
9. Toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute cu:
- o acces carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
 - o acces carosabile separate pentru:
 - accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.
10. Pentru constructiile comerciale se vor asigura acces carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare. În functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:
- o alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;
 - o platforme de depozitare si acces masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.
11. Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura acces carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare. În functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:
- o alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
 - o parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza din strazi de categoria a III-a.
12. Pentru toate categoriile de constructii de învatamant se vor asigura acces carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport în comun. Se vor asigura doua acces carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).
13. Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua acces carosabile separate.
- o Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora de categoria I si a II-a vor fi realizate prin:
 - strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
 - strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al persoanelor actionand în domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.
 - o Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:
 - cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
 - cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
 - o Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.
14. Pentru constructiile de turism vor fi prevazute acces carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întretinere.
- o Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.
 - o Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.
15. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura acces pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
16. În cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu latime minima de 3m si înaltime de 3,5m.
17. Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta.

18. Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

Se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

Locurile de parcare se dimensionează conform normelor specifice și se dispun în construcții supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălțime;

În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun, multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanța de maxim 150 metri.

ISct, ISct-pm

Vor fi asigurate parcajele necesare în afara circulațiilor publice.

Numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare

ARTICOLUL 10 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR.

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

În toate cazurile în care construcțiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardare. Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu rază de 4.0 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade

Latimea strazii între aliniamente (metri) / profile standard actuale	Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3.0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu rază de 4,0 metri și tangenta la 45° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 - 11,00 Carosabil 6- 7 m+ trotuare 2x1,5 m =9-10m (cat. III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 - 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 m =13 m (cat. III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 - 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel

ISct

- Înălțimea clădirilor complementare situate în regim de construire continuu dispuse pe aliniament va respecta înălțimea fronturilor în care acestea se înscriu și regula ca înălțimea clădirii să nu depășească distanța dintre aliniamente;
- Înălțimea clădirilor de cult nu este limitată

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

ISct

Aspectul clădirilor va exprima funcțiunea, se va înscrie în caracterul zonei și va ține seama de vecinătăți

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISS, ISt, ISct

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;
- în cazul alimentarii cu apa în sistem propriu se va obtine avizul autoritatii competente care administreaza resursele de apa;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- data fiind intensitatea circulatiei pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluviala este obligatoriu sa fie facuta pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISS, ISt

- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, pastra si proteja în timpul executarii constructiilor arborii importanti existenti având peste 4.0 metri înaltime si diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul taierii unui arbore se vor planta în schimb alti 10 arbori în perimetrul propriu sau în spatiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulatii pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înaltime.

Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafata totala a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Pentru constructiile de sanatate vor fi prevazute spatii verzi si plantate în interiorul incintei, dupa cum urmeaza:

- aliniamente simple sau duble, cu rol de protectie;
- parc organizat cu o suprafata de 10-15 m²/bolnav.
- pentru crese vor fi prevazute spatii verzi si plantate de 10-15 m²/copil.

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, în exteriorul cladirii sau în curti interioare - 2 - 5% din suprafata totala a terenului. .

Constructii administrative si financiar-bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafata terenului.

Conformarea si dimensionarea spatiilor verzi, a plantatiilor si a mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice. .

Pentru toate categoriile de constructii culturale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, spatii de joc si de odihna, în functie de capacitatea constructiei - 10 - 20% din suprafata totala a terenului .

ISct

- spatiul liber dintre cladire si aliniament va fi tratat peisagistic si plantat în proportie de minim 40% cu arbori;
- terenul neocupat cu cladiri, trotuare de garda si accese va fi înierbat si plantat cu un arbore la fiecare 100 mp.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,40 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înaltimi de maxim 2,50 metri.

Spre trotuare si circulatii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenentei spatiului prin diferente de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

ISct, ISct-pm

- cladirile vor fi înconjurate spre strada cu un gard transparent, decorativ, cu un soclu opac de 0.40 metri având înaltimea totala de maxim 2.20 m si minim 1.80 m dublat de un gard viu;
- pe limitele laterale si posterioare ale parcelei gardurile vor avea înaltimea de minim 2.20 si vor fi transparente sau semi - opace în cazul învecinarii cu spatii plantate, locuinte colective medii si mari sau circulatii pietonale si vor fi opace în cazul învecinarii cu locuinte individuale si colective mici sau cu activitati cu care se pot stânjeni reciproc.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt, ISct

POT maxim = 60%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

ISa, ISco, ISps, ISc, ISi, ISs, ISt

CUT maxim = 2,5 pentru cladiri cu 3-4 niveluri

ISct

Conform caracteristicilor specifice fiecarui cult, dar fara a depasi CUT 4,0 ADC/ mp teren

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de tesut urban (subzone), datorate dezvoltarii in timp a localitatii

Diferentieri ale zonelor de locuit

1. Diferentieri din punct de vedere al tipologiei fondului construit existent:

a) zone rezidentiale cuprinzând locuinte individuale cu înaltime mica, cu parcela individuala :

- parcelari traditionale, spontane rezultat al divizarii în timp a unor parcele de mai mari dimensiuni ;

- parcelari planificate, rezultat al unei interventii pe baza de regulament corect pus în aplicare ;

b) zone rezidentiale cu locuinte colective în blocuri cu pana la P+4 niveluri

2. Diferentieri din punct de vedere al parcelarului - existent si propus prin viitoare operatiuni urbanistice

- zone rezidentiale cu locuinte individuale si colective mici pe parcelari traditionale, spontane

- zone rezidentiale cu locuinte individuale si colective mici situate în noile extinderi sau enclave neconstruite – în care se aplica un sistem de parcelare propus prin prezentul regulament

- zone rezidentiale cu locuinte individuale pe loturi rurale, fara retele edilitare în care regulamentul cuprinde prevederi speciale pentru ameliorarea parcelarii si a infrastructurii

Li1 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar urban

Li2 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar rural cu infrastructura completa

Li3 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in noile extinderi sau in enclave neconstruite

Lc P+2-4 locuinte colective

Lc-pg subzona parcaje si garaje

GENERALITATI

Li1 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar urban

Li2 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar rural fara infrastructura completa

Li2-TR locuinte cu regim redus de inaltime dispuse pe parcelar rural fara infrastructura completa in teren cu riscuri naturale

DE INUNDARE cuprinsa intre

- o statia de pompare Hanganii si strada Spiru Haret de-a lungul paraului Urmenis
- o postul trafo si intersectia str Arinilir G Cosbuc de-a lungul raului Tazlaur Sarat

SURPARE cuprinsa intre

- o Str Paltinis , paraul Lucacioaia si limita intravilan

DUPA FINALIZAREA LUCRARILOR DE ELIMINARE A RISCLUI NATURAL SE APLICA REGULILE PENTRU ZONA Li2

Li3 locuinte cu regim redus de inaltime dispuse in noile extinderi sau in enclave neconstruite

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE**Li1, Li2, Li3**

- locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**Li1, Li2, Li3**

- locuinte semicolective (familiale), cu maximum doua unitati locative – apartamente suprapuse sau locuinte cuplate
 - echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
 - servicii cu acces public (de proximitate), cu îndeplinirea conditiilor specificate în RLU.
Conditii:
 - o sa se adreseze preponderent locuitorilor zonei
 - o suprafata utila ocupata de acestea sa nu depăseasca 100 mp
 - o sa implice maximum 5 persoane
 - o activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfășoare numai în interiorul cladirii
 - o sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala,
 - o sa nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine
 - a. pentru activitati ce nu se conformeaza prevederilor anterioare se va obtine acordul vecinilor de parcela. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice interventii asupra spatiilor / cladirilor existente ce adapostesc activitati de natura celor mai sus mentionate
 - b. pentru activitati de alimentatie publice se va obtine acordul vecinilor pe o raza de 50m de la limita parcelei, pe toate directiile
- servicii profesionale sau manufacturiere cu îndeplinirea conditiilor specificate în RLU.
Conditii:
 - o sa se desfășoare în paralel cu functiunea de locuire
 - o suprafata utila ocupata de acestea sa nu depăseasca 250mp
 - o sa implice maximum 5 persoane
 - o activitatea (inclusiv depozitarea) sa se desfășoare numai în interiorul cladirii
 - o sa nu produca poluare fonica, chimica sau vizuala,
 - o sa nu afecteze intimitatea locuirii pe parcelele vecine

- c. pentru activitati ce nu se conformeaza prevederilor anterioare se va obtine acordul vecinilor de parcela. Este de asemenea necesar acest acord pentru orice interventii asupra spatiilor / cladirilor existente ce adapostesc activitati de natura celor mai sus mentionate
- d. pentru activitati de alimentatie publice se va obtine acordul vecinilor pe o raza de 50m de la limita parcelei, pe toate directiile
- Institutiile de invatamant - crese, gradinite, scoli publice sau private cu indeplinirea conditiilor specificate in RLU.
Conditii:
 - Sa se elaboreze un PUD pentru organizarea ocuparii parcelei
 - Sa se asigure suprafetele necesare (de teren, utile, desfasurate), functie de capacitate, conform normativelor privind proiectarea, realizarea și exploatarea constructiilor de acest tip
 - pe parcela sa nu existe alte functiuni
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250 mp. se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii PUZ;
- in zonele de lotizari constituite ce cuprind parcele care in majoritatea lor indeplinesc conditiile de constructibilitate si sunt dotate cu retele edilitare, autorizarea constructiilor se poate face direct in baza prezentului regulament
- Extinderea, mansardarea sau supraetajarea cladirilor existente este posibila doar cu respectarea conditiilor de amplasare și configurare reglementate in cadrul prezentei sectiuni. Cladirile sau partile de cladiri existente ce nu se incadreaza in prevederile prezentului regulament nu vor putea fi amplificate, ci doar mentinute in parametrii actuali.

Li2, Li3

- Activitati agricole (agricultura, legumicultura, livezit, viticultura, solarii, rasadnite, pepiniere, viticole, pepiniere pomicole, cultivarea plantelor cu folosinta industrială, farmaceutica sau decorativa), cu urmatoarele conditii:
 - Sa nu produca poluare fonica sau chimica
 - depozitarea utilajelor și a materialelor sa se realizeze in interiorul cladirilor

Li1, Li2, Li3

Autorizarea construirii ansamblurilor de locuinte colective mici si semicolective situate pe parcele cu mai mult de doua unitati locative este admisa in baza unui PUZ aprobat

Li3

Operatiunile de parcelare sunt supuse prevederilor **Dreptului de parcelare** - conform prezentului regulament

Li2-TR

Conform Art 15 Partea a II-a a prezentului RLU

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

Li1, Li2, Li3

- ocuparii terenurilor rezervate largirii strazilor sau infiintarii de strazi noi evidentiata in plansele de Reglementari Urbanistice U.3.0, U.3.1, U.3.2
- functiuni comerciale si servicii profesionale care depasesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane si marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare si productie, prin deseurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru cresterea animalelor pentru productie si subzistenta;
- constructii provizorii;
- instalarea in curti a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;

- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de întretinere auto cu capacitatea peste 3 masini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea rapida a apelor meteorice.

Li2-TR

Conform Art 15 Partea a II-a a prezentului RLU

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Li1, Li2

- Se recomanda ca amplasarea, orientarea și configurarea cladirilor de locuit sa se înscrie în tipologia specifica zonei.
- In cazul parcelelor existente la data intrarii în vigoare a PUG, accesibile prin servitute de trecere, rezultate din divizarea unei parcele initiale în adâncime, constructibilitatea acestora e conditionata de acordul vecinilor, daca parcelele acestora nu se afla, la rândul lor, în aceeași situatie.

Li1, Li2, Li3

Se considera construibile direct, în baza prezentului regulament, parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Li1, Li2		Li3	
	Suprafata mp	Front m.	Suprafata mp	Front m.
Insruiit	150	8	Nu este recomandat	
Cuplat	200	12	250	12
Izolot	200	12	350	15

2) adâncimea parcelei sa nu fie mai mica decât latimea acesteia, dar nu mai mare decât latimea x3.

Se admit operatiuni de divizare sau comasare a parcelelor, numai cu conditia ca toate parcelele rezultate sa respecte conditiile mai sus mentionate

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Li1, Li2, Li3

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie între domeniul public si proprietatea privata ;

Racordarea aliniamentelor la intersectatiile strazilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea dintre aliniamente având lujimea de 12,00 m. pe strazile de categoria I-a si a II-a si de 6,0 m. pe cele de categoria a III-a

- În situatiile în care exista alinieri unitare (aceeași retragere fata de aliniament pe cel puțin patru parcele alaturate și învecinate pe același front cu parcela în cauza), cladirile se vor retrage cu aceeași distanta fata de aliniament ca și cladirile alaturate.
- În situatiile cu alinieri variabile, cladirile se vor retrage cu cel puțin 3m și cu cel mult 6m de la aliniament.
- Pentru parcelele de colt, retragerea se va realiza fata de ambele aliniamente.
- Toate constructiile de pe parcela se vor amplasa în fâșia adiacenta aliniamentului cu adâncimea de 30m, cu exceptia ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la

organizarea gradinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de gradina etc), a caror suprafata însumata va fi de maximum 25mp.

- Garajele se vor retrage cu minimum 6m de la aliniament, pentru a permite parcare în fata a unui autoturism.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Li1, Li2, Li3

- cladirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 15,0 m. dupa care se vor retrage cel puțin fata de una din limitele de proprietate ;
- se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire cu acces public dispusa izolat ;
- în cazul segmentarii înșiruirii, spre interspatiu se vor întoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- cladirile construite în regim cuplat se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii având fatade cu ferestre, cladirea se va realiza în regim izolat;
- cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu cu mai puțin de 3.0 metri;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai puțin de 5.0 metri
- în cazul loturilor puțin adânci se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai în cazul în care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea respecta înaltimea si latimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabila în cazul unor anexe si garaje;

Li2

- în cazul loturilor puțin adânci se accepta cuplarea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai în cazul în care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar adosarea respecta înaltimea si latimea acestui calcan, prevederea nefiind valabila în cazul unor anexe si garaje. De asemenea este admisa asezarea constructiilor pe limita de fund de proprietate pe parcelele care la data intrarii în vigoare a prezentului regulament au mai puțin de 12,0 m. adâncime.
- garajele si alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu conditia sa nu depaseasca înaltimea gardului catre parcelele învecinate (2,20 m.)

Li1, Li2,

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mica sau egala cu 12 m:

- în cazul existentei unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, cladirile **se vor alipi în mod obligatoriu de acesta,** pe o adâncime de maximum 35 m masurata de la aliniament, cu retragere ce poate lasa calcanul existent liber maximum 3 m. Adiacent limitei de proprietate opuse cladirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanta minima egala cu jumătate din înaltimea cladirii, masurata la cornișa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3m.
- în cazul în care fata de una din limitele laterale de proprietate cladirea învecinata e situata la o distanta mai mica de 2,00 m (în general 0,60 m), cladirea se va retrage de la aceasta limita de proprietate în mod obligatoriu cu o distanta minima egala cu jumătate din înaltimea cladirii, masurata la cornișa superioara sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3m, iar fata de cealalta limita de proprietate, unde cladirea învecinata e retrasa cu mai mult de 2,00 m, cladirea se va retrage de la aceasta în mod obligatoriu cu o distanta de minimum 60cm. In acest caz, pe aceasta latura înaltimea la cornișa sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m
- în cazul restructurarii / extinderii / etajarii unor cladiri existente se va aplica aceeași regula, portiunea de constructie ce nu se încadreaza în reglementare putând fi mentinuta ca atare, fara a i se modifica regimul de înaltime. In cazul mansardarii unor cladiri existente interventia se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Li1, Li2, Li3

Pentru parcelele cu front la strada de lungime mai mare de 12 m:

- în cazul existenței unui calcan pe una din limitele laterale de proprietate, cladirile se pot alipi de acesta, pe o adâncime de maximum 35 m, măsurată de la aliniament pe o adâncime de maximum 35 m măsurată de la aliniament, cu retragere ce poate lăsa calcanul existent liber maximum 3 m. Adiacent limitei de proprietate opuse cladirile se vor retrage de la acestea în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3m.
- în cazul în care fața de una din limitele laterale de proprietate clădirea învecinată e situată la o distanță mai mică de 2,00 m (în general 0,60 m), clădirea se va retrage de la această limită de proprietate în mod obligatoriu cu o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 3m, iar fața de cealaltă limită de proprietate, unde clădirea învecinată e retrasă cu mai mult de 2,00 m, clădirea se va retrage de la această în mod obligatoriu cu o distanță de minimum 60cm. În acest caz, pe această latură înălțimea la cornișa sau la atic în punctul cel mai înalt va fi de maximum 4,50 m
- în cazul restructurării / extinderii / etajării unor clădiri existente se va aplica aceeași regulă, porțiunea de construcție ce nu se încadrează în reglementare putând fi menținută ca atare, fără a se modifica regimul de înălțime. În cazul mansardării unor clădiri existente intervenția se va realiza în mod obligatoriu în geometria acoperișului actual.

Pentru toate situațiile

- clădirile se vor retrage de la limita posterioară a parcelei cu o distanță minimă egală cu înălțimea clădirii, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar cu nu mai puțin decât 5 m.
- garajele, inclusiv cele incluse în corpul principal de clădire, se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2,80m.
- garajele se vor retrage cu cel puțin 5 m față de limitele posterioare ale parcelei.
- în aprecierea dispoziției clădirilor învecinate nu se iau în considerare clădirile anexe și provizorii.

Li2, Li3

- toate construcțiile de pe parcela în înteles urban se vor amplasa în fâșia adiacentă aliniamentului cu adâncimea de 35 m, cu excepția ediculelor cu caracter provizoriu ce contribuie la organizarea grădinii (filigorii / pavilioane, depozite pentru unelte de grădina etc), a caror suprafață însumată va fi de maximum 15 mp.
- pe fundul fâșiei construibile se pot amplasa transversal pe parcela, cu retrageri mai mici față de limitele laterale de proprietate, clădiri destinate activităților manufacturiere, de mică producție sau agricole, cu condiția să aibă o adâncime de maximum 8m, un singur nivel suprateran și înălțimea la cornișa de maximum 4,50 m.
-

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Li1, Li2, Li3

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișa a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4.0 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;
- În cazul în care încăperi principale (camere de zi, dormitoare) sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

Li1, Li2, Li3

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50m. lățime dintr-o circulație publică, în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului I.S.U.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. (conform anexei nr. 7, HOTĂRĂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spații plantate, amplasare în oraș)

În cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 m.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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 supralargiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundaturi):
 - 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 supralargiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu. Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

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. Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstructionate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

Necesarul de parcaje:

- Locuințe individuale (unifamiliale) sau semicolective (familiale), inclusiv în cazul în care ocupanții desfășoară activități liberale sau manufacturiere:
 - minimum un loc de parcare pentru clădiri cu AU mai mică de 100 mp
 - minimum două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj, pentru clădiri cu AU mai mare de 100 mp
- Alte activități: - conform Anexei 2

ARTICOLUL 10 ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

Li1, Li2, Li3

- Regimul de înălțime maxim admis este de trei niveluri supraterane:
 - parter + etaj + mansarda / nivel retras P+1+M/R
 - demisol + parter + mansarda / nivel retras D+P+M/R
 - P+2Retragerea ultimului nivel va fi mai mare sau egală cu 1,80m față de planul fatadei spre stradă / spațiul public.
- Înălțimea maximă admisă a cladirilor, măsurată la cornișa superioară sau la aticul ultimului nivel neretras, în punctul cel mai înalt, nu va depăși 10m.

Se admite depășirea înălțimii maxime în situațiile:

- P+2+M se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;
- se admite un nivel suplimentar la construcțiile de colț în cazul intersecțiilor în care cel puțin una dintre străzi este de categoria a II-a (14 metri)
- se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa cladirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Li1, Li2, Li3

- cladirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor și anexelor;
- se interzice tratarea fatadelor cu culori stridente

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Li1, Li2, Li3

- toate cladirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Li1, Li2, Li3

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.
- minimum 25% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde;

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

Li1, Li2, Li3

- împrejuririle spre stradă vor avea înălțimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 și o parte transparentă dublată cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înălțimi de maxim 2.50 metri.

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Li1, Li2, Li3

POT maxim = 45%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Li1, Li2, Li3

CUT maxim = 0,9 ADC/mp teren pentru înalțimi P, P+1

CUT maxim = 1,3 ADC/mp teren pentru înalțimi P+2

Posibilitati de depasire a CUT

Coeficientul de utilizare a terenului poate fi majorat prin cumulare dar fara a depasi 2,8 în urmatoarele situatii:

- în cazul mansardelor, se admite o depasire a CUT proportional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC
- cu 0,5 pentru parcelele situate la intersectia a doua strazi (parcelele de colt, sau în cazul intersectiei în T parcela situata în dreptul strazii care nu se mai continua)
- cu 0,5 pentru parcelele care-si modifica situatia juridica (asociere sau comasare parcele rezultând o parcela cu o suprafata de min.700 mp.) sau functionala (reconversie functionala pentru functiuni existente incompatibile cu zona)
- cu 0,5 pentru terenuri amplasate la arterele cu mai mult de 4 fire de circulatie, spre pietele importante sau situate la o distanta mai mica de 500 m. de un spatiu public plantat cu o suprafata de min. 1,0 ha.
- proprietarii parcelelor din care prin PUZ sunt propuse fragmente spre transfer catre domeniul public beneficiaza de un spor al suprafetei desfasurate admise egal cu de 3 ori suprafata de teren transferata spre domeniul public atunci cand acest transfer este facut pe baza de act notarial si fara despagubiri din partea Primariei
- pentru a permite modernizarea patrimoniului construit existent pentru parcelele pe care este permisa si recomandata demolarea constructiilor existente având un CUT superior celui permis prin prezentul regulament, noile constructii vor putea mentine CUT-ul existent cu încadrarea în celelalte prevederi ale regulamentului
- autorizarea constructiilor pentru situatii în care este permisa depasirea CUT vor fi însoțite în mod obligatoriu de ilustrare de arhitectura care sa cuprinda si constructiile invecinate.

GENERALITATI

Zona se compune din urmatoarele subzone si unitati de referinta:

Lc - subzona locuintelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidentiale;

Lc-pg Subzona destinata constructiilor pentru parcaje colective de cartier – cladiri pentru parcaje/garaje colective supraterane. Prin reglementari se urmareste pastrarea utilizarii actuale in vederea transformarii bateriilor de garaje individuale in constructii de garaje colective subterane si supraterane pe mai multe niveluri cu servicii aferente

Pentru noile ansambluri rezidentiale (a caror suprafata depaseste 3000 mp) se vor realiza operatiuni urbanistice pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu când ansamblul se refera la o incinta si pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale când se creeaza drumuri publice noi, cu urmatoarele recomandari:

- (1) operatiunile sa se realizeze în parteneriat public-privat, sectorului public revenindu-i responsabilitati privind operatiunile funciare prealabile, lucrarile principale de infrastructura, echipamentele publice, locuintele sociale si amenajarile plantate publice precum si garantarea calitatii generale a operatiunii în care intra bani publici;
- (2) marimea unei operatiuni sa nu depaseasca un numar de maxim 1000 locuinte;
- (3) locuintele sociale sa fie integrate într-o pondere de maxim 20% în orice operatiune de construire a locuintelor.

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

Lc

- locuinte în proprietate privata;
- constructii aferente echiparii tehnico-edilitare;
- amenajari aferente locuintelor: cai de acces carosabile si pietonale private, parcaje, garaje, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, împrejmui;
- sunt admise constructii aferente echiparii tehnico-edilitare si amenajarii aferente locuintelor:
- cai de acces carosabile si pietonale, parcaje, garaje colective, spatii plantate, locuri de joaca pentru copii, amenajari de sport pentru tineret, împrejmui.

Lc-pg Subzona destinata constructiilor pentru parcaje colective de cartier – cladiri pentru parcaje/garaje colective sub i supraterane, pe unul sau mai multe niveluri, cu serviciile aferente

Se conserva utilizarea actuala, numai în spatiile/constructiile existente.

Sunt admise lucrari de întreținere curenta a constructiilor si amenajarilor

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Lc

- locuintele din cladiri colective medii pot fi de standard mediu sau ridicat;
- locuintele sociale nu vor depasi 20%-30% din numarul total al locuintelor dintr-o operatiune
- urbanistica si nu vor distona în nici o privinta în raport cu locuintele în proprietate privata;
- în cazul existentei unor echipamente publice la parterul blocurilor de locuit se recomanda:
 - dispensarele de la parterul blocurilor sa aiba un acces separat de cel al
 - locatarilor;
 - cresele si gradinitile sa aiba un acces separat de cel al locatarilor si sa dispuna în utilizare exclusiva de o suprafata minima de teren de 100 mp. pentru jocul copiilor;
- sunt admise echipamente si dotari

- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale si mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depaseasca 250 mp ADC si sa nu afecteze linistea, securitatea si salubritatea zonei;
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii si activitatile manufacturiere cu suprafata desfasurata peste 250 mp. se pot admite cu conditia elaborarii si aprobarii unor documentatii PUD;
- este admisa amplasarea urmatoarelor functiuni complementare locuirii: dispensare, crese, gradinite, învățământ, culte, sport-întreținere
- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de functiuni cuprinzând activitati pentru servicii specializate si practica profesionala private cu grad redus de perturbare a locuirii si program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 si 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatura, notariale, consultanta, asigurari, proiectare, reprezentante, agentii imobiliare etc.;
- se permite schimbarea destinatiei apartamentelor de la parterul blocurilor de locuinte pentru categoriile descrise mai sus, precum si pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comert cu produse alimentare si nealimentare, farmacii, librarii, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc.;
- lucrari ample de remodelare a fatadelor, acceselor sau spatiilor publice pot fi aprobate numai în conditiile promovarii unor proiecte vizând transformarea functionala a parterului unui întreg tronson de cladire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scara comuna;
- se admit spatii pentru administrarea grupurilor de peste 50 - 70 apartamente proprietate privata, eventual cu locuinta administratorului / portarului angajat permanent.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

Lc

- se interzice schimbarea destinatiei apartamentelor pentru activitati generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi functiuni de productie, alimentatie publica, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfa, ateliere de reparatii etc.;
- se interzice schimbarea destinatiei spatiilor comune ale imobilelor având functiunea de circulatie, holuri, accese, culoare, ganguri, curti interioare, casele scarilor etc.;
- se interzice conversia locuintelor existente din cladirile colective în alte functiuni sau construirea unor locuinte colective mixtate cu alte functiuni cu exceptia celor specificate la Articolul 2
- se interzice utilizarea spatiilor care deja au facut obiectul conversiei pentru: depozite, alimentatie publica si alte activitati de natura sa incomodeze locuintele
- Se interzic la nivelul ansamblului urmatoarele activitati si lucrari:
 - curatorii chimice;
 - constructii provizorii de orice natura;
 - depozitare en-gros sau mic-gros;
 - depozitari de materiale refolosibile;
 - platforme de precolectare a deseurilor urbane;
 - depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
 - autobaze;
 - statii de întreținere auto peste 5 masini;
 - statii de betoane;
 - lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile învecinate;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea necontrolata a apelor meteorice sau care împiedica evacuarea si colectarea acestora

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Lc

- parcela minima construabila este de minim 1000 mp;
- cladirile colective de locuit pot fi dispuse fiecare pe un lot propriu având acces direct dintr-o circulatie publica sau pot fi grupate pe un teren utilizat în comun cu accesele asigurate din circulatia publica prin intermediul unor circulatii private

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Lc

- cladirile se vor retrage de la aliniament cu minim 4.0 metri pe strazi de categoria III si 6.0 metri pe strazi de categoria II si I, dar nu cu mai putin decât diferenta dintre înaltimea constructiilor si distanta dintre aliniamente;
- în cazul situarii la intersectia unor strazi având situari diferite ale cladirilor fata de aliniament, noile cladiri vor asigura racordarea prin întoarcerea retragerii de aliniament si pe strada având cladirile dispuse pe aliniament pe o distanta egala cu cea dintre aliniamentele fronturilor opuse, cu conditia sa nu ramâna calcane vizibile.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Lc

- cladirile izolate vor avea fatade laterale si se vor retrage de la limitele parcelei la o distanta cel putin egala cu jumatate din înaltimea la cornisa a cladirii masurata în punctul cel mai înalt fata de teren;
- cladirile se pot cupla pe una dintre laturile laterale ale parcelei pe o adâncime de maxim 15.0 metri de la aliniament, fiind retrase fata de cealalta limita laterala cu o distanta cel putin egala cu jumatate din înaltimea la cornisa a cladirii masurata în punctul cel mai înalt fata de teren;
- cladirile care se înscriu în regim de construire continuu se alipesc pe o adâncime de maxim 15.0 metri de calcanele situate pe limitele laterale ale parcelelor cu exceptia parcelelor de colt unde se va întoarce fatada în conditiile de aliniere ale strazii laterale;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin egala cu înaltimea cladirii;
- retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi cel putin egala cu jumatate din înaltimea la cornisa cladirii masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Lc

- între fatadele înspre care sunt orientate camere de locuit distanta va fi egala cu înaltimea cladirii celei mai înalte; distanta se poate reduce la jumatate dar nu mai mult de 4m în cazul în care pe fatadele opuse sunt numai ferestre ale dependintelor si ale casei scarii.

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

Lc

- cladirile vor avea asigurat în mod obligatoriu accesul dintr-o circulatie publica fie direct, fie, în cazul utilizarii terenului în comun de catre mai multe cladiri, prin intermediul unei strazi private.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei. (conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea
- Locuintele colective cu acces si lot folosit în comun vor fi prevazute cu:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - accese la parcaje si garaje
- Pentru locuinte semicolective cu acces propriu si lot folosit în comun se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere si pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - în cazul unei parcelari pe doua randuri, accesese la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi);
 - cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel putin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- În cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu latime minima de 3 m si înaltime de 3,5m.
- Accesese si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta.
- Asigurarea accesului si a circulatiei autospecialelor de interventie în incintele operatorilor economici si ale institutiilor, în zonele locuite, precum si între localitati este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Lc

- pentru cladiri noi conform P.U.Z. si normelor în vigoare;
- stationarea autovehiculelor va fi asigurata în afara spatiilor publice
- Stationarea autovehiculelor se va organiza în cadrul PUZ de regenerare urbana:
 - în pachete de parcaje amplasate la sol
 - în cladiri pentru parcaje/garaje colective subterane si supraterane, pe unul sau mai multe niveluri
 - la subsolul/demisolul cladirilor noi cu alta destinatie
 - în lungul arterelor secundare de circulaie pentru stationari de durata limitata vizitatori
- Parcajele/garajele se vor amplasa la distane de maximum 150 m fata de cea mai îndepartatata locuina deservita. In cazul amplasarii pachetelor de parcaje la sol distana de la acestea pâna la cea mait apropiata fereastră a unui spatiu de locuit va fi de minimum 10 m.
- Se interzice parcare la sol a autoturismelor în interiorul cvartalelor, în spatele cladirilor de locuit.
- Necesarul de parcaje:
 - minimum un loc de parcare/apartamenti cu AU mai mica de 100 mp
 - minimum doua locuri de parcare/apartamenti cu AU maimare de 100 mp**Alte activitati:** - conform Anexei 2

ARTICOLUL 10 ÎNALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

Lc

- P+4 pentru cladiri noi conform P.U.Z. cu urmatoarele conditionari:
 - înaltimea maxima admisibila este egala cu distanta dintre aliniamente; în cazul în care înaltimea depaseste distanta dintre aliniamente, cladirea se va retrage de la aliniament la o distanta egala cu diferenta dintre acestea, dar nu mai putin de 4.00 metri;
 - se admite depasirea cu maxim doua niveluri numai cu conditia ca acestea sa fie retrase în interiorul unui arc de cerc si a tangentei la acesta, la 45 grade.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Lc

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aa cum a fost el descris în preambulul iss peisajului urban.

Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra în contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile general acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. (HG 525/1996, Art. 32).

Cladiri noi

Arhitectura cladirilor noi va fi de factura moderna si va exprima caracterul programului. Se interzice realizarea de pastise arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Volumetria va fi echilibrata, specifica programului arhitectural.

Acoperirile vor fi cu sarpanta sau terasa.

Raportul plin-gol va fi cel specific programului.

Culorile vor fi pastelate, deschise, apropiate de cele naturale. Se interzice folosirea culorilor saturate, stridente, închise la toate elementele construciei.

Interventii asupra cladirilor existente

Reabilitarea termica a fatadelor, implicând anveloparea termoizolanta, înlocuirea tâmplariei etc, set va face în mod obligatoriu unitar pe toata cladirea, numai pe baza de proiecte tehnice de specialitate, cu conservarea stricta a expresiei arhitecturale acolo unde aceasta este considerata valoroasa. In cazul schimbarii expresiei arhitecturale a cladirilor, aceasta se va face unitar pe tot ansamblul, devenind un element de specificitate a acestuia.

Orice interventii privind restructurarea, extinderea, modificarea etc. patiala a unei cladiri se vor integra si subordona imaginii arhitecturale de ansamblu a acestuia.

Pe cladirile de locuit existente, în zona intrarilor, serviciile profesionale ale ocupantilor vor putea fi marcate prin placi metalice gravate cu dimensiunea max. de 30x50 cm.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

Lc

- toate constructiile vor fi racordate la retelele edilitare publice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locurile vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor CATV.
- Se interzice conducerea apelor meteorice spre caile de circulaie carosabila sau pietonala.
- Firidele de bransament i contorizare vor fi integrate în cladiri.
- Pentru cladirile noi se va dispune de un spatiu integrat în construcie destinat colectarii deseurilor.

Punctele de colectare a deeurilor comune pentru mai multe cladiri, se vor organiza/reorganiza în edicule independente, astfel încât distana de la acestea pâna la cea mai îndepartata cladire deservita va fit de maximum 75 m. Distana pâna la cea mai apropiata fereastră va fi de minimum 15 m.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

Lc

Pentru constructii noi conform P.U.Z. cu urmatoarele conditionari:

- terenul liber ramas în afara circulatiilor, parcajelor si trotuarelor, va fi plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;
- terenul amenajat ca spatii de joc, de odihna si gradini de fatada decorative va reprezenta cel putin 50% din suprafata totala a terenului liber;
- în orice operatiune efectuata pe un teren mai mare de 5000 mp, se va prevedea ca din aceste spatii minim 10% sa fie destinate folosintei în comun.
- Pentru constructiile de locuinte vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în functie de
- tipul de locuire, dar nu mai putin de 2 m²/locuitor.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

Lc

În cazul cladirilor izolate sau cuplate retrase de la strada, gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înălțimea de maxim 2,20m și minim 1.50m, din care soclu opac de 0.40m, partea superioară fiind realizată din fier sau plasa metalică și dublate de un gard viu; împrejmirile de pe limitele laterale și posterioare ale parcelelor vor fi opace din zidărie sau lemn, vor avea înălțimea de 2.20m, iar panta de scurgere va fi orientată spre parcela proprietarului împrejmirii.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Lc

POT maxim = 30% pentru P+3-4

POT maxim = 45% pentru enclave de lotizări existente menținute

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Lc

CUT maxim = 1,0 P+3-4

CUT maxim = 1,3 pentru enclave de lotizări existente menținute

CUT maxim = 1,4 P+4+2R

GENERALITATI

Zona de activitati productive si servicii se compune din „terenurile ocupate de activitati productive de bunuri (productie “concreta” incluzand toate categoriile de activitati industriale conform CAEN) si servicii (productie “abstracta” cuprinzand activitati manageriale, comerciale si tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distributie, expunere si comercializare, la care se adauga diverse alte servicii pentru salariati si clienti, etc.). Din aceasta zona fac parte atat unitatile existente care se mentin, se afla în proces de restructurare presupunand conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distributie si comercializare, cat si terenurile rezervate pentru viitoare activitati productive si servicii.

Zona cuprinsa în perimetrul municipiului Moinesti se compune din urmatoarele subzone / unitati teritoriale de referinta:

A1 subzona unitatilor productive, de servicii si depozitare

A2 subzona restructurata ptr. unitati productive de servicii si depozitare

A3 subzona unitatilor agro-industriale

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA**ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE**

Pentru toate subzonele de activitati sunt admise utilizari compatibile cu caracteristicile de functionare pentru diferitele tipuri de unitati; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activitatilor si/ sau este necesara extinderea unei cladiri existente sau ocuparea unor terenuri libere se va elabora PUZ de reparcelare/conformare.

A1

Activitati productive desfasurate în constructii industriale mici si mijlocii, destinate distributiei si depozitarii bunurilor si materialelor, cercetarii industriale si anumitor activitati comerciale (dar nu de vanzare cu amanuntul) care necesita suprafete mari de teren. Cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane – încarcat, descarcat si manevre. În mod obisnuit activitatile permise sunt cele care creeaza în mod redus disconfort/incomodare, activitati care se desfasoara în întregime în cladiri (mai putin parcare, încarcat, descarcat si manevra), nu necesita spatii mari în jurul cladirilor pentru depozitarea materiei prime si a produselor obtinute si care nu genereaza emisii poluante.

A2

Activitati tertiare pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale, servicii comerciale legate de transporturi si depozitare - în S max de **3000** mp ADC (**1500** mp S vanzare), per amplasament individual, care necesita suprafete mari de teren. Cuprind suprafete de parcare pentru angajati, accese auto sigure si suficient spatiu pentru camioane – încarcat, descarcat si manevre. În mod obisnuit activitatile permise sunt cele care creeaza în mod redus disconfort/incomodare, activitati care se desfasoara în întregime în cladiri (mai putin parcare, încarcat, descarcat si manevra), nu necesita spatii mari în jurul cladirilor pentru depozitarea materiei prime si a produselor obtinute si care nu genereaza emisii poluante. Zona propusa pentru aceste activitati este rezervata in extinderea intravilanului spre Comanesti, in jurul noii statii de epurare si necesita PUZ pentru reparcelare.

A3

se admit sere pentru cercetare sau pentru productie, cu serviciile specifice aferente.

A1, A2, A3

- parcaje la sol si multietajate;
- statii de întretinere si reparatii auto;

- statii de benzina;
- comert, alimentatie publica si servicii personale;
- locuinte de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unitatilor.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

A1, A2

Activitatile actuale vor fi permise în continuare cu conditia diminuarii cu cel puțin 50% a poluarii actuale în termen de 5 ani extinderea sau conversia activitatilor actuale va fi permisa cu conditia sa nu agraveze situatia poluarii.

- se pot localiza cu aceleasi conditii de diminuare a poluarii urmatoarele functiuni:
 - Conform PUZ:
1. Implantari complexe de birouri incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - a. birouri profesionale sau de afaceri;
 - b. servicii pentru afaceri;
 - c. institutii financiare sau bancare;
 - d. restaurant (conventional).
 2. Implantari complexe industriale incluzand oricare din urmatoarele utilizari:
 - a. productie manufacturiera;
 - b. birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principala, fie ca utilizare secundara;
 - c. constructii destinate cercetarii si dezvoltarii cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - d. depozite si complexe vanzari en-gros cu exceptia celor care utilizeaza substante explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - e. depozite si complexe vanzari en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi;
 - f. restaurant (conventional).
- se admite depozitare comerciala si comert în S max de 3000 mp ADC (1500 mp suprafata de vanzare) per unitate si/sau amplasament;
 - în cazul abandonarii sau conversiei partiale a profilului actual pot fi realizate, în loc, garaje si parcaje publice supraetajate.
 - în cazul conversiei functionale se recomanda reabilitarea si adaptarea cladirilor industriale abandonate;
 - în cazul conversiei functionale se recomanda identificarea si eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

În toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A** se interzice amplasarea unitatilor de învatamant si orice alte servicii de interes general în interiorul limitelor în care poluarea depaseste cantitatea maxima admisa

A1, A2

Se interzice amplasarea locuintelor;

Cazuri speciale - exceptii

În toate unitatile teritoriale de referinta ale zonei **A** sunt permise în mod exceptional urmatoarele:

1. Cabinete medicale;
2. Heliporturi;
3. Oricare din serviciile pentru activitatile admise.

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

A1, A3

Pentru a fi construibile parcelele vor avea un front minim la strada de **50,00** metri în toate UTR din zona **A** si o suprafata minima de **2000** mp. Parcelele cu dimensiuni si suprafete

mai mici decat cele anterior specificate nu sunt construibile pentru activitati productive. Dimensiunile se pastreaza si în cazul parcelelor noi aparute prin diviziunea unor parcele anterioare (prin schimb, înstrainare, etc.). În cazul în care în momentul aprobarii prezentului regulament parcelele au dimensiuni mai mici decat cele specificate anterior, este necesara relocarea unitatilor productive respective în termen de **5** ani de la data aprobarii prezentului regulament.

A2

conform PUZ

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

A1, A3

- retragerile de la aliniamente spre strazile perimetrare si interioare vor fi obligatoriu mai mari de :
 - 10,00 metri pe strazile de categoria I-a si a II-a;
 - 6,00 metri pe strazile de categoria a III-a.
 - la intersectia dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi, avand o lungime de minim 12.0 metri pe strazi de categoria I, a II-a si de 6.0 metri pe strazi de categoria a III-a.
 - în cazul unor interventii în cadrul incintelor industriale care își pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la aliniamente se vor stabili prin documentatii PUZ aprobate conform legislatiei în vigoare

A2

conform PUZ

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

A1, A3

- cladirile pot fi alipite de constructiile de pe parcelele alaturate cu functiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezinta incompatibilitati (trepidatii, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, cladirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanta egala cu jumatate din înaltime, dar nu mai puțin de 6.00 metri;
- în toate cazurile retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi de min.6.00m;
- în cazul cladirilor amplasate pe parcele situate catre alte unitati teritoriale de referinta decat A, se interzice amplasarea cladirilor pe limita parcelei catre aceste alte zone;
- se vor respecta distantele minime egale cu jumatate din înaltimea cladirii, dar nu mai puțin de 6.00 metri fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fatadele laterale orientate spre alte unitati teritoriale de referinta (în special servicii publice si locuinte) aferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.
- în cazul unor interventii în cadrul incintelor industriale care își pastreaza functiunea dominanta existenta, retragerile de la limitele parcelelor se vor stabili prin documentatii PUD aprobate conform legislatiei în vigoare.

A2

conform PUZ

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

A1, A3

- distanta între cladirii va fi egala cu jumatate din înaltimea cladirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- distanta de mai sus se poate reduce la jumatate daca pe fatadele opuse nu sunt accese în cladire si/sau daca nu sunt ferestre care sa lumineze încaperi în care se desfasoara activitati permanente;

- în toate cazurile se va tine seama de conditiile de protectie fata de incendii si de alte norme tehnice specifice.

A2

conform PUZ

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

A1, A2, A3

- pentru a fi construibile, toate parcelele trebuie sa aiba acces dintr-o cale publica sau privata de circulatie sau sa beneficieze de servitute de trecere, legal instituita, printr-o proprietate adiacenta avand o latime de minim 4.00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si a mijloacelor de transport grele;
- accesese în parcele, din strazile de categoria I si II se vor asigura dintr-o dublura a cailor principale de circulatie (locale) ;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice si grele.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

A1, A2, A3

- stationarea vehiculelor atat în timpul lucrarilor de constructii-reparatii, cat si în timpul functionarii cladirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate avand prevazute în interiorul parcelei spatii de circulatie, încarcare si întoarcere;
- în spatiul de retragere fata de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu conditia înconjurarii acestora cu un gard viu avand înaltimea de minimum 1,20 m.
- Calculul capacitatii de parcare în functie de obiectiv, modul de amplasare si detaliile de proiectare se vor asigura în conformitate cu „Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localitati urbane” (indicativ P 132-93) si cu prevederile TITLULUI II

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

A1, A2, A3

- se vor respecta înaltime maxime ale cladirilor de 12,0 metri;
- înaltimea pe strazile interioare ale zonei nu va depasi distanta între cladirile de vizavi

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

A1, A2, A3

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile mai înalte înconjuratoare, în special din cele cu functiuni publice;

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

A1, A2, A3

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

A1, A2, A3

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, va fi astfel amenajata încat sa nu altereze aspectul general al localitatii.

- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori în proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei, cu latimea de min.15m
- se impune ca în interiorul zonelor industriale mari organizarea spatiaa sa permita creerea unui spatiu verde compact de tip scuar cu suprafata minima de 15% din suprafata zonei respective
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- se vor prevedea plantatii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie fata de alte subzone si unitati teritoriale de referinta.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

A1, A2, A3

- împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înaltimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.50 metri distanta, cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înaltime, între cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti;
- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta, pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice de categoria I si a II-a si cele care au transport în comun;

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 60%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim 1,2 %

GENERALITATI

TSE Zona pentru activitati industriale de extractie
Subzona se regasește dispersat în teritoriu

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE**TSE**

- Sonde;
- Conducte;
- Echipamente echipamentelor de extractie a petrolului și gazelor de sonda;
- Anexe.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI**TSE**

- Nu este cazul

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE**TSE**

- Activitati care prezinta risc tehnologic;
- În interiorul zonelor de protectie sanitare dimensionate conform O.M.S. 55/2015 și H.G.R. nr. 930/2005, se interzice amplasarea oricaror obiective, cu exceptia celor destinate personalului de întreținere și interventie.

SECTIUNEA II**CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

**ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
(SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)****TSE**

- Se vor pastra caracteristicile parcelelor existente

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT**TSE**

- În cazul echipamentelor de extractie a petrolului nou propuse, retragerile se vor stabili prin studii de specialitate sau prin documentatii ulterioare de tip P.U.Z. sau P.U.D.;
- În cazul constructiilor anexe și a locuintelor de serviciu se va pastra retragerea minima impusa de zona de protectie a sondelor sau a cailor de comunicatie.

**ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE
SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR****TSE**

- În cazul echipamentelor de extractie a petrolului nou propuse, retragerile se vor stabili prin studii de specialitate sau prin documentatii ulterioare de tip P.U.Z. sau P.U.D.;

**ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE
ACEEASI PARCELA.****TSE**

- Conform normelor specifice

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

TSE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulatie publica;

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

TSE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulatie publica;

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

TSE

- Înălțimea schelelor și a instalațiilor de forare se va stabili conform studiilor de specialitate;
- Înălțimea cladirilor anexe nu va depăși 5,00 m la cornișa și 8,00 m la coama.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

TSE

- Volumele construite vor fi simple și se vor subordona cerintelor functionale;

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

TSE

- Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca exista posibilitatea racordarii noilor consumatori la rețelele existente de apa, la instalatiile de canalizare și de energie electrica. Până la extinderea rețelelor publice de apa-canal în întreaga localitate, în baza avizului de la Agentia de Mediu și de la Agentia Nationala Apele Române se poate accepta o solutie individuala de alimentare cu apa și/sau canalizare. Dupa extinderea rețelelor nu se va mai permite autorizarea de constructii fara racordare la rețelele mentionate.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

TSE

- Spatiile verzi se vor amplasa, de regula, perimetral ;

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

TSE

- Separarea spre strada a terenurilor se va face cu garduri opace de 2,00 m, dublate de gard viu. Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi tot opace și vor avea înălțimea de 2,00 m
- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

TSE

POT maxim = **70%**

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

TSE

CUT = **1,0** mp ADC / mp.teren

GENERALITATI

S Zona cu destinatie speciala formata din sediile unitatilor:

- politie
- pompieri
- jandarmi

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

S

- Activitati cu caracter militar / special specifice fiecarei institutii.
- Se conserva de regula actualele utilizari, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitatile actuale.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

S

- Functiuni complementare - locuire de serviciu, comert, parcaje și garaje, retele edilitare și constructiile aferente, cu conditia autorizarii acestora în conditiile stabilite prin Ordinul comun al MLPAT, MApN, MI, Ministerul Justitiei, SRI, SIE, STS, SPP nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar se va aplica în corelare cu prevederile prezentului Regulament.
- Interventii importante se vor realiza pe baza unui studiu care privește o întreaga incinta / parcela în înteles urban.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

S

- Se interzic orice utilizari care nu se înscriu in profilul functional al unitatii respective.
- Se interzice localizarea unitatilor care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda functionarea acesteia.
- Se interzice localizarea activitatilor poluante și care prezinta risc tehnologic.
- Se interzice amplasarea locuintelor, cu exceptia locuintelor de serviciu.
- Nu se admit interventii care permanentizeaza corpurile parazitare (reparatii capitale, extinderi etc)
- Sunt interzise lucrari de terasament și sistematizare verticala de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice sau de pe parcelele adiacente
-

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

S

- Planul cadastral existent se va conserva de regula
- (20) Pentru comasarea de parcele în vederea extinderii, a îmbunatatirii accesibilitatii, a creșterii capacitatii etc se va elabora un PUZ și se va extinde prezentul UTR astfel încât sa cuprinda toate suprafetele ce deservesc activitatea de baza.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

S

- Aliniamentul existent se va conserva, cu exceptia situatiilor în care prezentul PUG prevede realinierea.

- În cazul adăugării de noi clădiri, al extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragere față de aliniament, în front discontinu (deschis). În situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza față de ambele aliniamente. Dimensiunea retragerii se va stabili prin PUD, aceasta putând fi mai mare sau cel mult egală cu cea a clădirilor existente, învecinate, dar nu mai puțin de 6 m..

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

S

- Clădirile se vor retrage în mod obligatoriu de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m.
- Retragerea față de limita posterioară de proprietate va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATĂ DE ALTELE PE ACEEȘI PARCELA.

S

- Distanța minimă dintre două clădiri aflate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișa sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 4,5 m.
- (26) În cazul în care încăperi principale sunt orientate spre spațiul dintre cele două clădiri, distanța minimă va fi de 6 m.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

S

- Accesele carosabile se vor realiza, acolo unde e posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior.
- (28) Se vor prevedea, de regulă, accese carosabile / pietonale separate: pentru personal și tehnologice. În zonele de acces carosabil pe parcelă / în incintă, se va asigura, în afara circulațiilor publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea.
- (29) În cazul în care pe parcele învecinate e prezentă funcțiunea de locuire de orice tip, sau o altă funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factori poluanți - educație, sănătate etc - se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacent limitelor de proprietate. Când acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor învecinate cu minimum 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.
- (30) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

S

- Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform Anexei 2 la prezentul regulament.
- Parcajele pentru personal pot fi organizate în interiorul incintei împrejmuite sau în afara acesteia, iar cele pentru vizitatori numai în afara acesteia, pe terenuri aparținând instituției respective, fără a afecta domeniul public
- Nu se admite staționarea autovehiculelor pe fașia de teren dintre aliniament și clădiri, indiferent de adâncimea acesteia.

ARTICOLUL 10 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

S

- Înălțimea clădirilor va fi determinată în fiecare caz în parte prin PUD, în funcție de context, în plus aplicându-se cumulativ următoarele criterii limitative:
 - înălțimea maximă la cornișa nu va depăși 22 m, iar înălțimea totală (maximă) nu va depăși 25 m și respectiv un regim de înălțime de $(1-3S)+P+4+R(M)$
 - se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișa reglementată

- o corpurile de cladire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înaltimea maxima la cornișa admisa pe strada respectiva, chiar daca corpul existent din aliniament are un regim de înaltime diferit.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

S

- Arhitectura cladirilor noi va fi de factura moderna și va exprima caracterul programului.
- Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice
- Volumetria va fi echilibrata, specifica programului arhitectural și va evita geometrii neregulate fara o justificare întemeiata a acestora.
- Se interzice placarea gresii sau materiale care imita materiale naturale.
- Se interzic învelitori din tabla profilata lucioasa in culori stridente

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

S

- Toate cladirile se vor racorda pentru asigurarea utilitatilor necesare la rețelele edilitare publice.
- (42) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine.
- (43) Infrastructura de branșament și contorizare va fi integrata în împrejurimi sau în cladiri dedicate, situate în interiorul incintelor.
- (44) Se interzice dispunerea aeriana a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc) pe spatiul public.
- (45) In zona de întretinere se va organiza un spatiu destinat colectarii deșeurilor, accesibil din spatiul public.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

S

- Suprafata spatiilor verzi, organizate pe solul natural vor ocupa minim 20% din suprafata totala și vor cuprinde exclusiv vegetatie (joasa, medie și înalta). Suprafetele având o acoperire de orice tip sunt cuprinse în categoria spatiilor libere.
- Spre strada / spatiul public, în zonele de retragere fata de aliniamente (gradina de fatada), minim 50% din suprafete vor fi organizate ca spatii verzi.
- Eliminarea arborilor maturi și sanatoși este interzisa

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

S

- Imprejmuirile spre spatiul public vor avea un soclu opac cu înaltimea maxima de 80 cm și o parte transparenta, realizata din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele directii și patrunderea vegetatiei. Înaltimea maxima a împrejmuirilor va fi de 2,20 m. Împrejmuirile vor putea fi dublate de garduri vii.
- (50) Imprejmuirile pe zonele de învecinare cu proprietati private vor fi de tip opac, cu înaltimea maxima de 2,20m, de regula din zidarie de caramida aparenta sau tencuita.
- (51) Portile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI .

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

S

POT maxim = **60%**

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

S

CUT maxim = **1,2** mp ADC / mp.teren

GENERALITATI

Zona transporturilor se compune din urmatoarele subzone

Tr circulatie rutiera si amenajari aferente

Tf circulatie feroviara si amenajari aferente

Ta circulatie aeriana si amenajari aferente este reprezentata de heliportul la sol amplasat in incinta Spitalului municipal Moinesti

Conform Ordonanta de urgenta nr. 12/1998 s-a instituit zona de siguranta si zona de protectie a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare publice cuprinde fasiile de teren, în limita de 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului.

În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privata, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica, în conditiile legii.

In intravilanul municipiului Moinesti exista terenuri aflate in proprietate privata in limita de zonei de siguranta care au fost marcate ca " servitute de utilitate publica in zona de siguranta a caii ferate"(oranj) in plansa U6 U.T.R.

Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functionarii acesteia. Limitele concrete ale zonelor de protectie se stabilesc pe baza normativelor emise de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, cu informarea scrisa a proprietarilor terenurilor în termen de 30 de zile.

Traversarea caii ferate de catre alte cai de comunicatii se realizeaza si se mentine în conformitate cu reglementarile emise de catre Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului, Ministerul Administratiei si Internelor si de catre organele administratiei publice locale, dupa caz, cu suportarea de catre beneficiarul caii de comunicatie respective a oricaror daune produse la infrastructura feroviara.

Traversarea liniilor ferate de catre pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate si numai cu respectarea normelor si a prescriptiilor în vigoare.

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA**ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE**

- Autogara;
- Statie intermodala;
- Statie a trenului urban;
- Parcaje publice multietajate subterane si/sau supraterane;
- Parcaje publice de tip park&ride;
- Depou pentru vehiculele transportului public;
- Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentatie publica, comert, informare si eliberare tichete, spatii de asteptare etc.

Tr

- cai publice de circulatie
- statii, mini-autogari si alte constructii si amenajari pentru gararea si întretinerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj si gabarit admis pentru transportul de calatori si marfa, precum si serviciile anexe aferente; parcaje si garaje.
- constructii si amenajari pentru gararea si întretinerea mijloacelor de transport rutier si pentru transferul marfurilor transportate în mijloace de transport cu tonaj si gabarit

care nu sunt admise in localitate, instalatii tehnice de transfer, precum si serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;

- constructii si amenajari pentru depozitarea, reambalarea si expedierea produselor transportate, spatii si constructii de expunere si comercializare a produselor pentru comertul en-gros si numai pentru comertul en-detail cu marfuri care nu pot fi transportate la domiciliu cu automobilul personal (elemente de constructie si finisaj, mobilier, ambarcatiuni si diverse alte produse pentru întretinerea gradinilor, camping, etc.)
- servicii pentru transportatorii in tranzit: birouri, telecomunicatii, moteluri, restaurante, destindere;

Tf

- gari, instalatii, constructii si depozite necesare functionarii serviciilor feroviare;
- Parcaje publice multietajate subterane si/sau supraterane;
- Parcaje publice de tip park&ride;
- Depou pentru vehiculele tranportului public;
- Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentatie publica, comert, informare si eliberare tichete,
- spatii de asteptare etc.
- servicii publice si de interes general compatibile cu functionarea serviciilor feroviare;
- lucrari de terasamente si spatii aferente necesare functional si pentru siguranta transportului feroviar;
- lucrari de terasamente si plantatii necesare ameliorarii aspectului peisagistic;

IN ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

- executarea lucrarilor de orice fel , in baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii
- executarea amenajarilor si instalatiilor de manipulare, de transversare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, numai pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." S.A. si cu autorizatia Ministerului Transporturilor si Infrastructurii
- cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." S.A. pentru lucrari de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Ferate "C.F.R." S.A. si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii

Ta

- heliport la sol operabil prin procedura la vedere pe timp de zi si pe timp de noapte operat de unitatile speciale ale Ministerului Interneloer si Reformei Administrative (MIRA)

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Tr

conform "Aviz de principiu" 28.180/22.04.2019 emis de Compania Nationala de Administratr a Infrastructurii Rutiere S.A :

- în cadrul viitoarelor dezvoltari urbane se va urmari pe cat posibil debusarea traficului în intersectiile existente cu drumul national, prin amenajarea de drumuri colectoare în vederea asigurarii acesului riveranilor;
- autoritatile locale vor proceda la preluarea integrala în administrare, a sectoarelor de dram existente aflate între limitele noului intravilan propus, în conformitate cu prevederile art. 21 alin. (2) și alin. (7) din Ordonanta Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor*-* completata și modificata;
- orice dezvoltare /constructie necesara cu influente asupra retelei de drumuri nationale se va realiza cu respectarea Ordonantei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor - completata și modificata și numai cu avizul prealabil al C.N.A.LR, S.A.

Tr, Tf

conform studiilor de specialitate

IN ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

- se pot amplasa temporar materiale si utilaje necesare intretinerii infrastructurii feroviare in scopul eliminarii consecintelor evenimentelor de cale ferata sau al prevenirii oricarui pericol pentru siguranta circulatiei feroviare.

În cazul producerii de pagube, se va acorda proprietarilor bunurilor afectate o justa despagubire, stabilita pe baza de negocieri, în termen de maximum 30 de zile de la terminarea lucrarii. În caz de neînțelegere, acordarea de despagubiri si cuantumul acestora se stabilesc prin hotarare judecatoreasca. Dreptul de ocupare temporara a terenului nu este conditionat de plata prealabila a despagubirii

- se pot amplasa temporar pe traseul liniilor ferate apartinand infrastructurii feroviare, supus inzapezirilor, instalarea de parazapezi.
- pot fi executate lucrari, potrivit reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor, Constructiilor si Turismului.

Ta

- heliport la sol operabil prin procedura la vedere pe timp de zi si pe timp de noapte pentru zbor civil operarea cu elicopter cu D=13m si masa maxima la decolare de 5t(capacitate 4-6 pasageri+2 echipaj)(cf Pr. 4104/2008 IPTANA)

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

Tr ,Tf Ta

se interzic orice utilizari care afecteaza buna functionare si diminueaza posibilitatile ulterioare de modernizare sau extindere

Tr

se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi

Tf

IN ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE .

- indiferent de proprietarul terenului **este interzisa** amplasarea oricarei constructii , retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii in afara celor apartinand infrastructurii feroviare. In cazurile in care in limita zonei de siguranta sunt cuprinse terenuri aflate in proprietate privata se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publica in conditiilr legii.

IN ZONA DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE

- amplasarea oricaror constructii , fie si cu caracter temporar , depozitarea de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei si a semnalelor feroviare
- utilizarea indicatoarelor si a luminilor de culoare rosie , galbena, verde sau albastra , care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara
- efectuarea oricaror lucrari care prin natura lor ar putea provoca alunecari de teren, surpări sau afectarea stabilitatii solului, inclusiv prin taierea copacilor, arbuștrilor, extragerea de materiale de constructii sau prin modificarea echilibrului freatic
- depozitarea necorespunzatoare de materiale, substante sau deseuri care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, precum si a conditiilor de desfasurare normala a traficului feroviar

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Tr, Tf

- pentru constructiile de birouri parcela minima construibila este de 400.00 mp, cu un front la strada de minim 15.0 m.
- pentru noi incinte si pentru extinderi ale incintelor tehnice se vor elabora Planuri Urbanistice Zonale sau de Detaliu conform normelor specifice

Tr, Ta

conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Tr, Tf

- T2 - cladirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectiva majoritatea cladirilor mai noi se afla în aceasta situatie sau se vor retrage la o distanta de minim 6.0 m în cazul în care fronturilor dominant noi sunt retrase de la strada.
- în cazul incintelor tehnice se impun retrageri ale cladirilor de la aliniament la o distanta de (minimum) 5.0 m pe strazile de 10.5-12m si de (minimum) 3.0 metri pe strazile de 5m.

Tr Ta

conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Tr, Tf

distanta fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din înaltimea cladirii dar nu mai putin de 3.0 m;

Tr, Ta

conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Tr, Tf

- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice;
- pentru cladiri de birouri sau pentru incinte pentru care nu sunt norme specifice, distanta minima dintre cladiri va fi egala cu jumatate din înaltimea la cornise a cladirii celei mai înalte dar nu mai putin de 6.0 m; distanta de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese în cladire si nu sunt ferestre care lumineaza încaperi în care se desfasoara activitati permanente

Tr, Ta

- conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

Tr, Tf, Ta

- se va asigura accesul in incinte numai direct dintr-o circulatie publica;
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- În cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o înaltime de 3,5m.
- Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta.

- Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Tr, Tf, Ta

- stationarea autovehiculelor se va asigura în afara circulațiilor publice;
- în cazul strazilor cu transport în comun și a arterelor de penetrare (și traversare) în Comuna stationarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților;

ARTICOLUL 10 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR.

Tr, Tf

- înălțimea cladirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.

Tr, Ta

- conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Tr, Tf

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- tratarea acoperirii cladirilor va ține seama de faptul că acestea se percep de-a lungul traseelor DJ/DC și de pe zonele mai înalte din împrejurimi;

Tr

- în cazul stațiilor și miniautogarilor noi din proximitatea locuințelor, zonelor comerciale și a zonelor centrale ale localităților se recomandă soluționări care să permită „acoperirea și închiderea” spațiilor de parcare și „îmbarcare” cu spații verzi în vederea reducerii disconfortului utilizatorilor cladirilor învecinate

Ta

- conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Tr, Tf, Ta

- toate cladirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și canalizare și se va asigura pre-epurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din parcaje, circulații și platforme exterioare

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Tr, Tf, Ta

- în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajarea peisagistică a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan (până la limita teritoriului administrativ), se subordonează exigențelor de calitate a imaginii zonei;
- orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității; se interzic depozitari de materiale, piese sau utilaje degradate, resturi de amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, menținerea construcțiilor abandonate nerecuperabile, terenuri degradate

si lipsite de vegetatie, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deseuri etc.

- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori în proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200.00 mp

Tr

- conform studiilor de specialitate

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

Tr, Tf

- împrejuririle spre strada vor fi transparente cu înaltime de maxim 1.8 m din care un soclu opac de 0.40 m, vor fi dublate cu gard viu; in cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.5 m distanta cu un al doilea gard transparent sau de opacitatea necesara de 2.2 m înaltime, între cele doua garduri fiind plantati dens arbori si arbusti;
- portile de intrare în incinte vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice de penetrare în Municipiu sau a celor care au transport în comun.

Tr

- terenul aferent cailor ferate va fi îngradit pe ambele laturi ale culoarelor în limitele intravilanului pe baza unor modele standard;
- oriunde distanta dintre calea ferata si locuinte este mai mica de 10.0 m se vor realiza în loc de garduri, plantatii de protectie antifonica de minim 4.0 m înaltime.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Tr ,Tf, Ta

Zona construabila	Nr. niveluri	POT maxim %
Tf incinte principale ale transporturilor pe cale ferata (gari)	conform studiilor de specialitate	
Tr ,Tf, Ta Incinte tehnice dispersate, cu sau fara cladiri de birouri	1, 2 si 3	70
	4 si 5	50
Tr ,Tf, Ta Birouri	1, 2 si 3	70

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Tr ,Tf

Zona construabila	Nr. niveluri	CUT maxim
Tf incinte principale ale transporturilor pe cale ferata (gari)	conform studiilor de specialitate	
Tr ,Tf, Ta Incinte tehnice dispersate, cu sau fara cladiri de birouri	1, 2 si 3	2
	4 si 5	2.5
Tr ,Tf, Ta Birouri	1, 2 si 3	2

GENERALITATI

Zona cuprinde spatii verzi publice cu acces nelimitat sau specializate de interes supramunicipal si municipal, spatii pentru sport si agrement cu acces limitat de apartenenta la cluburi sau contra cost, spatii plantate de protectie si paduri de diferite tipuri.

Va scuaruri, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de circulatie

Vs cu rol de complex sportiv

Ve protectie a apelor- raul Tazlraul sarat si toate paraiele se propun pentru regularizare

Vpr perdele de protectie fata de invrastructura majora, plantatii cu rol de stabilizare a versantilor, de protectie sanitara

Vpa-p paduri de agrement protejate Aria naturala protejata, aflata pe teritoriul administrativ al municipiului Moinești, la data aprobarii prezentului regulament, conform ANEXA Nr. 1 L5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului national - Sectiunea a III-a - zone protejate este delimitata pe plansele *U.3.Reglementari Urbanistice si U.6.Unitati Teritoriale de Referinta* aferenta PUG. 2.0. Rezervatii și monumente ale naturii **Judetul Bacau** 2.130. Padurea de pini Orașul Moinești 15,00 ha

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

Va

- sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand în :
- spatii plantate;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, amenajari pentru sport, joc si odihna;
- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert;
- adaposturi, grupuri sanitare, spatii pentru administrare si întretinere;
- parcaje.

Vs

- Sala polivalenta;
- Functiuni sportive
- strand în aer liber;
- Stadion;
- Terenuri de sport în aer liber;
- Spatii anexe de deservire a dotarilor sportive;
- Patinoar artificial;
- Poligon pentru tir;
- Popicarie;
- Teren de golf, teren de minigolf;
- Baza hipica;
- Sala de antrenament pentru diferite sporturi sau sala de fitness si întretinere corporala;
- Bazin acoperit, baie publica;
- Sala de competitii sportive (specializata sau polivalenta);
- Servicii de întretinere corporala;
- Administratie, servicii si dotari de deservire a functiunii de baza;

- Functiuni de loisir public
- Loc de joaca acoperit pentru copii;
- Dotari destinate activitatilor cultural-educative: muzeu, biblioteca, centru cultural, medioteca, filarmonica, teatru,
- circ, spatii si amenajari pentru spectacole în aer liber;
- Terenuri si instalatii de sport cu acces public nelimitat si fara cladiri anexe;
- Alimentatie publica avand ADC mai mic decat 200 mp;
- Grupuri sanitare publice.
- Functiuni de loisir public cu caracter tematic
- Gradina zoologica;
- Gradina botanica;
- Parc tematic, parc de distractii;
- Loc de joaca acoperit sau în aer liber;
- Servicii si dotari de deservire a functiunii de baza.
- Functiuni de loisir privat
- Parcelari pt. gradini de loisir privat
- Functiuni de turism cu caracter intraurban
- Motel * - **;
- Vila ** - *****;
- Pensiune turistica categoria urban * - ****;
- Hostel, Youth Hostel.
- Alimentatie publica.
- Functiuni de turism cu caracter extraurban
- Bungalouri * - **;
- Cabana categoria * - **;
- Camping * - ****;
- Sat de vacanta ** - **;
- Pensiune agro-turistica * - **;
- Tabara de vacanta pentru elevi.
- Alimentatie publica.

Ve

Pe fasia de protectie de -a lungul paraului Tazlul Sarat cu functiune publica, ecologica si peisagistica, se admit urmatoarele: drum de halaj, alei, piste de biciclisti, elemente de mobilier urban si spatii publice de agrement, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna, agrement, joc si sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentatie publica specifice programului de parc.

Se va elabora PUZ pentru lucrarile de regularizare a raului Tazlul Sarat

Vpa-p

alei, piste de biciclisti, elemente de mobilier urban, amenajari de mici dimensiuni pentru odihna

Vpr

se mentin functiunile specifice în zonele verzi protejate

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Va

numai în baza unei documentatii de urbanism pentru întreaga suprafata a spatiului verde Cf L24/2007 art.18 alin 7 :

- constructii pentru expozitii, activitati culturale (spatii pentru spectacole si biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibila sau cu diferite tematici), activitati sportive, alimentatie publica si comert, limitate la arealele deja existente conform proiectului initial si care functioneaza în acest scop;
- se admit noi cladiri pentru cultura, sport, recreere si anexe, cu conditia ca suprafata acestora însumata la suprafata construita existenta si mentinuta, la cea a circulatiilor de toate categoriile si a platformelor mineralizate, sa nu depaseasca 15% din suprafata totala a parcului.
- cladirile si amenajarile pentru diferite activitati din parcurile si gradinile publice se admit cu conditia de a nu avea separari fizice care sa impuna interdictia liberei circulatii

Ve

Se va elabora PUZ pentru lucrarile de regularizare a raului Tazlaur Sarat

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

- se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate
- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente trotuarelor.

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

Va, Vs, Vpr, Vpa-p

- conform studiilor de specialitate avizate conform legii;
- se va asigura accesul din circulatiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întretinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale.
- se va asigura din drumul de halaj accesul direct la lac al masinilor de pompieri.
- Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.
- In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.
- Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.
- Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare in oras)
- Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.
 - În functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:
 - alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;

- o platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Ve

- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari sportive se vor asigura
- accese carosabile separate pentru public, sportivi si personalul tehnic de întretinere.
- În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:
 - o circulatia carosabila separata de cea pietonala;
 - o alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în functie de capacitatea
 - o salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m latime;
 - o alei carosabile de circulatie curenta de minimum 3,5 m latime;
 - o alei carosabile de serviciu si întretinere de minimum 6 m latime.
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul se serviciu si de întretinere.
- Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întretinere.
- Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.
- Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.
- Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- În cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime min. de 3m si o înaltime de 3,5 m.
- Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta.
- Asigurarea accesului si a circulatiei autospecialelor de interventie în incintele operatorilor economici si ale institutiilor, în zonele locuite, precum si între localitati este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

parcagele se vor dimensiona si dispune în afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

cu exceptia instalatiilor, înaltimea maxima a cladirilor nu va depasi $P + 1$ niveluri

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apa, colectarea apelor uzate, telefonie fixa si iluminat public conform cerintelor functionale ale fiecarei categorii de spatiu plantat în care este admis accesul publicului

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- plantatiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spatii plantate;
- toate parcagele vor fi obligatoriu plantate cu cel puțin un arbore la patru locuri de parcare si vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înaltime.
- se recomanda, din considerente ecologice si de economisire a cheltuielilor de întretinere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate conditiilor climatice si favorabile faunei antropofile specifice, cu exceptia segmentelor decorative cu caracter special din zonele **Va, Vs**.

Vs

- Pentru constructii de turism si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, în

functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25% din suprafata totala a terenului.

- Pentru constructii si amenajari sportive vor fi prevazute spatii verzi si plantate,
- minimum 30% din suprafata totala a terenului.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

Va, Vs, Ve, Vpr, Vpa-p

conform normelor specifice existente; se recomanda în intravilan împrejurimi transparente de 2,00 metri înaltime din care un soclu opac de 0,60 metri dublate de gard viu.

Va

spre deosebire de parcuri si gradini, scuarurile si fasiile plantate nu vor fi îngradite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înaltime, fie prin borduri în lungul carora, pe o distanta de minim 0,5 metri terenul va fi coborat cu minim 0,10 metri sub nivelul partii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocata de scurgerea pamantului pe trotuare

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Va, Vs, Ve, Vpr

POT max=10% cu exceptia spatiilor verzi protejate **Vpa-p** care se mentin

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Va, Vs, Ve, Vpr

CUT max=0.2% cu exceptia spatiilor verzi protejate **Vpa-p** care se mentin

GENERALITATI

Zona corespunde serviciilor comunitare de utilitate publica cf L51/2006:

GCe statii de epurare

GCs amenajari salubritate

TE echipari tehnico edilitare

GCc cimitire

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1. UTILIZARI ADMISE

GCe, GCs, TE constructii, instalatii si amenajari pentru gospodaria comunală:

- birouri autonome;
- incinte tehnice cu cladiri si instalatii pentru sistemul de alimentare cu apa, canalizare, alimentare cu energie electrica si termica, SRM, statii trafo, statii de pompare, rezervoare de apa transportul public urban, salubritate, întreținerea spatiilor plantate (tratate în R.L.U. la capitolul V – Spatii verzi).

GCc cimitire si cladiri anexa:

- cimitire;
- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulatii carosabile;
- parcaje;
- circulatii pietonale;
- plantatii;
- pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

GCe, GCs, TE

se vor asigura zonele de protectie prevazute prin normele sanitare

GCc

- se va asigura conform normelor o zona de protectie de 50.0 metri;
- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (minim 7.5 mp);
- 8.0 mp.teren pentru un loc de veci, circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

GCe, GCs, TE

- pentru incintele situate în zone rezidentiale se interzic orice activitati care prezinta risc tehnologic si produc poluare prin natura activitatii sau prin transporturile pe care le genereaza

GCc

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau din aria perimetrala

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

GCe, GCs, TE

- pentru diferite servicii si birouri suprafata minima a parcelei este de 400 mp si un front la strada de minim 15 metri.
- pentru incintele tehnice, în functie de complexitatea impactului functiunii în teritoriul înconjurator, se va elabora un Plan Urbanistic Zonal sau de Detaliu si un studiu de impact asupra mediului.

•

GCc

conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

GCe, GCs, TE

- distanta cladirilor fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din înaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- se interzice alipirea cladirilor cu functiuni tehnice de calcanele cladirilor cu functiuni publice si de locuit în cazul producerii unor zgomote si vibratii sau în care au loc procese de productie non-stop (3 schimburi).
- în cazul în care activitatile constituie o sursa de zgomote si vibratii, în cazul în care au loc procese de productie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare

•

GCc

conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

GCe, GCs, TE

- distanta cladirilor fata de limitele parcelei va fi de minim jumatate din înaltimea cladirii dar nu mai puțin de 6.0 metri;
- se interzice alipirea cladirilor cu functiuni tehnice de calcanele cladirilor cu functiuni publice si de locuit în cazul producerii unor zgomote si vibratii sau în care au loc procese de productie non-stop (3 schimburi).
- în cazul în care activitatile constituie o sursa de zgomote si vibratii, în cazul în care au loc procese de productie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare

•

GCc

conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

GCe, GCs, TE

- distanta minima între cladiri va fi egala cu media înaltimilor fronturilor opuse dar nu mai puțin de 6.0 metri sau conform normelor tehnice specifice;
- distanta de mai sus dintre cladiri se poate reduce la jumatate daca nu sunt accese în cladire si nu sunt ferestre care lumineaza încaperi în care se desfășoara activitati permanente;
- în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice

•

GCc

conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

GCE, GCs, TE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulatie publica;

GCc

- se vor asigura circulatiile carosabile si pietonale în pondere de circa **15** % din suprafata totala a cimitirului;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

GCE, GCs, TE

- stationarea pentru admiterea în incinta se va asigura în afara spatiului circulatiei publice;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulatiilor publice;
- în spatiul de retragere de la aliniament se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariatilor si vizitatorilor

GCc

- parcajele se vor asigura în afara circulatiei publice si vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

GCE, GCs, TE

înaltimea cladirilor nu va depasi **12.0** metri cu exceptia instalatiilor si a cosurilor;

GCc

conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

GCE, GCs, TE

- volumele construite vor fi simple si se vor armoniza cu caracterul zonei si cu vecinatatile imediate;
- fatadele posterioare si laterale vor fi tratate arhitectural la acelasi nivel cu fatada principala;
- tratarea acoperirii cladirilor va tine seama de faptul ca acestea se percep din cladirile înconjuratoare;

GCc

conform normelor în vigoare si studiilor de specialitate

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

GCE, GCs, TE

- toate cladirile vor fi racordate la retelele publice de apa si canalizare si se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întretinerea si functionarea instalatiilor, din parcaje, circulatii si platforme exterioare;
- în cazul alimentarii cu apa din surse proprii se va obtine acordul autoritatii competente

GCc

- se vor asigura puncte de apa din retea publica;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va asigura colectarea si evacuarea rapida la retea publica de canalizare a apelor meteorice.
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

GCE, GCs, TE

- orice parte a terenului incintei vizibila dintr-o circulatie publica, inclusiv de pe calea ferata, vor fi amenajate astfel încat sa nu altereze aspectul general al localitatii;
- suprafetele libere din spatiul de retragere fata de aliniament vor fi plantate cu arbori în proportie de minim 40% formand de preferinta o perdea vegetala pe tot frontul incintei;
- parcajele din dreptul fatadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri si vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- suprafetele libere neocupate cu circulatii, parcaje si platforme functionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

GCc

- se vor asigura plantatii înalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei în proportie de minim 5 % din suprafata totala a cimitirului.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

GCE, GCs, TE

- împrejmuirile spre strada vor fi transparente cu înaltimi de minim 2.00 metri din care un soclu de 0.60 m., vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesitatii unei protectii suplimentare se recomanda dublarea spre interior la 2.50 metri distanta cu un al doilea gard transparent de 2.50 m înaltime, între cele doua garduri fiind plantati arbori si arbusti;
- portile de intrare vor fi retrase fata de aliniament pentru a permite stationarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incinta pentru a nu incomoda circulatia pe drumurile publice;

GCc

- împrejmuirile spre strada vor fi semi - opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit functiunii, avand înaltimi de maxim 2,00 metri;
- se va acorda atentie modului de tratare arhitecturala a accesului.

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

GCE, GCs, TE

POT maxim = **50%**

GCc

suprafata totala pentru un loc de veci va fi de **7.5 - 10** mp. din care **15 %** circulatii carosabile si pietonale, **5 %** plantatii si **1 %** constructii

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

GCE, GCs, TE

CUT = **1,8** mp ADC / mp.teren

GCc

CUT = **0,15** mp ADC / mp.teren

PARTEA IV

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR ISTORICE DIN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI MOINEȘTI STRUCTURA REGLEMENTARILOR

GENERALITATI

ZIA ZONA DE INTERES ARHEOLOGIC

ZPMI ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE

I. DESCRIERE

- a. delimitare:
- b. caracteristici:
- c. evolutie:
- d. agresioni:
- e. valoare:
- f. grad de protectie:
- g. interventii:

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE, ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
(SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI
POSTERIOARE ALE PARCELELOR

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE
ACEEASI PARCELA.

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

SECTIUNEA III POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Dealul Cetatuia

GENERALITATI

Tipul, natura zonelor construite protejate s-a facut cf. Metodologia de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate/2004 Art 12, 14, iar delimitarea zonelor de protectie cf art 9 L422/2001

ZIA ZONA DE INTERES ARHEOLOGIC "Dealul Cetatuia"

ZIApzona de protectie a sitului arheologic are categoria de folosinta paduri in extravilan.

Orice interventie la nivelul solului si în subsol planificata în perimetrul sitului arheologic Dealul Cetatuia va putea demara numai dupa descarcarea prealabila a terenului de sarcina arheologica (OG 43/2000 art. 5 (1)), prin intermediul cercetarilor arheologice preventive/de salvare (OG 43/2000 art. 2 (c2)). Pe baza rezultatelor cercetarii arheologice preventive/de salvare, si a raportului arheologic întocmit de colectivul arheologic, Ministerul Culturii si Cultelor, în urma consultarii Comisiei Nationale de Arheologie, va emite certificatul de descarcare de sarcina arheologica (OG 43/2000 art. 5 (31)).

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- cuprinde perimetrul sitului arheologic " Dealul Cetatuia"care a fost stabilit in campaniile de cercetare arheologica intreprinse de arhl. Viorel Capitanu (MJIA Bacau)si arhl.Vasile Ursache (MIRoman) si zona de protectie a sitului arheologic a carei limite s-au stabilit in marja unei raze de 500 m de la situl arheologic, limitele fiind stabilite de drumurile de la baza Varfului Cetatuia

b. caracteristici:

- asezare fortificata realizata de geto-daci în sec.II î.Chr.-II d.Chr;
- zona de protectie are categoria de folosinta paduri in extravilan si cuprinde la la sud un tronson din paraul Lucacioaia..

c. evolutie:

- primul nivel de locuire apartine sec. II a.Chr., iar cel de-al doilea nivel sec.I a.Chr.-I
- situl arheologic este protejat in situ, integral acoperit;
- cercetarile arheologice s-au facut in anii1986,sapaturi sistematice1989-1994.

d. agresiuni:

- In interiorul zonei de protectie se afla perimetre de exploatarea a titeiului, un rezervor si drumuri de pamant ce asigura accesul la aceste exploatari

e. valoare:

- cetate de aparare a Daciei la est de Carpati in perioada de apogeu a civilizatiei geto-dacice
- locuinte
- multe obiecte ceramice

f.grad de protectie:

- ridicat (se protejeaza valorile arheologice ale subsolului).

g. interventii:

- orice interventie la nivelul solului si subsolului se va face numai dupa descarcarea prealabila de sarcina arheologica in conditiile OG.43/2000 republicata

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

Cercetarea arheologica numai pe baza autorizatiei emise de Ministerul Culturii și Cultelor și în conformitate cu aceasta, în conditiile OG.43/2000 republicata5/16

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

Organizarea santierului arheologic în conditiile OG.43/2000 republicata5/16

Constructiile cu destinatie militara, liniile electrice de înalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarii titeiului si gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

Orice interventie la nivelul solului si subsolului se va face numai dupa descarcarea prealabila de sarcina arheologica

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

Sunt interzise orice interventii altele decat cercetarea arheologica în perimetrul stabilit al sitului.

Sunt considerate paduri, în sensul Codului Silvic din 19.03.2008 art.2 alin.1 si sunt incluse în fondul forestier national terenurile cu o suprafata de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie sa atinga o înaltime minima de 5 m la maturitate în conditii normale de vegetatie. Terenurile delimitate în prezentul Plan urbanistic general ca având utilizarea padure isi vor pastra utilizarea, fiind interzisa modificarea ei prin planuri urbanistice zonale.

Tipul, natura zonelor construite protejate s-a facut cf. Metodologia de elaborare si continutul cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate/2004 Art 12, 14, iar delimitarea zonelor de protectie cf art 9 L422/2001

In municipiul Moinesti monumentele clasate in in 2010 sunt izolate, nu apartin unui ansamblu sau sit valoros. Zona de protectie a unui monument istoric este o zona urbana delimitata pe limite cadastrale, în perimetrul careia actioneaza regulamentul de urbanism ce urmareste protejarea si punerea în valoare a monumentului istoric în cauza. In interiorul zonelor de protectie a monumentului au fost delimitate subzone functionale pentru care s-au dat reglementari specifice

**ZPMI 1. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC -
"Cuvioasa Paraschiva"****GENERALITATI**

UTR-uri în componenta zonei de protectie

SIRct subzona istorica de referinta cult

biserica" Cuvioasa Paraschiva" Str. Avram Iancu nr.14 Hanganii pe
conturul cadastral pana la alinierea cu aliniamentul Fundaturii 1 Mai

**GCc pm zona gospodarie comunala cimitire in zona de protectie a
monumentului** pe restul conturului cadastral**LI2pm zona locuinte individuale in zona de protectie a monumentului,**
P+1, P+M parcelar rural cu infrastructura incompleta**Va pm zona verde** scuaruri, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de
circulatie **in zona de protectie a monumentului**

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- conturul cadastral

b. caracteristici:

- tesut traditional rezidential definit de strazi cu traseu neregulat, caracterizat prin diversitate tipologica;
- regim de construire discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltimi parter, in limite determinate;
- prezenta vizibila a vegetatiei;

c. evolutie:

- spontana si nereglementata specific.
- in timp, s-a produs inlocuirea si densificarea neomogena a fondului construit.

d. agresiuni:

- pe latura de vest s-a construit o extindere s-au folosit materiale improprie: tamplarie PVC, pereti din oanouri PVC
- pe aceeasi latura este construit un aghiazmatar placat cu faianta de interior roz, materiale si culori improprie programului

e. valoare:

- monument istoric
- catapeteasma si cateva icoane din secXIX

f.grad de protectie:

ridicat (se protejeaza valorile monumentelor).

g. interventii:

- lucrari de intretinere, conservare, restaurare
- pastrarea functiunii actuale

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

- se mentine neschimbata utilizarea initiala

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

lumanarar cu utilizarea materialelor adecvate de constructii, similare cu cele ale bisericii

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- orice tipuri de activitati care nu sunt legate de culte

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

- se mentine parcelarul existent

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se mentine amplasarea initiala pe parcela

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se mentine amplasarea initiala pe parcela

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- se mentine neschimbata situatia existenta; daca din necesitati functionale sunt necesare unele completari, extinderi sau demolari ale cladirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejata, avizate conform legii

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- în cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- se pastreaza volumul si inaltimile constructiilor initiale.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii. Prin restaurarea cladirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra arhitectura initiala a fatadelor.
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;
 - se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
 - toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
 - se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

- Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înaltime de maxim 2,50 metri.

SECȚIUNEA III

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 60% cu posibilitatea acoperirii restului terenului în proporție de 80 % cu clădiri cu maxim 2 niveluri (H. maxim = 8 metri) pentru diferite utilizări

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În cazul unor extinderi sau noi inserții se admite $CUT_{maxim}=3,0$ mp. ADC / mp. teren

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planșa Reglementări Urbanistice – Unități teritoriale de referință. Acestea se vor aplica pentru trama strădala până la nivel de colectoare.

(2) Locațiile concrete ale obiectivelor de utilitate publică și servitutile de utilitate publică eferente tramei strădale de interes local, infrastructurii edilitare, spațiilor verzi etc se vor stabili odată cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECȚIUNEA IV

SPĂȚII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Amenajarea și utilizarea spațiului public se va face cu respectarea reglementărilor cuprinse în Anexa 3

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spațiului public se va desfășura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcarilor, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Acestea vor fi avizate de CTATU

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se va moderniza profilul străzii pentru o stradă de cat III . Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantatii de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m lățime, piste pentru bicicliști etc

ARTICOLUL 21 ECHIPARE ȘI AMENAJARE

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spațiile verzi, de tipul scuarurilor sau grădinilor vor avea acces public nelimitat

**SECȚIUNEA I
UTILIZARE FUNCȚIONALĂ**

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

- cimitire;
- capela mortuara;
- mausoleu - osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;

pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se va asigura conform normelor o zonă de protecție de 50.0 metri;
- se va asigura pentru noul cimitir o densitate mai redusă a locurilor de veci (minim 7.5 mp); 8.0 mp.teren pentru un loc de veci, circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau din aria perimetrală

**SECȚIUNEA II
CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

**ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
(SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)**

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform normelor în vigoare

**ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE
SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- conform normelor în vigoare

**ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE
ACEEASI PARCELA.**

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa **15 %** din suprafața totală a cimitirului;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- parcajele se vor asigura în afara circulatiei publice si vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni, imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare),utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- se vor asigura puncte de apa din retea publica;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spatiu de depozitare a florilor ofilite si a altor deseuri;
- se va sigura colectarea si evacuarea rapida la retea publică de canalizare a apelor meteorice.
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;

se vor asigura plantatii înalte pe aleile principale si la limita exterioara a incintei în proportie de minim **5 %** din suprafata totala a cimitirului.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

- împrejmuirile spre strada vor fi semi - opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit functiunii, avand înaltimi de maxim 2,00 metri;
- se va acorda atentie modului de tratare arhitecturala a accesului.

SECTIUNEA III

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

suprafata totala pentru un loc de veci va fi de **7.5 - 10** mp. din care **15 %** circulatii carosabile si pietonale, **5 %** plantatii si **1 %** constructii

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **0,15** mp. ADC / mp. teren

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planşa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

ARTICOLUL 19 TRASEU

Amenajarea și utilizarea spatiului public se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse în Anexa 3

Procesul de reabilitare, modernizare și extindere a spatiului public se va desfășura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanță cu caracterul acestuia, 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. Acestea vor fi avizate de CTATU

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se va moderniza profilul străzii pentru o stradă de cat III . Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantatii de arbori în aliniament, locuri de staționare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m latime, piste pentru biciclisti etc

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

SECTIUNEA I**UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire

- continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se înscrie în volumul unui acoperiş cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depășească 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 și sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și productie;
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitatile manufacturiere cu suprafata desfașurata peste 250 mp. se pot admite cu conditia elaborarii și aprobarii unor documentatii PUD;

autorizarea construirii ansamblurilor de locuinte colective mici si semicolective situate pe parcele de peste 1500 mp este admisa în baza unui P.U.D. aprobat, iar cele situate pe parcele de peste 3000 mp în baza unui PUZ aprobat

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și productie, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru productie și subzistenta;
- constructii provizorii;
- instalarea în curti a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice și constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice

SECTIUNEA II**CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR**

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile direct, în baza prezentului regulament, parcelele care îndeplinesc următoarele conditii cumulate:

1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minima în cazul concesionarii terenului		Dimensiune minima în subzonele L-pm		Dimensiune minima în celelalte subzone Li1, Li2, Li3	
	Suprafata mp	Front m.	Suprafata mp	Front m.	Suprafata mp	Front m.
Insiruit	150	8	150	8	150	8
Cuplat	200	12	350	10	250	10
Izolată	200	12	350	12	350	12
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

2) adâncimea parcelei sa nu fie mai mica decât latimea acesteia, dar nu mai mare decât latimea x3.

- o parcela poate fi adusa în conditii de construibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin alipire cu aceasta

- pe parcelele neconstruibile, sub 150mp, conform prevederilor prezentului articol Consiliul Local poate decide autorizarea unor constructii cu conditia elaborarii unui **Plan Urbanistic de Detaliu însoțit de ilustrare de arhitectura** care sa demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie între domeniul public si proprietatea privata ;

Racordarea aliniamentelor la intersectatiile strazilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea dintre aliniamente având lăgimea de 12,00 m. pe strazile de categoria I-a si a II-a si de 6,0 m. pe cele de categoria a III-a ;

Li1 cladirile se dispun pe aliniament sau cu retragere **conform tipologiei predominante existente pe strada** pe care se amplaseaza. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu conditia **sa nu lase aparente calcane** ale cladirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitecturala urbanistica ;

□ **în cazul regimului de construire continuu (însiruit) cladirile se dispun fata de aliniament:**

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective, cu conditia sa nu se lase calcane vizibile;

- retras fata de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizarilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate conditiile de construibilitate si echipare edilitare, iar strazile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;

- distantele se pot majora în cazul protejarii unor arbori sau în cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- se recomanda retrageri fata de aliniament de minim **4,0** metri pe strazi de categoria III si **5,0** metri pe strazi de categoria II si I;

- banda de construibilitate a cladirilor cu regim de construire continuu nu va depasi adâncimea de **15.0** metri de la alinierea cladirilor.

- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia împrejmirilor, aleilor de acces si platformelor de maxim 0,40 metri înaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament.

□ **în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) cladirile se dispun fata de aliniament:**

- e aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective;

- retras fata de aliniament cu minim **4,0** metri pe strazi de categoria III si **5.0** metri pe strazi de categoria II si I;

- retras fata de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizarilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate conditiile de constructibilitate si echipare edilitare, iar strazile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distantele se pot majora în cazul protejarii unor arbori sau în cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomanda retrageri fata de aliniament de minim **4,0** metri pe strazi de categoria III si **5,0** metri pe strazi de categoria II si I;
- în fâsia *non aedificandi* dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia împrejurimilor, aleilor de acces si platformelor de maxim 0,40 metri înaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament.
- iesirile în consola la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu conditia sa se înscrie în tipologia si gabaritele constructiilor existente pe strada respectiva, în conditiile pastrarii unei distante verticale de minim 4,50 m fata de nivelul terenului amenajat si avizarii documentatiei de catre Departamentul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
- balcoanele sau bow-windowurile pot depasi cu max. 0,90 m. alinierea spre strada
- cornisele pot iesi din alinierea strazii cu max 1/10 din largimea strazii si fara a depasi 1,20 m ;
- amplasarea de functiuni tehnice în subteran este permisa pe întreaga suprafata a parcelei pâna la limita propusa pentru domeniul public cu conditia asigurarii unei suprafete de min. 25% din suprafata parcelei cu un strat de pamânt vegetal cu o grosime de min. 2,00 m ;
- balcoanele sau bow-windowurile de fatada, deasupra strazii, trebuiesc retrase cu 1,0 m. de la limita laterala de proprietate. Ele pot fi prelungite pâna la limita cu acordul notarial al vecinilor, atunci însa balcoanele trebuie sa fie în aceeasi linie orizontala

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile construite în regim însiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 15,0 m. dupa care se vor retrage cel putin fata de una din limitele de proprietate ;
 - se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire cu acces public dispusa izolat ;
 - în cazul segmentarii însuirii, spre interspatiu se vor întoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.0 metri; cladirile construite în regim cuplat: cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau în stare buna si sunt îndeplinite urmatoarele conditii:
 - parcela alaturata este libera de constructii
 - peretele realizat pe limita de proprietate atunci când ramâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade - cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii având fatade cu ferestre, cladirea se va realiza în regim izolat;
 - cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 3.0 metri;
 - retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de 5.0 metri
 - în cazul loturilor putin adânci se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai în cazul în care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar dosarea respecta înaltimea si latimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabila în cazul unor anexe si garaje;
- garajele si alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu conditia sa nu depaseasca înaltimea gardului catre parcelele învecinate (2,20 m.)

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișa a cladirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului I.S.U.
 - în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 m.
 - Numărul și configurația acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 a Regulamentului General de Urbanism;
 - Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Înălțimea maximă a cladirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- cladirile noi sau modificările/reconstrucțiile de cladiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu cladirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea cladirilor, garajelor și anexelor;
- se interzice tratarea fațadelor cu culori stridente

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la cladirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

minimum 25% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde;

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

- împrejmurile spre strada vor avea înaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înaltimi de maxim 2.50 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 45%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,3 ADC/mp teren pentru înaltimi P+2

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planşa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV

SPATII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Amenajarea și utilizarea spatiului public se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse în Anexa 3

Procesul de reabilitare, modernizare si extindere a spatiului public se va desfasura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanta cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasarilor pietonale si a spatiilor destinate acestora, a modalitatilor de deplasare velo, reglementarea circulatiei autovehiculelor si a parcarii, organizarea mobilierului urban si a vegetatiei. Acestea vor fi avizate de CTATU

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se va moderniza profilul strazii pentru o strada de cat III . Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantatii de arbori în aliniament, locuri de stationare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m latime, piste pentru biciclisti etc

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

Utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

Iluminatul public și mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent (se va elabora un catalog de mobilier urban pentru zone distincte) pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential. Iluminatul public va lua în considerare nevoia de siguranta pietonala și rutiera prin variatii de intensitate și temperatura a luminii artificiale.

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

SECTIUNEA I
UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand în :

- spatii plantate medii si joase;
- circulatii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întretinerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, odihna;

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- acces auto pentru întretinere, interventii, transport de materiale pe sistemul de alei si platforme pietonale si velo, cu conditia ca acesta sa aiba caracter ocazional si limitat.
- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia sa deserveasca exclusiv spatiul respectiv, sa fie amplasate în subteran sau astfel încât sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate adiacente trotuarelor
- sunt interzise masuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate

SECTIUNEA II
CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

- accesul la rețeaua de drumuri publice se va face în baza autorizației emise de administratorul acestora.
- aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbracaminti asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
- Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferentiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil)

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă. Acestea se vor amplasa în proximitatea zonelor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice

ARTICOLUL 10 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a cladirilor nu va depăși $P = 5m$

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei ;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

se vor asigura puncte de apă din rețea publică;

- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deseuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13 SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă; se vor asigura plantății înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile se vor realiza ca garduri vii foarte joase către spațiile publice

SECȚIUNEA III

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

5 %

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **0,1** mp. ADC / mp. teren

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planșa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trasa stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarea Puz în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV **SPATII PUBLICE**

ARTICOLUL 19 TRASEU

Amenajarea și utilizarea spatiului public se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse în Anexa 3

Procesul de reabilitare, modernizare si extindere a spatiului public se va desfasura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanta cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasarilor pietonale si a spatiilor destinate acestora, a modalitatilor de deplasare velo, reglementarea circulatiei autovehiculelor si a parcarii, organizarea mobilierului urban si a vegetatiei. Acestea vor fi avizate de CTATU

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se va moderniza profilul strazii pentru o strada de cat III . Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantatii de arbori în aliniament, locuri de stationare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m latime, piste pentru biciclisti etc

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

- iluminatul public si mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent (se va elabora un catalog de mobilier urban pentru zone distincte) Iluminatul public va lua în considerare nevoia de siguranta pietonala si rutiera prin variatii de intensitate si temperatura a luminii artificiale
- toate utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

- Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

ZPMI 2. ZONA DE PROTECTIE A MONUMENTULUI ISTORIC - Scoala" Stefan Luchian si Monumentul eroilor din razboiul de independenta

GENERALITATI

Prin delimitarea zonelor de protectie pentru cele doua monumente a rezultat o singura zona de protectie in care sunt cuprinse subzonele aferente monumentelor si alte UTR-uri in zona de protectie a monumentelor

limitele zonei cuprind fata de scoala Stefan Luchian :

- o parcela invecinata in care sunt imobilele liceului
- o frontul de vis-a-vis la str. Zorilor
- o parcele de vis-a-vis la str. Libertatii

limitele zonei fata de monumentul eroilor:

- o ambele fronturi de la strada Libertatii
- o parcul Tei

UTR-uri în componenta zonei de protectie

- SIRi** subzona aferenta scoala "Stefan Luchian" Strada Zorilor nr. 20 ;
- SIRm** subzona aferenta Monumentului eroilor din razboiul de independenta Parcul Tei
- LI1pm** zona locuinte individuale in zona de protectie a monumentului, P+1, P+M parcelar urban cu infrastructura completa
- Cpm** zona centrala in zona de protectie a monumentului,
- Va pm** zona verde scuaruri, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de circulatie in zona de protectie a monumentului

SIRi subzona aferenta monumentului scoala "Stefan Luchian"

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona cuprinde imobilul din str. Strada Zorilor nr. 20 numai conturul cadastral al monumentului

b. caracteristici:

- tesut traditional rezidential definit de strazi cu traseu regulat adiacent zonei centrale
- regim de construire discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltimi parter, in limite determinate si front continuu la strada pe str. Libertatii

c. evolutie:

- in timp, s-a produs inlocuirea si densificarea omogena a fondului construit prin insertia blocurilor de locuinte colective

d. agresiuni:

- lipsa de intretinere suficienta a cladirii

e. valoare:

- monument istoric

f.grad de protectie:

ridicat (se protejeaza valorile arhitecturale). Sunt permise interventii care conserva caracterul existent prin ameliorarea fondului construit si a valorii urbanistice.

g. interventii:

- lucrari de intretinere, conservare, restaurare
- pastrarea functiunii actuale
- pastrarea caracteristicilor constructive: volumetria, elementele de fatada si interioarele

SECTIUNEA I UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

- se mentine utilizarea initiala
- cultura

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- functiunea sa nu implice nici un fel de modificare a arhitecturii exterioare sau a caracterului/elementelor valoroase ale interiorul –cu exceptia extinderilor existente ce paraziteaza monumentul
- sa nu implice amenajarea unor locuri suplimentare de parcare pe domeniul public

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea cladirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

- se mentine parcelarul existent

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se mentine amplasarea initiala pe parcela

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se mentine amplasarea initiala pe parcela

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- se mentine neschimbata situatia existenta; daca din necesitati functionale sunt necesare unele completari, extinderi sau demolari ale cladirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejata, avizate conform legii

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri dintr-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu dizabilitati sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- în cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- se pastreaza volumul si inaltimele constructiilor initiale.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii. Prin restaurarea cladirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra arhitectura initiala a fatadelor.
- se interzic imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele
- se interzice amplasarea firidelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

- Gardurile spre strada vor fi transparente, vor avea înaltimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioara fiind realizata din fier forjat sau plasa metalica si vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale si posterioare gardurile vor fi opace cu înaltime de maxim 2,50 metri.

SECTIUNEA III

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 60%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planșa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarae PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV SPATII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Se pastreaza traseul actual al strazilor

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se pastreaza profilul actual al strazilor cu adaugarea pistelor de biciclisti cf. plansaU3 Reglementari urbanistice si U6 Unitati teritoriala de referinta

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

Utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

I. DESCRIERE

a. delimitare:

- subzona cuprinde scuarul in care este amplasat monumentul

b. caracteristici:

- tesut regulat in zona centrala
- regim de construire discontinuu, cu cladiri izolate sau grupate de inaltimi parter, in limite determinate si front continuu la strada pe str. Libertatii

c. evolutie:

- in timp, s-a produs inlocuirea si densificarea omogena a fondului construit prin insertia blocurilor de locuinte colective

d. agresiuni:

- dupa al doilea razboi mondial au fost montate pe fatadele laterale ale monumentului placi comemorative cu eroii celor doua razboaie mondiale

e. valoare:

- monument istoric

f. grad de protectie:

- ridicat (se protejeaza valorile urbanistice si istorice). Sunt permise interventii care conserva caracterul existent prin ameliorarea fondului construit si a valorii urbanistice.

g. interventii:

- lucrari de intretinere, conservare, restaurare
- pastrarea functiunii actuale
- pastrarea caracteristicilor constructive: volumetria, elementele de fatada si interioarele

SECTIUNEA I

UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

- se mentine neschimbata utilizarea initiala

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se mentine neschimbata utilizarea initiala

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- activitati care pot provoca degradarea monumentului protejat sau sunt incompatibile cu statutul de zona protejata;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura - inclusiv chioscuri si panouri publicitare, de orice dimensiune si indiferent de modalitatea lor de montare;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deseurilor urbane;
- stationarea si gararea autovehiculelor in constructii multietajate;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice si constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

- se mentine parcelarul existent

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- se mentine amplasarea initiala pe parcela

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- se mentine amplasarea initiala pe parcela

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA.

- se mentine neschimbata situatia existenta; daca din necesitati functionale sunt necesare unele completari, extinderi sau demolari ale cladirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejata, avizate conform legii

ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE

- parcela este construibila numai daca are asigurat un acces carosabil de minim 3.0 metri într-o circulatie publica in mod direct sau prin drept de trecere legal obtinut prin una din proprietatile invecinate;
- in toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului in spatiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare.

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- în cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- se pastreaza volumul si inaltimele constructiilor initiale.

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- orice interventie asupra monumentelor de arhitectura declarate, se va putea realiza numai in conditiile legii. Prin restaurarea cl.dirilor existente (inclusiv prin masurile de consolidare a structurilor), se va pastra arhitectura initiala a fatadelor.
- se interzic suprafete vitrate de mari dimensiuni (perete cortina), imitatiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafete metalice stralucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea vizibila a cablurilor TV;
- toate noile bransamente pentru electricitate si telecomunicatii vor fi realizate ingropat;
- se interzice montarea aparatelor de aer conditionat pe fatadele
- se interzice amplasarea firdelor de bransament pentru electricitate, telecomunicatii si gaze pe fatadele principale ale cladirilor

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spatiile libere vizibile din circulatiile publice vor fi tratate ca gradini de fatada;
- spatiile neconstruite si neocupate de accese si trotuare de garda vor fi înierbate si plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

- se interzice impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

- gard viu de max 60 cm inaltime.

SECTIUNEA III

POSSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim 60%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = 1,0

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planșa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarae PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV

SPATII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Se pastreaza traseul actual al strazilor

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se pastreaza profilul actual al strazilor cu adaugarea pistelor de biciclisti cf. plansaU3 Reglementari urbanistice si U6 Unitati teritoriala de referinta

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

Utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

SECTIUNEA I**UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

- sediul primariei Municipiului Moinesti;
- judecatorie
- tribunal
- sediu de partid;
- sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, regii autonome, fonduri etc;
- sediu de birouri;
- sediu de firma sau companie.
- sediu bancar, filiala;
- sedii de societati de asigurari (de bunuri, de persoane), burse de valori si marfuri;
- alimentatie publica: restaurant, bistro, fast-food, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club;
- servicii cu acces public: finante, banci, consultanta, proiectare, design, tiparire si multiplicare, formare profesionala, asistenta tehnica si reparatii obiecte de uz casnic, comunicatii, servicii postale, curierat, agentii de turism, agentii imobiliare, întretinere corporala, manufactura fina, croitorie, marochinarie etc.
- centru de cercetare si formare profesionala;
- incubator de afaceri;
- comert alimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
- comert nealimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
- magazin general
- supermagazin (supermarket)
- piata agroalimentara;
- lacas de cult;
- biblioteca, mediateca, centru cultural;
- spatii pentru targuri si expozitii;
- centru expozitional, expozitie, targ;
- muzeu;
- club, discoteca;
- cazinou;
- centru cultural;
- centru sau complex cultural, centru de conferinte;
- cinematograful, multiplex;
- teatru dramatice, de comedie, de pupusi;
- sala polivalenta;
- scoala primara;
- scoala gimnaziala;
- liceu;
- scoala postliceala;
- scoala profesionala;
- invatamant superior;
- spatii de cazare pentru elevi sau studenti.
- spital general (municipal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic);
- spital de specialitate (maternitate, pediatrie, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare);
- asistenta de specialitate (boli cronice, handicap, recuperari functionale, centre psihiatrice);
- dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultatii/zi];
- dispensar urban (cu 2-4 circumscriptii independente sau cuplate cu stationar, casa de nasteri, farmacie);
- alte unitati de sanatate (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii);
- cresa sau cresa speciala;

- leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de batrani;
- centru de asistenta sociala.
- cresa, cresa speciala, gradinita, locuri de joaca acoperite;
- dispensar, centru de medicina de familie;
- leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
- azil de batrani, centru de asistenta pentru varstnici;
- saloane de întretinere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
- servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încaltaminte.
- filiala a administratiei locale;
- spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
- sediu al asociatiilor de proprietari;
- cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere neperatoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari;
- sectie de politie, sediu al poilitiei comunitare;
- centru de asistenta sociala;
- parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
- teren de sport , parc de cartier, loc de joaca.
- hotel * - *****, hotel apartament * - *****, motel * - **, vila ** - *****, pensiune, hostel, youth hostel;

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite conversia locuintelor în alte functiuni numai în cazul mentinerii unei ponderi a acestora de minim 30% din aria construita desfasurata, atat pe ansamblul subzonei, cat si pe fiecare operatiune urbanistica
- se admit restaurante de orice tip care comercializeaza pentru consum bauturi alcoolice numai la o distanta de minim 100 metri de institutiile publice si de lacasurile de cult;
- se admit fronturi în care la parter publicul sa nu aiba acces cu conditia ca lungimea unor astfel de segmente sa nu depaseasca 40 metri si sa grupeze cel mult doua constructii adiacente;
- se admit extinderi sau reconstructii ale cladirilor existente lipsite de valoare cu urmatoarele doua conditii:
- (1) - functiunea propusa sa nu stanjeneasca vecinatatile sau, în caz contrar, proiectul sa demonstreze eliminarea sursei de incomodare sau poluare;
- (2) - proiectul sa asigure ameliorarea aspectului constructiei si amenajarilor si o mai buna integrare în zona protejata.

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- constructii provizorii de orice natura;
- dispunerea pe fatade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile si a antenelor pentru telefonie mobila;
- cu exceptia telecomunicatiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniti cu grinzi cu zabrele) pe terasele cladirilor daca acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afisaj pe plinurile fatadelor, desfigurand arhitectura cladirilor si deteriorand finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vanzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati care utilizeaza pentru depozitare si productie terenul vizibil din circulatiile publice sau din institutiile publice;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de precolectare a deseurilor urbane;

- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice siconstructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

SECTIUNEA II

CONDITII DE AMPLASARE. ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Se mentine parcelarul existent cu urmatoarele conditii:

- în cazul cladirilor cu înaltimi sub P+4 niveluri se considera constructibile parcelele având minim 150 mp si un front la strada de minim 8,0 m pentru constructiile înscrise între doua calcane laterale si de minim 10,0 metri în cazul constructiilor cuplate si izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni constructibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul cladirilor noi, cu înaltimi peste P+4 niveluri se considera constructibile parcelele având minim 400 mp si un front la strada de minim 12,0 m pentru constructiile înscrise între doua calcane laterale si de minim 15,0 metri în cazul constructiilor cuplate si izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni constructibile, este necesar sa se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul comasarii parcelelor din zona protejata se vor mentine amprentele vechii lotizari prin tratarea arhitecturala si prin amenajarile din curti - dalaje, parapete, jardiniere fixe, plantatii etc.;
- în cazuri speciale, în zone cu parcelari protejate, în vederea mentinerii caracterului specific al parcelarii pot fi considerate constructibile parcelele sub 150 mp. pe baza unor documentatii de urbanism PUD însoțite de ilustrare de tema si desfasurari stradale.

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Constructiile vor fi dispuse pe aliniament sau vor fi retrase de la aliniament, conform caracterului strazii cu urmatoarele conditii:

- în cazul în care pe parcelele învecinate constructiile sunt retrase de la aliniament se va respecta retragerea existenta; daca retragerile sunt inegale se va respecta retragerea dominanta pe strada, instituita prin regulamentele anterioare, evidentiata prin cladiri mai noi si în stare buna;
- în cazul în care parcela se învecineaza pe o latura cu o constructie dispusa pe aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie în stare buna sau cu o cladire monument de arhitectura retrasa de la aliniament, noua cladire va fi dispusa pe aliniament, dar se va racorda la alinierea retrasa, pentru a nu evidentia uncalcan;
- în cazul în care parcela se învecineaza pe o latura cu o constructie retrasa de la aliniament, iar pe cealalta latura cu o constructie neviabila iar caracterul strazii indica tendinta cladirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform regulamentelor anterioare, de regula cu 4.0 metri, noua cladire se va retrage de la aliniament conform retragerii existente;
- la intersectiile dintre strazi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea unghiului dintre strazi având o lungime de minim 12,0 metri pe strazile de categoria I si a II-a si de 6,0 metri pe strazile de categoria a III-a;
- în cazul unei parcele de colt situata într-o intersectie constituita pe celelalte colturi cu 1 – 3 cladiri având colturile tesite conform regulamentelor anterioare, aliniamentul va prelua dimensiunea existenta a tesiturii.

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Cladirile publice si de servicii se vor amplasa de regula în regim izolat
- se va mentine situatia actuala dominanta a regimului de construire, continuu sau discontinuu;
- banda de constructibilitate fata de alinierea cladirilor va fi de maxim 15,0 metri în cazul cladirilor cu înaltimi de pana la P+4 niveluri si de maxim 20.0 metri în cazul cladirilor

- cu înalțimi de peste P+4 niveluri, cu condiția respectării distanței de 5 metri față de limita posterioară;
- în cazul fronturilor continue, clădirile se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe ambele limite laterale ale parcelelor până la o distanță maxim 15,0 metri dacă clădirile au până la P+4 niveluri și de maxim 20,0 metri dacă clădirile au peste P+4 niveluri și se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri;
 - în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime, dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit retrageri de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale precum și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită lumină naturală; pentru clădirile mai înalte de P+4 niveluri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;
 - în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță egală cu minim 1/3 din înălțime dar nu mai puțin de 3,0 metri; se admit distanțe de minim 3,0 metri la construcțiile cu P+2 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi principale și la construcțiile cu P+3,4 niveluri având pe fațada laterală ferestre de la încăperi în care nu au loc activități permanente și deci care nu necesită deci lumină naturală; pentru clădiri mai înalte retragerea minimă va fi de 4,0 metri;
 - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o biserică ortodoxă; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 4,0 metri;
 - clădirile care alcatuiesc fronturi discontinue se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5.0 metri.

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚA DE ALTELE PE

ACEEASI PARCELA.

- se menține neschimbata situația existentă; dacă din necesități funcționale sunt necesare unele completări, extinderi sau demolări ale clădirilor situate în planul secundar, acestea se vor efectua pe baza studiilor de impact în zona protejată, avizate conform legii.
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală;
- curțile închise vor avea o suprafață de minim 30,0 mp. cu condiția ca cel puțin una din dimensiunile în plan ale curții să fie de minim 1/2 H.

ARTICOLUL 8 CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dificultăți de deplasare.

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 sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor fara indeplinirea conditiilor anterioare, cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

Autorizarea executarii constructiilor si a amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pietonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

Accesele pietonale vor fi conformate astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care folosesc mijloace specifice de deplasare.(conform anexei nr. 7, HOTARAREA GUVERNULUI Nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism: accese, spatii plantate, amplasare in oras)

Constructiile administrative vor fi prevazute cu:

- accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public,
- acces de serviciu, dupa cum urmeaza:
 - accesul carosabil oficial va fi prevazut pana la intrarea principala a cladirii;
 - accesele carosabile pentru personal si cel pentru public vor fi prevazute cu locurile de parcare aferente;
 - aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fara a intersecta accesul oficial.

Constructiile administrative vor fi prevazute cu accese carosabile, conform destinatiei si capacitatii acestora,avandu-se în vedere separarea de circulatia publica.

Pentru toate categoriile de cladiri financiar-bancare vor fi prevazute accese carosabile directe din strazi de categoria I si a II-a, dupa caz.

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

Pentru constructiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal si aprovizionare.

În functie de destinatia si capacitatea constructiei vor fi prevazute:

- alei carosabile si parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare si accese masini si utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

Pentru toate categoriile de constructii de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal si aprovizionare.

În functie de destinatia constructiei sau a amenajarii vor fi prevazute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului si parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din strazi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizeaza direct din strazi de categoria a III-a.

Pentru toate categoriile de constructii de învatamant se vor asigura accese carosabile de legatura cu reseaua de circulatie majora si cu mijloacele de transport în comun.

Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuari în caz de urgenta (cutremure, inundatii, incendii).

Pentru toate categoriile de constructii de sanatate se va asigura legatura cu reseaua de circulatie majora prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legatura cu reseaua de circulatie majora decategoria I si a II-a vor fi realizate prin:

- strazi de categoria a IV-a de deservire locala;
- strazi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor si al

persoanelor actionand în domeniul sanatatii, salubritatii si P.S.I.

Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate dupa cum urmeaza:

- cu o banda de circulatie de 3,5 m latime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00m;
- cu doua benzi de circulatie de 7 m latime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

Accesul carosabil rezervat salvarii sau interventiilor de urgenta nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal si pacienti.

Pentru constructiile de turism vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de întretinere.

Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime demaximum 25 m, vor avea o latime minima de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25m vor fi prevazute cu supralargiri de depasire si suprafete pentru manevre de întoarcere.

Numarul acceselor si conformarea lor se vor face în functie de categoria sicapacitatea obiectivului turistic.

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari se vor asigura accese pentru interventii în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul constructiilor ce formeaza curti interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o latime minima de 3 m si o înaltime de 3,5 m.

Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere în permanenta.

Asigurarea accesului si a circulatiei autospecialelor de interventie în incintele operatorilor economici si ale institutiilor, în zonele locuite, precum si între localitati este obligatorie, conform reglementarilor tehnice specifice

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- locurile de parcare se dimensioneaza conform normelor specifice si se dispun în constructii supra / subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini si vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m înaltime
- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulatiilor publice;
- în cazul în care nu exista spatiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri

ARTICOLUL 10 INALTIMEA MAXIMA ADMISIBILA A CLADIRILOR.

- în toate cazurile în care constructiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.
- în toate cazurile în care constructiile au acoperis cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

Latimea strazii între aliniamente(metri) / profile standard actuale	Înaltimea maxima admisa (metri)	Numar niveluri conventionale (3.0 metri)	Numar niveluri suplimentare admise (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri si tangenta la 45 o la acesta (B) în planul fatadei la cladirile de colt pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
Sub 9 metri	7 - 10	P+1+M, P+2	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
9,01 - 11,00 Carosabil 6- 7 m. + trotuare 2x1,5 m =9-10m (cat. III)	11	P+2 +M	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
11,01 - 13,00 Carosabil 7 m. + trotuare 2x 3 metri =13 m (cat. III)	13	P+3	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
13,01 - 16,00	16	P+4	(A) - 2 niveluri; (B) - 1 nivel
16,01 - 19,00	19	P+5	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri
19,01 - 22,00 Carosabil - 14 m+ trotuare 2x4 = 22 m .(categoria II)	22	P+6	(A) - 2 niveluri; (B) - 2 niveluri

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

Aspectul exterior al cladirilor va exprima caracterul si reprezentativitatea functiunii si va tine seama de caracterul general al zonei si de arhitectura cladirilor din vecinatate cu care se afla în relatii de co-vizibilitate.

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- Toate cladirile vor fi racordate la retelele tehnico-edilitare publice si la sistemele moderne de telecomunicatii bazate pe cabluri din fire optice;

- în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor TV;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneti zabreliti (tripozi uniți cu grinzi cu zabrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;
- data fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm.; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 10 arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului. -conform anexei nr. 7, HOTĂRĂREA GUVERNULUI Nr. 525/1996*) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism
- Pentru construcțiile de sanatare vor fi prevăzute spații verzi și plantate în interiorul incintei, după cum urmează:
 - aliniamente simple sau duble, cu rol de protecție;
 - parc organizat cu o suprafață de 10-15 m²/bolnav.
 - pentru creșe vor fi prevăzute spații verzi și plantate de 10-15 m²/copil.
- Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2 - 5% din suprafața totală a terenului.
- Construcții administrative și financiar-bancare vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minimum 10-15% din suprafața terenului.
- Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și a mobilierului
- urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice.

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60 m., partea superioară fiind realizată din fier forjat sau plasa metalică și vor fi dublate de gard viu; pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace cu înălțimi de maxim 2,50 metri.

Spre trotuare și circulații pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenței spațiului prin diferențe de pavaje, borduri, garduri vii, terase etc.

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului cu recomandarea de a se opta pentru POT maxim =70%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

In cazul unor extinderi sau noi insertii se admite CUT maxim = 3,0 mp. ADC / mp. teren pentru parcelele cu suprafata mai mica de 350 mp. sau cu raport între laturi mai mare de 1/5, CUT maxim 1,9 mp. ADC / mp. teren.

Pentru functiunile publice se vor respecta normele specifice sau tema beneficiarului;

In cazul mansardelor, aria suplimentara conventionala = maxim 0,6 x arie nivel curent

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

-

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planşa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarae PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV SPATII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Se pastreaza traseul actual al strazilor

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se pastreaza profilul actual al strazilor cu adaugarea pistelor de biciclisti cf. plansaU3 Reglementari urbanistice si U6 Unitati teritoriala de referinta

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

Utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

SECTIUNEA I**UTILIZARE FUNCTIONALA**

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire

- continuu (însiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidentiale;
- scuaruri publice.

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- se admite mansardarea cladirilor existente cu conditia ca aceasta sa nu fie o falsa mansardare ci sa se înscrie în volumul unui acoperiş cu panta de 45 grade; suprafata nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit functiuni comerciale, servicii profesionale și mici activitati manufacturiere, cu conditia ca suprafata acestora sa nu depășeasca 250 mp ADC, sa nu genereze transporturi grele, sa nu atraga mai mult de 5 autoturisme, sa nu fie poluante, sa nu aiba program prelungit peste orele 22,00 și sa nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și productie;
- functiunile comerciale, serviciile complementare locuirii și activitatile manufacturiere cu suprafata desfășurata peste 250 mp. se pot admite cu conditia elaborarii și aprobarii unor documentatii PUD;

autorizarea construirii ansamblurilor de locuinte colective mici si semicolective situate pe parcele de peste 1500 mp este admisa în baza unui P.U.D. aprobat, iar cele situate pe parcele de peste 3000 mp în baza unui PUZ aprobat

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

- functiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafata de 250 mp ADC, genereaza un trafic important de persoane și marfuri, au program prelungit dupa orele 22.00, produc poluare;
- activitati productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și productie, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele 22.00;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru productie și subzistenta;
- constructii provizorii;
- instalarea în curti a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fatadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitari de materiale re folosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantitati mari de substante inflamabile sau toxice;
- activitati productive care utilizeaza pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulatiile publice;
- statii de betoane;
- autobaze;
- statii de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spalatorii chimice;
- lucrari de terasament de natura sa afecteze amenajarile din spatiile publice și constructiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedica evacuarea și colectarea rapida a apelor meteorice

ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)

Se considera construibile direct, în baza prezentului regulament, parcelele care indeplinesc urmatoarele conditii cumulate:

1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minima în cazul concesiunii terenului		Dimensiune minima în subzonele L-pm		Dimensiune minima în celelalte subzone Li1, Li2, Li3	
	Suprafata mp	Front m.	Suprafata mp	Front m.	Suprafata mp	Front m.
Insiruit	150	8	150	8	150	8
Cuplat	200	12	350	10	250	10
Izolată	200	12	350	12	350	12
Parcela de colt	-	-	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada	Reducere cu 50 mp.	Reducere front cu 25% pentru fiecare fatada

2) adâncimea parcelei sa nu fie mai mica decât latimea acesteia, dar nu mai mare decât latimea x3.

- o parcela poate fi adusa în conditii de constructibilitate prin asociere cu una din parcelele vecine sau prin alipire cu aceasta
- pe parcelele neconstruibile, sub 150mp, conform prevederilor prezentului articol Consiliul Local poate decide autorizarea unor constructii cu conditia elaborarii unui **Plan Urbanistic de Detaliu insotit de ilustrare de arhitectura** care sa demonstreze posibilitatea construirii cu respectarea celorlalte prevederi ale regulamentului

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

Aliniamentul este definit în sensul prezentului regulament ca fiind linia de demarcatie între domeniul public si proprietatea privata ;

Racordarea aliniamentelor la intersectatiile strazilor se va face printr-o linie perpendiculara pe bisectoarea dintre aliniamente având lungimea de 12,00 m. pe strazile de categoria I-a si a II-a si de 6,0 m. pe cele de categoria a III-a ;

Li1 cladirile se dispun pe aliniament sau cu retragere **conform tipologiei predominante existente pe strada** pe care se amplaseaza. În cazul în care sunt retrase de la aliniament acest lucru este posibil cu conditia **sa nu lase aparente calcane** ale cladirilor învecinate aflate în stare buna sau cu valoare arhitectural urbanistica ;

□ **în cazul regimului de construire continuu (insiruit) cladirile se dispun fata de aliniament:**

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective, cu conditia sa nu se lase calcane vizibile;
- retras fata de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizarilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate conditiile de constructibilitate si echipare edilitare, iar strazile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
- distantele se pot majora în cazul protejarii unor arbori sau în cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- se recomanda retrageri fata de aliniament de minim **4,0** metri pe strazi de categoria III si **5,0** metri pe strazi de categoria II si I;
- banda de constructibilitate a cladirilor cu regim de construire continuu nu va depasi adâncimea de **15.0** metri de la alinierea cladirilor.
- în fâsia *non aedificandi* dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia împrejmuirilor, aleilor de acces si platformelor de maxim 0,40 metri înaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament.

□ **în cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) cladirile se dispun fata de aliniament:**

- e aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice strazii respective;

- retras fata de aliniament cu minim **4,0** metri pe strazi de categoria III si **5.0** metri pe strazi de categoria II si I;
 - retras fata de aliniament cu minim **3,0** metri în cazul lotizarilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate conditiile de constructibilitate si echipare edilitare, iar strazile au profile minime de 6,0 metri carosabil cu trotuare de 1,5 metri;
 - distantele se pot majora în cazul protejarii unor arbori sau în cazul alipirii la o cladire existenta situata mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
 - se recomanda retrageri fata de aliniament de minim **4,0** metri pe strazi de categoria III si **5,0** metri pe strazi de categoria II si I;
 - în fâsia *non aedificandi* dintre aliniament si linia de retragere a alinierii cladirilor nu se permite nici o constructie cu exceptia împrejmuirilor, aleilor de acces si platformelor de maxim 0,40 metri înaltime fata de cota terenului anterioara lucrarilor de terasament.
 - iesirile în consola la nivelele de deasupra parterului în afara alinierii pot fi autorizate cu conditia sa se înscrie în tipologia si gabaritele constructiilor existente pe strada respectiva, în conditiile pastrarii unei distante verticale de minim 4,50 m fata de nivelul terenului amenajat si avizarii documentatiei de catre Departamentul de Urbanism si Amenajarea Teritoriului ;
 - balcoanele sau bow-windowurile pot depasi cu max. 0,90 m. alinierea spre strada
 - cornisele pot iesi din alinierea strazii cu max 1/10 din largimea strazii si fara a depasi 1,20 m ;
 - amplasarea de functiuni tehnice în subteran este permisa pe întreaga suprafata a parcelei pâna la limita propusa pentru domeniul public cu conditia asigurarii unei suprafete de min. 25% din suprafata parcelei cu un strat de pamânt vegetal cu o grosime de min. 2,00 m ;
 - balcoanele sau bow-windowurile de fatada, deasupra strazii, trebuiesc retrase cu 1,0 m. de la limita laterala de proprietate. Ele pot fi prelungite pâna la limita cu acordul notarial al vecinilor,
- atunci însa balcoanele trebuie sa fie în aceeasi linie orizontala

ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- cladirile construite în regim însiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de max. 15,0 m. dupa care se vor retrage cel putin fata de una din limitele de proprietate ;
 - se interzice construirea pe limita laterala a parcelei daca aceasta este si linia de separatie fata de o cladire cu acces public dispusa izolat ;
 - în cazul segmentarii însiruirii, spre interspatiu se vor întoarce fatade care vor fi retrase de la limita proprietatii la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.0 metri; cladirile construite în regim cuplat: cladirile se vor amplasa pe limita de proprietate atunci când se cupleaza cu o cladire posibil de realizat pe parcela alaturata sau se alipesc de calcanul unei cladiri alaturate protejate sau în stare buna si sunt îndeplinite urmatoarele conditii:
 - parcela alaturata este libera de constructii
 - peretele realizat pe limita de proprietate atunci când ramâne vizibil din domeniul public va fi tratat cu aceeasi atentie si aceleasi materiale de finisaj ca si celelalte fatade - cladirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul cladirii de pe parcela alaturata si se vor retrage fata de cealalta limita la o distanta de cel putin jumătate din înaltimea la cornisa în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu cu mai putin de 3.0 metri; în cazul în care parcela se învecineaza pe ambele limite laterale cu cladiri retrase fata de limita proprietatii având fatade cu ferestre, cladirea se va realiza în regim izolat;
 - cladirile izolate se vor retrage fata de limitele laterale ale parcelei cu cel putin jumătate din înaltimea la cornisa, dar nu cu mai putin de 3.0 metri;
 - retragerea fata de limita posterioara a parcelei va fi egala cu jumătate din înaltimea la cornisa, masurata în punctul cel mai înalt fata de teren, dar nu mai putin de 5.0 metri
 - în cazul loturilor putin adânci se accepta construirea cladirilor pe latura posterioara a parcelei numai în cazul în care pe aceasta limita exista deja calcanul unei cladiri principale de locuit, iar dosarea respecta înaltimea si latimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabila în cazul unor anexe si garaje;
- garajele si alte anexe se pot amplasa pe limita de proprietate cu conditia sa nu depaseasca înaltimea gardului catre parcelele învecinate (2,20 m.)

ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE ACEEASI PARCELA

Distanța minimă dintre cladirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de **4.0** metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile;

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 m. lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. Când lățimea accesului este mai mică de 3,5 m. este obligatorie obținerea avizului I.S.U.
 - în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor, distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30,00 m.
 - Numărul și configurația acceselor se vor încadra în prevederile Anexei nr.4 a Regulamentului General de Urbanism;
 - Se pot realiza pasaje și curți comune private accesibile publicului permanent sau numai în timpul programului de funcționare precum și pentru accese de serviciu;
- În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

Stationarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ARTICOLUL 10 ÎNĂLTIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLADIRILOR

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+2 (10 metri); se admite un nivel mansardat înscris în volumul acoperișului, în suprafața de maxim 60% din aria construită

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLADIRILOR

- clădirile noi sau modificările/reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectura și finisaje;
- se interzice realizarea unor mansarde false;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- se interzice tratarea fațadelor cu culori stridente

ARTICOLUL 12 CONDITII DE ECHIPARE EDILITARA

- toate clădirile noi vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- la clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- se va asigura în mod special evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice în rețeaua de canalizare;
- toate noile bransamente pentru electricitate și telefonie vor fi realizate îngropat;
- se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și se recomandă evitarea dispunerii vizibile a cablurilor CATV;

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

- spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă;
- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi plantate cu gazon și cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

minimum 25% din suprafata parcelei va fi amenajata ca spatiu verde;

ARTICOLUL 14 IMPREJMUIRI

- împrejmurile spre strada vor avea înaltimea de maxim 2.00 metri din care un soclu opac de 0.60 si o parte transparenta dublata cu gard viu;
- gardurile spre limitele separative ale parcelelor vor fi opace cu înaltimi de maxim 2.50 metri.

SECTIUNEA III: POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = 50%

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim pentru înaltimi P+2 = 1,3 ADC/mp teren

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planşa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV SPATII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Amenajarea și utilizarea spatiului public se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse în Anexa 3

Procesul de reabilitare, modernizare si extindere a spatiului public se va desfasura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanta cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasarilor pietonale si a spatiilor destinate acestora, a modalitatilor de deplasare velo, reglementarea circulatiei autovehiculelor si a parcarii, organizarea mobilierului urban si a vegetatiei. Acestea vor fi avizate de CTATU

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se va moderniza profilul strazii pentru o strada de cat III . Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantatii de arbori în aliniament, locuri de stationare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m latime, piste pentru biciclisti etc

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

Utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

Iluminatul public și mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent (se va elabora un catalog de mobilier urban pentru zone distincte) pentru imaginea urbana a spatiilor publice din întregul ansamblu rezidential. Iluminatul public va lua în considerare nevoia de siguranta pietonala și rutiera prin variatii de intensitate și temperatura a luminii artificiale.

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

Va pm **zona verde**
scururi, gradini, parcuri publice, aferente arterelor de circulaie
in zona de protecie a monumentelor Scoala" Stefan Luchian si
Monumentul eroilor din razboiul de independenta

SECTIUNEA I
UTILIZARE FUNCTIONALA

ARTICOLUL 1 UTILIZARI ADMISE

sunt admise numai functiunile de spatiu plantat public constand în :

- spatii plantate medii si joase;
- circulaiei pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spatiilor plantate si accesul la activitatile permise;
- mobilier urban, odihna;

ARTICOLUL 2 UTILIZARI ADMISE CU CONDITIONARI

- acces auto pentru întreținere, interventii, transport de materiale pe sistemul de alei si platforme pietonale si velo, cu conditia ca acesta sa aiba caracter ocazional si limitat.
- elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu conditia sa deserveasca exclusiv spatiul respectiv, sa fie amplasate în subteran sau astfel încât sa aiba un impact vizual minim, sa nu produca poluare fonica sau de alta natura

ARTICOLUL 3 UTILIZARI INTERZISE

se interzic orice schimbari ale functiunilor spatiilor verzi publice si specializate

- se interzice taierea arborilor fara autorizatia autoritatii locale abilitate
- se interzice localizarea tonetelor si tarabelor prin decuparea spatiilor plantate
- adiacente trotuarelor
- sunt interzise masuri care duc la permanentizarea corpurilor parazitare, a anexelor neautorizate

SECTIUNEA II
CONDITII DE AMPLASARE ECHIPARE SI CONFORMARE A CLADIRILOR

**ARTICOLUL 4 CARACTERISTICI ALE PARCELELOR
(SUPRAFETE,FORME, DIMENSIUNI)**

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 5 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE ALINIAMENT

- conform normelor în vigoare

**ARTICOLUL 6 AMPLASAREA CLADIRILOR FATA DE LIMITELE LATERALE
SI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- conform normelor în vigoare

**ARTICOLUL 7 AMPLASAREA CLADIRILOR UNELE FATA DE ALTELE PE
ACEEASI PARCELA.**

- conform normelor în vigoare

• **ARTICOLUL 8 CIRCULATII SI ACCESE**

- accesul la rețeaua de drumuri publice se va face în baza autorizației emise de administratorul acestora.
- aleile pietonale și velo vor fi construite ca stratificare permeabilă. Este admisibilă folosirea de îmbracaminti asfaltice permeabile, cu tratamente superficiale din agregate de balastieră, asemănătoare ca imagine aleilor din agregate compactate.
- Se va asigura obligatoriu în condiții de siguranță accesibilitatea pentru toate categoriile de vârstă, persoane cu dizabilități și minimizarea riscurilor de accidentare pentru acestea. (iluminat public diferențiat, sistem ghidaj persoane cu vedere redusă, borduri joase, denivelări cu marcaj vizibil și tactil)

ARTICOLUL 9 STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- stationarea autovehiculelor pe zonele verzi este interzisă. Acestea se vor amplasa în proximitatea zonelor de acces ca parte a sistemului de parcaje publice

ARTICOLUL 10 ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși $P = 5m$

ARTICOLUL 11 ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei ;
- se interzic suprafețe vitrate de mari dimensiuni, imitațiile de materiale sau utilizarea improprie a materialelor (placaje ceramice sau suprafețe metalice strălucitoare), utilizarea culorilor stridente.

ARTICOLUL 12 CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

se vor asigura puncte de apă din rețea publică;

- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deseuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.
- toate noile bransamente pentru electricitate și telecomunicații vor fi realizate îngropat.

ARTICOLUL 13 SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE

spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fatadă; se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile se vor realiza ca garduri vii foarte joase către spațiile publice

SECȚIUNEA III

POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT maxim = **5 %**

ARTICOLUL 16 COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT maxim = **0,1** mp. ADC / mp. teren

ARTICOLUL 17 ZONE NON-AEDIFICANDI

-

ARTICOLUL 18 ALTE SERVITUTI

(1) Conform prevederilor din planșa Reglementari Urbanistice – Unitati teritoriale de referinta. Acestea se vor aplica pentru trama stradala pâna la nivel de colectoare.

(2) Locatiile concrete ale obiectivelor de utilitate publica și servitutile de utilitate publica eferente tramei stradale de interes local, infrastructurii edilitare, spatiilor verzi etc se vor stabili odata cu elaborarea PUZ în conformitate cu programul urbanistic confirmat prin Avizul de Oportunitate (Avizul Arhitectului Șef)

SECTIUNEA IV SPATII PUBLICE

ARTICOLUL 19 TRASEU

Amenajarea și utilizarea spatiului public se va face cu respectarea reglementarilor cuprinse în Anexa 3

Procesul de reabilitare, modernizare si extindere a spatiului public se va desfasura numai pe baza de proiecte complexe de specialitate ce vor viza ameliorarea imaginii urbane în concordanta cu caracterul acestuia, dezvoltarea cu prioritate a deplasarilor pietonale si a spatiilor destinate acestora, a modalitatilor de deplasare velo, reglementarea circulatiei autovehiculelor si a parcarii, organizarea mobilierului urban si a vegetatiei. Acestea vor fi avizate de CTATU

ARTICOLUL 20 PROFIL TRANSVERSAL

Se va moderniza profilul strazii pentru o strada de cat III . Acestea vor cuprinde în mod obligatoriu plantatii de arbori în aliniament, locuri de stationare în lung, trotuare de minimum 3,00 – 4,50 m latime, piste pentru biciclisti etc

ARTICOLUL 21 ECHIPARE SI AMENAJARE

- iluminatul public si mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent (se va elabora un catalog de mobilier urban pentru zone distincte) Iluminatul public va lua în considerare nevoia de siguranta pietonala si rutiera prin variatii de intensitate si temperatura a luminii artificiale
- toate utilitatile se vor introduce în totalitate în subteran

ARTICOLUL 22 PLANTATIE

- Spatiile verzi, de tipul scuarurilor sau gradinilor vor avea acces public nelimitat

CLASIFICAREA UTILIZARILOR ADMISE DUPA CATEGORII DE FUNCTIUNI

Funcțiuni administrative

Sediu primăriei municipiului Moinesti
Sediu de partid;
Sediu de institutie, sindicat, cult, fundatie, organizatie neguvernamentala, asociatie, agentie, regie autonoma, fond etc;
Sediu de birouri.

Funcțiuni financiar-bancare

Sediul Bancii Nationale a Romaniei;
Sediu bancar, filiala bancara;
Sediu de societate de asigurari (de bunuri, de persoane), sediu de bursa de valori si marfuri;

Funcțiuni terțiare cu caracter intraurban

Comert alimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
Comert nealimentar avand suprafata construita desfasurata sub 600 mp;
Magazin general amplasat in zona centrala sau integrat la parterul unei cladiri de locuit;
Piata agroalimentara;
Alimentatie publica: restaurant, bistro, cantina, cofetarie, cafenea, bar, club, catering;
Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tiparire si multiplicare, servicii de educatie si formare profesionala, centru after-school, servicii postale si de curierat (ghisee), agentie de turism, agentie imobiliara, agentie matrimoniala, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetica si intretinere corporala (fitness, masaj, cosmetica, frizerie, coafor, baie publica, sauna etc), curatatorie de haine, studiou foto/video, filiala de biblioteca/mediateca, inchiriere CD/DVD etc;
Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinara, birou de avocatura, atelier/birou de proiectare/expertiza/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agentie de publicitate, atelier de arta, servicii de consultanta juridica sau economica, laborator individual de tehnica dentara, cabinet individual de contabilitate etc;
Servicii manufacturiere: reparatii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistenta IT, reparatii incaltaminte, manufactura fina, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere neegeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari etc.

Funcțiuni terțiare cu caracter extraurban, de mari dimensiuni

Supermagazin (supermarket, hipermarket, cash/carry, unitati apartinand lanturilor de retail);
Mall, Centru comercial;
Showroom auto, moto, alte produse;

Funcțiuni de cult

Lacas de cult;
Manastire, schit.

Funcțiuni de cultura

Filarmonica, sala de concerte;
Teatru dramatic, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi;
Muzeu, galerie de arta, ateliere de arta;
Biblioteca, mediateca;
Casa de cultura;

Centru sau complex cultural, centru de conferinte;
Cinematograf,
Sala polivalenta, sala de spectacole;
Clubul copiilor;
Circ;
Club, discoteca, cazinou.

Funcțiuni de învățământ

Învățământ prescolar;
Școala primară;
Școala gimnazială;
Liceu;
Școala postliceală;
Școala profesională;
Centru educațional;
Spații de cazare pentru elevi .

Funcțiuni de sănătate

Spital general (municipal, cuplat sau nu cu policlinică);
Clinica de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie etc);
Asistență de specialitate (boli cronice, handicap, recuperare funcțională, centre psihiatrice);
Policlinică;
Cabinete de medicină de specialitate, cabinete de medicină de familie, cabinete stomatologice;
Alte unități de sănătate (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii);
Cresă sau creșă specială;
Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi;
Azil de bătrâni;
Centru de asistență socială.

Funcțiuni sportive

Stadion;
Piscină;
Sala de sport specializată sau polivalentă;
Popicarie;
Păținoară;
Velodrom;
Strand;
Terenuri de sport în aer liber, teren de golf, minigolf;
Întreținere corporală;

Funcțiuni de turism

Hotel * - *****;
Hotel apartament * - *****;
Motel * - **;
Vila ** - *****;
Pensiune turistică categoria urbană * - ****;
Hostel, Youth Hostel.
Camping * - ****;
Sat de vacanță ** - ***;
Tabără de vacanță pentru elevi.
Unitate de alimentație publică.

Funcțiuni de servicii industriale și cvasi-industriale

Comert en-gros, comert cu materiale de construcții;
Mica producție, depozitare, logistică, distribuție și desfacere;
Parc de activități;
Service auto, spalatorie auto, stație de carburanți.

Funcțiuni industriale

Hala de producție;
Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe);
Depozit, centru de distribuție și desfacere;
Centru de cercetare și formare profesională;
Incubator de afaceri;
Parc de activități;
Infrastructura și spații destinate IMM-urilor;
Baza logistică, autobaza, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de marfuri;
Instalație de transfer intermodal de marfuri;
Centru de colectare și depozitare fier vechi;
Centru de colectare, depozitare și valorificare deșeurilor și materiale reciclabile;
Autoservice, spalatorie auto;
Sediu al serviciilor comunitare de utilități publice;
Stație de combustibili cu servicii aferente.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Aeroport;
Gara de persoane;
Autogara;
Parcaj public multietajat subteran și/sau suprateran;
Parcaj public de tip park&ride;
Depou pentru vehiculele transportului public;
Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentație publică, comert, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc.

Funcțiuni de gospodărire comunală

Sediu al serviciilor publice de gospodărire comunală;
Piata agro-alimentară, piața de vechituri, obor;
Cimitir, capela, sediu administrativ și anexe ale cimitirului;
Crematoriu uman;
Rampa de deșeurilor;
Centru de selectare deșeurilor;
Pepinieră, seră;
Depou pentru vehiculele transportului public;
Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate;
Adăpost pentru animale de casă;
Cimitir și crematoriu pentru animale de casă.

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare;
Sediu administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclus locuințe.

Unități cu destinație specială

Unitate militară;
Unitate de protecție civilă;
Unitate de poliție;
Unitate de jandarmerie;
Unitate de pompieri;
Unitate ale serviciilor de informații;

Funcțiuni agricole

Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea vitei de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite;
Pepiniera viticola, pepiniera pomicola;
Plantatie de hamei si duzi;
Cultivarea plantelor cu folosinta industrială sau farmaceutica;
Statie de cercetare agricola;
Depozitarea produselor agricole;
Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare;
Drumuri de exploatare agricola;
Unitate de sortare, prelucrare si depozitare a produselor agricole;
Anexe destinate personalului, exclus locuinte.

Locuinte

Locuinte individuale (unifamiliale);
Locuinte colective (multifamiliale);
Garaje si parcaje aferente locuintelor.

Servicii aferente zonelor de locuinte (servicii de proximitate)

Comert alimentar;
Comert nealimentar;

Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere nelegeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari;
Saloane de întretinere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar;
Servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încaltaminte.

Echipeamente publice aferente zonelor de locuinte

Filiala a administratiei locale (primarie de cartier);
Spatiu de întrunire pentru comunitatea locatarilor;
Sediu al asociatiilor de proprietari;
Scoala primara si/sau gimnaziala;
Cresa, cresa speciala, gradinita, locuri de joaca acoperite;
Dispensar, centru de medicina de familie;
Biblioteca, mediateca, centru cultural;
Leagan de copii, orfelinat, centru de zi;
Azil de batrani, centru de asistenta pentru varstnici;
Sectie de politie, sediu al poilitiei comunitare;
Centru de asistenta sociala;
Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor;
Judecatorie;
Teren de sport, parc de cartier, loc de joaca.

NECESARUL DE PARCAJE

Funcțiuni administrative

Funcțiuni financiar-bancare

Se va asigura

- 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*, pentru funcțiuni care nu produc trafic public;
- 1 loc de parcare la 40 mp din ADC*, pentru funcțiuni care produc trafic public (acces public la ghișee, birouri, alte spații);
- Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap.
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarii bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 120 mp din ADC
- suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare

Locuinte

Locuinte individuale locuintelor unifamiliale cu acces și lot propriu

Subzonele locuintelor semicolective/colective cu acces și lot folosit în comun :

- 1 (un) loc de parcare la o locuință a carei suprafață construită desfășurată este de maxim 100mp;
- două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj la o locuință a carei suprafață construită desfășurată este mai mare de 100mp;
- Pentru **gradinite**: se va asigura 1 loc de parcare la 5 angajați, dar nu mai puțin decât două.

Locuinte colective (multifamiliale-blocuri):

- 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament;
- fata de prevederile aliniatului precedent este necesară, pentru vizitatori, suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.
- pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 3 biciclete pentru fiecare apartament - Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm

Funcțiuni comerciale

Funcțiuni comerciale (tertiare) cu caracter intraurban (magazine integrate parterului clădirilor de locuit, complexe, centre și galerii comerciale urbane amplasate în zona centrală sau în catierile constituite), dar minimum 2 locuri de parcare;

- 1(un) loc de parcare pentru fiecare 35mp suprafață de vânzare
- suplimentarea cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru salariați și aprovizionare

Funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comert specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc)

- 1(un) loc de parcare pentru fiecare 50mp suprafață de vânzare

Funcțiuni comerciale (tertiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice

(supermarket, hipermarket, mall, cash&carry, comert en-gros, unități apartinatoare unor lanțuri de retail etc)

- 1(un) loc de parcare pentru fiecare 15mp suprafață de vânzare
- suplimentarea cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru salariați și aprovizionare

Funcțiuni de cult

Biserici: se va asigura câte 1 loc de parcare la 20-30 de locuri pentru biserici fără arondare parohială.

Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.

Alte functiuni de cult: numarul spatiilor de parcare va fi stabilit în functie de obiectiv, avandu-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

Funcțiuni de cultura

Galerii, muzee: se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafata de expunere.

Celelalte functiuni (sali de spectacol, spatii pentru întruniri, conferinte, sali polivalente etc) : se va asigura 1 loc de parcare la 10 locuri în sala.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate minima de 1 loc la 15 locuri în sala.

Funcțiuni de învățământ

Se va asigura 1 loc de parcare la trei cadre didactice.

Funcțiuni de sanatate

Spitale si asistenta de specialitate (bolicronice, centre de recuperare, centre psihiatrice): se va asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare 5 paturi.

Policlinici, clinici de specialitate: se va asigura 1 loc de parcare la 25 mp ADC*.

Cresa, cresa speciala: se va asigura 1 loc de parcare la 5 angajati, dar nu mai putin decât doua.

Leagan de copii, orfelinat: se va asigura 1 loc de parcare la 3 paturi, dar nu mai putin decat 3

Azil de batrani: se va asigura 1 loc de parcare la 5 paturi, dar nu mai putin decat 3

Celelalte functiuni: se va asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10%.

În toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate minima de stocare:

Spitale si asistenta de specialitate: 1 loc la 30 de paturi;

Policlinici, clinici de specialitate: 1 loc la 60 mp ADC*;

Cresa, cresa speciala: 1 loc la 25 de copii;

Leagan de copii, orfelinat, centru de zi: 1 loc la 3 paturi;

Azil de batrani: 1 loc la 10 paturi.

In toate cazurile se asigura suplimentar minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru personal/salariati

Funcțiuni sportive

Terenuri de sport fArA tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport;

Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune;

Sali de sport fara tribune: 1 loc de parcare la 50 mp de teren de sport;

Sali de sport cu tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune;

Stranduri: 1 loc de parcare la 200 mp de parcela;

Piscine acoperite fara tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar;

Piscine acoperite cu tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune;

Terenuri de tenis fara tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis;

Terenuri de tenis cu tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune;

Popicarii: 4 locuri de parcare pentru fiecare pista de popice.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de:

Terenuri de sport fara tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport;

Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc la 30 de locuri în tribune;

Sali de sport fara tribune: 1 loc 50 mp de teren de sport;

Sali de sport cu tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport plus 1 loc 15 locuri în tribune;

Stranduri: 1 loc la 200 mp de parcela;

Piscine acoperite fara tribune: 1 loc la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar

Piscine acoperite cu tribune: 1 loc la 10 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc la 10 locuri în tribune;

Terenuri de tenis fara tribune: 1 loc la fiecare teren;

Terenuri de tenis cu tribune: 1 loc la fiecare teren plus 1 loc la 10 locuri în tribune;

Popicarii: 2 locuri la fiecare pista de popice;

Funcțiuni de turism

Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: se va asigura cate 1 loc de parcare la 4 paturi. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 14 paturi.

La unitatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Hostel, youth hostel: se va asigura cate 1 loc de parcare la 10 paturi.

Motel: se va asigura cate 1 loc de parcare la fiecare camera de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 7 camere de cazare.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de:

Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: 1 loc la 25 de paturi;

Hostel, youth hostel: 1 loc la 10 paturi;

Motel: 1 loc la 10 paturi;

Funcțiuni industriale

Se va asigura cate 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de 1 loc la 80 mp din ADC**.

Funcțiuni aferente infrastructurii de transport public

Funcțiuni de gospodarie comunală

Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare

Se vor asigura pentru salariați cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.

Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

* - Din calculul ADC se exclude suprafata parcajului subteran. ** - Suprafata care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafata de miscare, este de 60 x 250 cm.

REGLEMENTARI PENTRU AMENAJAREA ȘI UTILIZAREA SPATIULUI PUBLIC

A. AMENAJAREA SPATIULUI PUBLIC

Infiintarea, reabilitarea și modernizarea spatiilor publice se va realiza numai pe baza de proiecte complexe de specialitate, ce vor viza întreaga problematica, functie de destinatia și caracterul acestora, ca și de situatia locala specifica. Tema de proiectare și proiectele vor fi avizate de CTATU, iar în cazul zonelor construite protejate, și de catre DJCCPN Bacau. Se recomanda pentru spatii publice centrale desfașurarea de concurs de solutii pentru elaborarea proiectului de amenajare sau reabilitare.

În cazul spatiilor destinate circulației (strazilor etc), se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spatiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, ca și reglementarea eficiența a circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Proiectele de specialitate vor lua în considerare / vor aplica profilele transversale reglementate.

Se va asigura accesibilitatea pentru toate grupele de vârstă, persoane cu vedere redusă, persoane cu dizabilități în condiții de siguranță și independent (iluminat public diferentiat, marcaj tactil, signalistica sonora, borduri joase etc)

În cazul zonelor verzi, fiecare spațiu / UTR se va aborda în integralitatea sa. Pentru intervenții ce implică organizarea / reorganizarea / restructurarea acestora se vor întocmi PUD.

Pentru organizarea spațiului public se recomanda elaborarea unui standard local, structurat pe zone functionale / grupuri de unitati teritoriale de referinta, prin care se va reglementa, pentru situatiile comune, utilizarea de:

- a. detalii de amenajare personalizate, ce devin specifice orașului
- b. tipuri de materiale (natura, forma, dimensiuni, culori, calitate, dispunere)
- c. tipuri / seturi de mobilier urban
- d. sisteme și seturi de corpuri de iluminat
- e. seturi de elemente vizibile ale infrastructurii edilitare
- f. seturi de elemente ale infrastructurii de transport în comun (stații, indicatoare, marcaje)
- g. specii vegetale (soiuri de arbori, arbuști, garduri vii etc) și modalități de dispunere a acestora

Pentru reabilitarea sau reamenajarea spatiilor publice cuprinse în Zone construite protejate conform planșei **U6 Unitati teritoriale de referinta** se va organiza un concurs de solutii dedicat unor echipe interdisciplinare pentru elaborarea proiectului integrat de amenajare sau reabilitare.

Art. 1 Utilizarea comerciala a spatiului public

Va fi reglementata detaliat prin Hotarâri ale Consiliului Local, cu observarea prevederilor prezentului Regulament.

B. UTILIZAREA COMERCIALA PERMANENTA

Art. 2 Chioșcuri pentru difuzarea presei, pentru flori etc

Amplasarea de chioșcuri se va face numai în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice, cu următoarele condiții:

- a. sa nu afecteze prin pozitie și functionare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesara sigurantei traficului
- b. sa se încadreze în categoria constructiilor provizorii (sa nu aiba fundatii, sa fie construite ca obiecte independente, ce pot fi amplasate / ridicate de pe amplasament ca atare)
- c. sa aiba o suprafata construita de maximum 6 mp
- d. sa fie integrate prin design unui concept unitar și coerent pentru imaginea urbana, alaturi de mobilierul urban (recomandabil realizate pe baza unor proiecte tipizate pentru întregul oraș / zona)
- e. sa fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitatile necesare (energie electrica, apa sau canalizare).

Art. 3 Publicitate

Publicitatea comerciala se va amplasa cu următoarele condiții:

- a. sa nu afecteze prin pozitie și conformare fluxurile pietonale sau auto.
- b. sa nu afecteze vizibilitatea necesara sigurantei traficului, sa nu obtureze semnele și indicatoarele de circulatie, sa nu intre în concurenta cu acestea. Elemente publicitare nu pot fi dispuse la distante mai mici de 50 m de intersectii și înaintea indicatoarelor de circulatie.
- c. sa se utilizeze panouri publicitare rigide, cu sistem de iluminare inclus, de tip "cutie", cu suprafata maxima de 15.000 cmp.
- d. sa se utilizeze, de regula, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, statii de reglare gaz etc) și pe cele aferente transportului public (statii de transport în comun etc), fiind integrate designului acestora. Ca regula generala, se va evita amplasarea unor panouri publicitare independente.
- e. sa nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitena.
- f. sa nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbana, sa nu obtureze perceperea cladirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc).
- g. nici un fel de elementele publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulatie etc.
- h. elementele publicitare de tip "banner", "mash" etc, de orice tip, inclusiv cele dispuse terasversal peste strazi, ca și orice alte forme de publicitate comerciala temporara sunt interzise.
- i. e interzisa amplasarea oricaror elemente publicitare, vizibile din spatiul public, pe parcelele adiacente
- j. în zonele istorice publicitatea comerciala este interzisa, cu exceptia celei expres admise prin Regulamentele aferente acestui tip de UTR, și a celei amplasate pe panourile special destinate acesteia din cadrul statiilor transportului public de calatori

C. UTILIZAREA COMERCIALA TEMPORARA

Art. 4 Terase sezoniere pe domeniul public

Terasele sezoniere pentru alimentatie publica se vor amplasa, de regula, în cadrul proiectelor complexe de înfiintare, reabilitare sau modernizare a spatiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directa, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu urmatoarele conditii:

- a. sa nu afecteze prin pozitie și functionare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesara sigurantei traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor for fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), functie de nevoile locale.
- b. sa fie extensia unor spatii comerciale de același profil al caror acces sa fie la o distanta de maximum 10 m de acestea.
- c. sa fie asigurate în cadrul acestor spatii comerciale grupurile sanitare necesare functionarii teraselor
- d. mobilierul (mese, scaune ,umbrele) sa fie amplasat direct pe pavaj (fara podiumuri) și sa fie strâns în afara orarului de functionare.
- e. sa nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc).
- f. sa nu se dispuna împrejmuii de nici un fel.
- g. setul de mobilier urban sa fie de buna calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile.
- h. umbrelele sa fie de culoare deschisa, uni, fara însemne publicitare de nici un fel.
- i. sa nu se utilizeze sisteme de sonorizare, sa nu se difuzeze muzica, emisiuni TV, video etc.
- j. sezonul și orarul de functionare etc sa fie reglementate prin Hotarâri ale Consiliului Local

Art. 5 Comert ocazional

Se va desfașura pe perioade determinate, planificate, cu ocazia sarbatorilor sau a unor evenimente publice importante, cu urmatoarele conditii:

- a. spatiile urbane detinate acestui scop sa fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primariei municipiului
- b. chioșcurile și tarabele sa fie amplasate astfel încât sa nu afecteze prin pozitie și functionare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesara sigurantei traficului
- c. sa fie asigurat racordul la retelele publice pentru utilitatile necesare (energie electrica, apa sau canalizare)
- d. designul obiectelor sa fie de buna calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv
- e. Comertul ambulant pe spatiul public e interzis.

Art. 6 Aprovizionare

Aprovizionarea de orice tip, care impica oprirea / stationarea autovehiculelor de transport pe domeniul public (suprafete carosabile sau pietonale), în zona centrala a municipiului, pe artere utilizate de transportul în comun și pe cele cu trafic auto sau pietonal intens, se va face dupa un orar stabilit și în conditiile impuse prin Hotarâre a Consiliului Local.

Art. 7 Infrastructura publica (edilitara, de transport public etc)

- a. infrastructura edilitara se va introduce în totalitate în subteran(cabluri,tubulatura etc)
- b. pe spatiile publice importante (zona centrala a municipiului, artere utilizate de transportul în comun și cele cu trafic auto sau pietonal intens) elementele nodale ale rețelelor (puncte de racord și distributie, de transformare etc) vor fi introduse în subteran sau vor fi înglobate în cladirile pe care le deservesc.
- c. în cadrul celorlalte spatii publice, acestea pot fi amplasate suprateran independent, cu conditia sa nu afecteze fluxurile pietonale, de bicicliști, auto, prin îngustarea locala a trotuarelor, pistelor de biciclete, carosabilului, eventual pe suprafete adiacente spatiilor verzi sau cu alta folosinta.
- d. stâlpii de iluminat, cei aferenti transportului public, de semnalizare rutiera, nu vor putea fi utilizati
- e. pentru alte scopuri, precum: suspendarea de cabluri, dispunerea de elemente publicitare de tip comercial etc.
- f. statiile de transport public se vor amplasa, de regula, în cadrul proiectelor complexe de înfiintare, reabilitare sau modernizare a spatiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directa, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu conditia sa nu afecteze prin pozitie și functionare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesara sigurantei traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor for fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), functie de nevoile locale.
Publicitate necomerciala

Publicitatea necomerciala vizeaza popularizarea unor evenimente importante pentru comunitate (culturale - festivaluri, spectacole deosebite, congrese știintifice, târguri etc, sociale - congrese, întruniri, campanii electorale etc)

Publicitatea necomerciala e admisa pe tot teritoriul municipiului, în limitele unor reglementari de ordin general sau punctuale, pentru fiecare eveniment, emise de Consiliul Local / Primarie, cu urmatoarele conditionari:

- a. elementele publicitare ("mash-uri", "banner-e" steaguri, panouri etc) se vor dispune pe perioade determinate, ce nu vor depași momentul încetarii evenimentului pe care îl popularizeaza
- b. stâlpii de iluminat și cei aferenti transportului public pot fi utilizati ca suport pentru publicitate necomerciala, campanii pozitive de interes general etc, daca aceștia dispun de suporturi dedicate, pe care sa se poata amplasa elementele publicitare (steaguri, panouri), cu suprafata maxima de 2400 cm, la înaltimea de 4,50 m de la nivelul solului. Acestea se vor dispune în serii, de-a lungul întregii lungimi sau a unui segment al unei / unor artere de circulatie. *Evenimente în spatii publice*

Evenimentele organizate în spatiile publice - festivaluri de orice profil, târguri (de sarbatori, specializate), concerteproiectii de filme, întruniri, meetinguri și demonstratii publice, alte activitati de tip necomercial organizate de institutii publice sau private, sunt admise cu urmatoarele conditii:

- a. sa fie autorizate și sa se desfașoare conform legislatiei în vigoare
- b. sa dispuna de un plan de organizare operationala și spatiaa aprobat de Primaria municipiului, prin care sa se reglementeze detaliat conditiile concrete de desfașurare ale evenimentului, ca și modalitatea de amenajare temporara a spatiului public - tipurile și dispunerea mobilierului urban, a aparatarii (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiectie etc), a mobilierului, publicitatii etc.
- c. sa nu afecteze / deterioreze amenajarile permanente ale spatiului public.
- d. sa existe posibilitatea de racordare la utilitatile necesare(energie electrica,apa, canalizare)
- e. publicitatea comerciala temporara sa vizeze direct și exclusiv sponsorii evenimentului, al caror aport financiar sa fie evidentiat în bugetul manifestarii, aprobat de Primaria municipiului.

GLOSAR DE TERMENI

Accesul direct – posibilitatea de intrare- iesire fara afectarea altor functiuni sau proprietati (*G.M – 007 – 2000*).

Accesul la drumurile publice – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcela(*G.M – 007 – 2000*) .

Aerodromurile – terenuri afectate, chiar pe timp limitat, decolarilor si aterizarilor unor aeronave civile, fiind dotate cu constructiile si instalatiile necesare circulatiei aeriene (infrastructura aeronautica)(*G.M – 007 – 2000*).

Aeroporturile – aerodromuri cu constructii si instalatii pentru deservirea transportului public de calatori si încarcatura (trafic aerian public)(*G.M – 007 – 2000*).

Albia minora – suprafata de teren ocupata permanent sau temporar de apa, care asigura curgerea nestingerita, din mal în mal, a apelor la niveluri obisnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturala a apelor (*G.M – 007 – 2000*) .

Albia majora – portiunea de teren inundabila din valea naturala a unui curs de apa(*G.M – 007 – 2000*).

Ampriza drumului – suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului: parte carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta (*G.M – 007 – 2000*) .

Aria desfasurat construita (ADC) – suma suprafetelor desfasurate a tuturor planseelor. Nu se iau în calculul suprafetei construite desfasurate: suprafata subsolurilor cu înaltimea libera de pâna la 1,80 m, suprafata subsolurilor cu destinatie stricta pentru gararea autovehiculelor, spatiile tehnice sau spatiile destinate protectiei civile, suprafata balcoanelor, logiilor, teraselor deschise si neacoperite, teraselor si copertinelor necirculabile, precum si a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incinta, scarile exterioare, trotuarele de protectie (*Legea 350/2001*).

Arie naturala protejata – zona terestra, acvatica si/sau subterana, cu perimetru legal stabilit si având un regim special de ocrotire si conservare, în care exista specii de plante si animale salbatice, elemente si formatiuni biogeografice, peisagistice, geologice, paleontologice, speologice sau de alta natura, cu valoare ecologica, stiintifica sau culturala deosebita (*Legea 350/2001*).

Aspectul general al zonelor urbane si rurale – determinat de conformarea constructiilor, volumetrie si compozitia urbana etc (*G.M – 007 – 2000*).

Atic - Parte a unei constructii situata deasupra cornisei si menita sa mascheze acoperisul (*DEX 1998*). În cazul cladirilor cu acoperis terasa, se considera atic elementul superior al fatadei, care depaseste cota ultimului planseu si având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii si rol în ghidarea apelor meteorice.

Bransamentul de apa – conducta de legatura de la reseaua publica de distributie la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul si constructiile aferente (camin, vana de golire etc.)(*G.M – 007 – 2000*).

Bransamentul de gaze – conducta de legatura, conducând gaz nemasurat de la o conducta apartinând sistemului de distributie pâna la iesirea din robinetul de bransament, statia sau postul de reglare (*G.M – 007 – 2000*).

Bransamentul electric – partea din instalatia de distributie a energiei electrice cuprinsa între linia electrica (aeriana sau subterana) si instalatia interioara (a abonatului) (*G.M – 007 – 2000*).

Categoria strazii – se stabileste în functie de rolul si caracteristicile functionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulatie. Definirea si stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de strazi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (*G.M – 007 – 2000*).

Cheltuieli de echipare edilitara – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodarie comunala si pentru exploatarea, modernizarea si dezvoltarea acesteia (alimentare cu apa, canalizare, strazi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigura de regula prin bugetele locale (*G.M – 007 – 2000*).

Constructii anexe – constructii distincte, de regula având dimensiuni reduse si un singur nivel suprateran, care deservesc functiunea de locuire. Din categoria constructiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de gradinarit, soproane, terase acoperite, foisoare, pergole, bucatarii de vara. Realizarea constructiilor anexe se autorizeaza în aceleasi conditii în care se autorizeaza corpurile principale de cladire.

Constructii cu caracter provizoriu – constructiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul functiunii adapostite ori datorita cerintelor urbanistice impuse de autoritatea publica, au o durata de existenta limitata, precizata si prin Autorizatia de construire. De regula, constructiile cu caracter provizoriu se realizeaza din materiale si alcatuiri care permit demontarea rapida în vederea aducerii terenului la starea initiala (confectii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) si sunt de dimensiuni reduse. Din categoria constructiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioscuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe caile si în spatiile publice, corpuri si panouri de afisaj, firme si reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea constructiilor provizorii se autorizeaza în aceleasi conditii în care se autorizeaza constructiile definitive (*Legea 50/1991*).

Constructie existenta - în sensul prezentului regulament se înțelege acea constructie care exista fizic la data adoptarii prezentului act si este evidentiata ca atare în documentatiile cadastrale, fiind înscrisa în cartea funciara.

Construibilitatea – calitatea unui teren de a primi o constructie, a carei destinatie si caracteristici sunt compatibile cu atributurile de fapt (legate de natura terenului si de caracteristicile sale) si de drept (vizând servitutile care îl greveaza) ale acestuia (*G.M – 007 – 2000*).

Coridor ecologic – zona naturala sau amenajata care asigura cerintele de deplasare, reproducere si refugiu pentru speciile salbatice terestre si acvatic (*OUG 57/2007*).

Cornisa - Partea superioara, iesita în afara si ornamentata, a zidului unei constructii, având rolul de a sprijini acoperisul si de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fata cladirilor (*DEX 1998*). În cazul inexistentei acestui element în arhitectura cladirii, în prezentul regulament se va considera streasina acoperisului.

Cvartal – în sensul prezentului regulament: teritoriu urban delimitat pe toate laturile de strazi publice sau drumuri publice si care nu contine în interiorul sau strazi publice sau drumuri publice. Insula urbana.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al cladirii având pardoseala situata sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu maximum jumătate din înaltimea libera a acestuia si prevazut cu ferestre în peretii de închidere perimetrala. Demisolul se considera nivel suprateran al constructiei. Atunci când pardoseala este situata sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu mai mult de jumătate din înaltimea libera, se considera subsol si se include în numarul de niveluri subterane ale constructiei (*P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*).

Destinatia terenurilor – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform functiunii prevazute în reglementarile cuprinse în planurile de urbanism si amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (*G.M – 007 – 2000*).

Distantele minime de protectie între zonele construite si o serie de unitati industriale, zootehnice, unitati de salubritate care produc disconfort si comporta unele riscuri pentru sanatatea publica se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât sa se asigure conditiile de protectie a populatiei împotriva zgomotului, vibratiilor, mirosului si poluarii apelor, aerului si solului (*G.M – 007 – 2000*).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publica, ce apartin statului sau unitatilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes national, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, apartine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, apartine comunelor, oraselor, municipiilor sau judetelor (*G.M – 007 – 2000*).

Dotari publice – terenuri, cladiri, constructii, amenajari si instalatii, altele decât sistemul de utilitati publice, aparținând domeniului public sau privat al unitatilor teritorial-administrative sau al statului si destinate deservirii populatiei unei anumite zone. Realizarea acestora reprezinta obiectiv de utilitate publica. Dotarile publice cuprind:

- obiective de învățământ;
- obiective de sanatate;
- obiective de cultura;
- obiective de sport si recreere;
- obiective de protectie si asistenta sociala;
- obiective de administratie publica;
- obiective pentru autoritatile judecatoresti.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, si clasificate tehnic, conform legislatiei si terminologiei tehnice, în autostrazi, drumuri expres, nationale, judetene si comunale în extravilan si strazi în intravilan (*G.M-007-2000*).

Echiparea edilitara – ansamblul format din constructii, instalatii si amenajari, care asigura în teritoriul localitatilor functionarea permanenta a tuturor constructiilor si

amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (*G.M - 007 - 2000*).

Echiparea edilitară în sistem individual - asigurarea utilitatilor și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice (*G.M - 007 - 2000*).

Edificabil (suprafața edificabilă) - suprafața componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

Fondul forestier național este constituit din păduri, terenuri destinate împăduririi, cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, iazurile, albiile pâraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate **păduri** terenurile acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha. (*Legea nr. 46/2008 - Codul silvic*).

Funcțiunile urbane - activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori spațiali și indicatori de funcționare (*G.M - 007 - 2000*).

Garaje - construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor (*G.M - 007 - 2000*).

Indici urbanistici - instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calcul suprafețele construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, trotuarele de protecție; (*Legea 350/2001*)

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (*Legea 350/2001*)

Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții (*Legea 350/2001*).

Infrastructura feroviara - ansamblul elementelor necesare circulației și manevrei materialului rulant, clădirilor stațiilor de cale ferată cu facilitățile aferente, precum și celelalte clădiri și facilități destinate desfășurării transportului feroviar (*G.M - 007 - 2000*).

Interdicție de construire (*non aedificandi*) - regula urbanistică urmare a căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizații de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (*Legea 350/2001*).

Intravilanul localității - teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub apă, aflate în circuitul agricol sau având o altă destinație, înăuntrul căreia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (*Legea 50/1991*).

Îmrejmuirile - construcțiile sau amenajările (plantatii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (*G.M - 007 - 2000*).

Habitat natural - zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (*OUG 57/2007*);

Limita intravilanului este stabilita pe baza planurilor urbanistice generale aprobate si cuprinde, alaturi de teritoriul existent în intravilan, suprafetele pe care se preconizeaza extinderea acestuia, justificata de necesitati reale si pentru care autoritatile publice își asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare. Noua limita cadastrala va fi marcata cu borne de catre comisia stabilita în acest scop prin ordinul prefectului, atât pentru vatra localitatilor cât si pentru trupurile ce cuprind constructiile care prin natura lor nu pot fi amplasate în trupul principal conform legii, dar au incinte delimitate topografic (*G.M – 007 – 2000*).

Locuinta individuala – (în sensul prezentului regulament) unitate functionala, formata din una sau mai multe camere de locuit, situate la acelasi nivel al cladirii sau la niveluri diferite, cu dependintele, dotarile si utilitatile necesare, având acces direct si intrare separata, destinate exclusiv ei, si care a fost construita sau transformata în scopul de a fi folosita de o singura gospodarie, pentru satisfacerea cerintelor de locuit. De regula, locuinta individuala dispune de o parcela proprie.

Locuinte colective – (în sensul prezentului regulament) grup de locuinte, amplasat pe o singura parcela si situat în una sau mai multe constructii, având de regula acces comun si und exista atât proprietati comune cât si proprietati individuale.

Lucarna - (în sensul prezentului regulament) lucarnele aferente mansardei nu vor avea o latime mai mare de 2 m la o lungime a streasinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o latime mai mare de 2 m este interzisa. În cazul în care constructia va avea o streasina mai lunga de 8 m, nu este admisa cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisa întreruperea streasinei cladirii iar retragerea peretelui frontal al lucarnei fata de peretele cladirii va fi de minimum 0,80 m.

Mansarda (prescurtat: M) – spatiu functional amenajat integral în volumul podului constructiei. Se include în numarul de niveluri supraterane. (*P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*). În sensul prezentului regulament, se considera mansarde acele spatii care respecta urmatoarele conditii suplimentare:

- podul constructiei va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul constructiei nu va depasi, în proiectie orizontala, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafata desfasurata a ultimului nivel plin. Sub termenul de mansarda se înțelege, în contextul prezentului PUG, un spatiu încadrat integral în volumul acoperisului. Streasina cladirii se va gasii la nivelul planseului ultimului etaj. Lucarnele aferente mansardei nu vor avea o latime mai mare de 2 m pentru o lungime a streasinei de 8 m. Realizarea unor lucarne cu o latime mai mare de 2 m este interzisa. În cazul în care constructia va avea o streasina mai lunga de 8 m, nu este admisa cuplarea unor lucarne. În dreptul lor nu este admisa întreruperea streasii cladirii, iar retragerea peretelui frontal al lucarnei fata de peretele cladirii, va fi de minimum 0,80 m.

Mobilier urban – elementele functionale si/sau decorative amplasate în spatiile publice care, prin alcatuire, aspect, amplasare, confera personalitate aparte zonei sau localitatii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate constructiilor daca amplasarea lor se face prin legare constructiva la sol (fundatii platforme de beton, racorduri la utilitati urbane, cu exceptia energiei electrice), necesitând emiterea autorizatiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, banci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice si altele asemenea (*Legea 50/1991*).

"Natura 2000" - reseaua ecologica europeana de arii naturale protejate si care cuprinde arii de protectie speciala avifaunistica, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea pasarilor salbatice si arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeana si ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei si florei salbatice; (*OUG 57/2007*)

Nivel – spatiu construit suprateran sau subteran al constructiilor închise sau deschise, delimitat de plansee.

Constituie nivel supanta a carei arie este mai mare decât 40% din cea a încăperii/spatiului în care se afla (*P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*).

Nivel retras (prescurtat: R)– nivel ale carui limite exterioare, în proiectia orizontala, sunt retrase fata de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fatadele cladirii care sunt vizibile din spatiul public, în asa fel încât planul care uneste cornisa superioara sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras sa nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafata construita desfasurata a nivelului retras nu va depasi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publica – se considera obiective de utilitate publica: prospectiunile si explorările geologice;

extractia si prelucrarea substantelor minerale utile; instalatii pentru producerea energiei electrice; caile de comunicatie; deschiderea, alinierea si largirea strazilor; sistemele de

alimentare cu energie electrica, telecomunicatii, gaze, termoficare, apa, canalizare; instalatii pentru protectia mediului; îndiguiri si regularizari de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apa si atenuarea viiturilor; derivatii de debite pentru alimentari cu apa si pentru atenuarea viiturilor; statii hidrometeorologice, seismice si sisteme de avertizare si prevenire a fenomenelor naturale periculoase si de combatere a eroziunii de adâncime; cladirile si terenurile constructiilor de locuinte sociale si altor obiective sociale de învățământ, sanatate, cultura, sport, protectie si asistenta sociala, precum si de administratie publica si pentru autoritatile judecatoresti; salvarea, protejarea si punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor si siturilor istorice, precum si a parcurilor nationale, rezervatiilor naturale si a monumentelor naturii; prevenirea si înlaturarea urmarilor dezastrelor naturale – cutremure, inundatii, alunecari de terenuri; apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala. (*Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000*)

Parcajele – spatii amenajate la sol sau în constructii pentru stationarea, respectiv pentru adapostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (*G.M – 007 – 2000*).

Parcela – suprafata de teren ale carei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, si care are un numar cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciara. Împreuna cu constructiile sau amenajarile executate pe suprafata sa, parcela reprezinta un bun imobil (*G.M – 007 – 2000*).

Parcelare – actiunea urbana prin care o suprafata de teren este divizata în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regula este legata de realizarea unor locuinte individuale, de mica înaltime (*Legea 350/2001*).

Parcuri de activitati – categorie noua de zona de activitati purtatoare de dezvoltare, legata de tehnologii avansate, continând, cercetare – dezvoltare (servicii pentru facilitarea aplicarii inovatiilor, pepiniere de întreprinderi), învățământ superior si formare profesionala, activitati productive din domenii de vârf cu servicii conexe, expozitii, facilitati pentru angajati si clienti. Parcurile de activitati sunt situate pe autostrazi sau pe arterele principale de circulatie spre centrul orasului si sunt localizate într-un cadru arhitectural-urbanistic si peisagistic de înalta calitate, urmărindu-se asigurarea unui aspect atractiv si reprezentativ pentru prestigiul lor international. Exista o anumita profilare tematica a parcurilor de activitati pe urmatoarele categorii principale: parcuri stiintifice /tehnologice /de cercetare, parcuri de servicii /afaceri, parcuri de cultura /recreere, parc industrial, parc artizanal /manufacturier, parc de distributie, comert, servicii (*UIAUIM, INCD-UP, IG, UD - Definirea Zonelor Urbane Purtatoare de Dezvoltare în Teritoriu ca factor de anticipare si stimulare a ridicării calitatii vietii urbane prin restructurarea economica sectoriala - Studiu în cadrul programului AMTRANS 2002*).

Pastisa - lucrare literara, muzicala sau plastica, de obicei lipsita de originalitate si de valoare, în care autorul preia servil temele sau mijloacele de expresie ale unui mare creator; imitatie, copie. (*DEX, ed. 1998*)

Pateu urban (insula urbana) - Cea mai mica portiune a unei localitati, incluzând parcele si constructii, delimitata de drumuri publice si/sau de cai ferate, ape, paduri, forme de relief neconstruibile. De regula, pateul urban nu contine drumuri publice, exceptie putând face accesele de tip fundatura sau aleile de acces pentru un numar restrâns de cladiri.

Profil stradal – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare si amenajare a amprizei stradale, în sectiune transversala.

PUZCP - plan urbanistic pentru zone construite protejate. Se elaboreaza în conformitate cu reglementarea tehnica „*Metodologie de elaborare si continutul-cadru al documentatiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ)*”, aprobata prin Ordinul MTCT nr. 562/2003.

Racordul de canalizare – canalul de legatura situat între ultimul camin de vizitare de pe terenul abonatului si primul camin de primire din canalizarea publica (*G.M – 007 – 2000*).

Realiniere – operatiune tehnica si juridica având ca scop largirea amprizelor stradale si care consta în retrasarea aliniamentului si trecerea în domeniul public a suprafetelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publica.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile si obligatiile legate de detinerea sau exploatarea terenurilor (*Legea 350/2001*).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezinta operatiunile care au ca rezultat o alta împartire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinatii si/sau forme diferite decât erau acestea la momentul initial. Reparcelarea se realizeaza prin alipirea si dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent daca acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împartiri a terenului în loturi construibile si asigurarea suprafetelor necesare echipamentelor de folosinta comuna si/sau obiectivelor de utilitate publica.

Reteaua publica de alimentare cu apa – ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura aprovizionarea cu apa potabila si industrială a localitatilor, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Reteaua publica de alimentare cu energie electrica – ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura aprovizionarea cu energie electrica din sistemul national a localitatilor, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Reteaua publica de canalizare – ansamblul de lucrari ingineresti, care asigura evacuarea apelor uzate si meteorice de pe teritoriul localitatii, apartine domeniului public si este exploatata de institutii publice specializate (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile naturale considerate în prezentul regulament sunt cele de natura hidrologica, hidrogeologica, geologica si geofizica (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activitatile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente si instalatii industriale care prezinta un potential ridicat privind declansarea de incendii, explozii mari de suprafata si în subteran, radiatii, surpari de teren, accidente chimice, avarierea grava a conductelor magistrale si urbane si alte dezastre care conduc la pierderea de vietii omenesti, mari pagube materiale, precum si la poluarea aerului, apei sau solului (*G.M – 007 – 2000*).

Riscurile tehnologice – factori generatori de accidente majore datorate activitatilor umane (*G.M – 007 – 2000*).

Servitute de utilitate publica – sarcina impusa asupra unui imobil pentru uzul si utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Masura de protectie a bunurilor imobile publice nu poate fi opusa cererilor de autorizare decât daca este continua în documentatiile de urbanism aprobate (având drept consecinta o limitare administrativa a dreptului de proprietate) (*Legea 350/2001*).

Sistem de utilitati publice – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, cladiri, constructii si instalatii tehnologice, echipamente si dotari functionale, specific unui serviciu de utilitati publice, prin ale carui exploatare si functionare se asigura furnizarea/prestarea serviciului (*Legea 51/2006*).

Sistem urbanistic deschis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configuratia volumetrica a cladirilor, forma si dimensiunile spatiilor libere, organizarea acceselor etc, care defineste un ansamblu unitar. Se refera la ansamblurile de locuinte colective proiectate si realizate înainte de 1990. Particularitatile ansamblurilor realizate în sistem deschis (specific perioadei 1960 – 1975) sunt date de procentul moderat de ocupare al terenului si de dimensiunile relativ mari ale retragerilor fata de caile de circulatie si ale distantelor dintre cladiri. În comparatie cu sistemul închis, ansamblurile prezinta un procent semnificativ mai mare de suprafete destinate initial zonelor verzi si un sistem de organizare caracterizat prin continuitatea spatiilor libere la nivel de ansamblu sau cartier.

Sistem urbanistic închis – set de caracteristici urbanistice, cuprinzând regimul de construire, modul de ocupare a terenului, configuratia volumetrica a cladirilor, forma si dimensiunile spatiilor libere, organizarea acceselor etc, care defineste un ansamblu unitar. Se refera la ansamblurile de locuinte colective proiectate si realizate înainte de 1990. Particularitatile morfologice ale ansamblurilor realizate în sistem urbanistic închis (specific perioadei 1975 – 1989) sunt date de procentul ridicat de ocupare a terenului, de distantele mai mici între cladiri si de retragerile reduse sau chiar inexistente fata de caile de comunicatie. În comparatie cu sistemul urbanistic deschis, ansamblurile prezinta un procent semnificativ mai redus de spatii verzi si de un sistem spatial de organizare caracterizat prin formarea incintelor sau semincintelor si prin bordarea de catre cladiri a spatiului stradal.

Spatii verzi de folosinta comuna/ spatii libere de folosinta comuna – ansamblu de spatii neocupate de constructii, plantate si amenajate, destinate odihnei, recreerii si socializarii, care deserveste în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spatiile libere de folosinta comuna pot include suprafete verzi, plantatii, locuri de joaca, terenuri de sport, oglinzi si cursuri de apa, alei, scuaruri si pietete pietonale, gradini publice, parcuri. Spatiile verzi de folosinta comuna nu pot include gradinile de folosinta privata aferente apartamentelor, accesesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deseurilor gospodaresti. Spatiile verzi de folosinta comuna se pot afla în proprietate publica sau privata.

Strategie de dezvoltare – directionarea globala sau pe domenii de activitate, pe termen scurt, mediu si lung, a actiunilor menite sa determine dezvoltarea urbana (*Legea 350/2001*).

Strazile – drumuri publice din interiorul localitatilor indiferent de denumire (strada, cale, chei, splai, sosea, alee, fundatura, ulita) (*G.M – 007 – 2000*).

Strazile si artere pietonale – strazi rezervate exclusiv circulatiei pietonilor si ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii si interventie pentru parcelele din zona (*G.M – 007 – 2000*).

Structura urbana – modul de alcatuire, de grupare sau de organizare a unei localitati ori a unei zone din aceasta, constituita istoric, functional si fizic (*Legea 350/2001*).

Subsol (prescurtat: S) – nivel construit al cladirii având pardoseala situata sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurator cu mai mult de jumătate din înaltimea libera. Subsola se considera nivel subteran al constructiei (*dupa: P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*).

Supanta – planseu intermediar plin, deschis pe una sau mai multe laturi fata de încaperea în care este dispus. (*dupa: P118-99 Normativ de siguranta la foc a constructiilor*)

Suprafata construita (SC) – suprafata construita la nivelul solului, cu exceptia teraselor descoperite ale parterului care depasesc planul fatadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiectia la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat si a logiilor închise ale etajelor se include în suprafata construita (*Legea 350/2001*).

Suprafata nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria sectiunii orizontale a cladirii la nivelul respectiv delimitata de conturul ei exterior. Suprafata nivelului se masoara la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafata nivelului se cuprind si ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite functiuni;
 - ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor sali similare);
 - ariile subpantelor;
 - ariile balcoanelor si logiilor;
 - ariile porticelor de circulatie si gangurilor de trecere daca acestea nu au înaltimea mai mare decât a unui etaj, se considera aferente numai primului nivel deservit;
 - aria încaperilor cu înaltime libera mai mare de 1,80 m (de ex. Subsola, încâierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Parti iesite si închise pentru iluminatul subsolurilor, încaperi la mansarde etc);
 - aria rampelor exterioare si a scarilor de acces de la magazii, depozite etc;
 - aria aferenta lucarnelor în cazul mansardelor, daca $h > 1,8$ m;
- În aria nivelului nu se cuprind:
- copertinele cu suprafete mai mici de 4 m² adâncimea mai mica de 2 m, profilele ornamentale si cornisele;
 - învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
 - golurile mai mari de 4 m, fiecare în parte, numai la curti de lumina si curti englezesti;
 - rezalidurile cu aria mai mica de 0,4 m² si nisele cu aria mai mare de 0,4 m²;
 - treptele exterioare si terasele neacoperite;

La cladirile, cu exceptia locuintelor, care au portiuni cu numar diferit de niveluri denivelate de înaltime egale sau diferite, deservite de o aceeași scara, numarul de niveluri al casei scarii se determina conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafata delimitata de lege, pe trepte de organizare administrativa a teritoriului: national, judetean si al unitatilor administrativ-teritoriale (municipiu, oras, comuna) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafetelor construite si amenajate ale localitatilor ce compun unitatea

administrativ-teritoriala de baza, delimitate prin planul urbanistic general aprobat si în cadrul carora se poate autoriza executia de constructii si amenajari. De regula intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localitati suburbane componente) (*Legea 350/2001*).

Teritoriu extravilan – suprafata cuprinsa între limita administrativ-teritoriala a unitatii de baza (municipiu, oras, comuna) si limita teritoriului intravilan (*Legea 350/2001*).

Zona functionala – parte din teritoriul unei localitati în care, prin documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism, se determina functiunea dominanta existenta si viitoare. Zona functionala poate rezulta din mai multe parti cu aceeași functiune dominanta (zona de locuit, zona activitatilor industriale, zona spatiilor verzi etc.). Zonificarea functionala este actiunea împartirii teritoriului în zone functionale (*Legea 350/2001*).

Zona de protectie – suprafete în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protectia zonelor învecinate (statii de epurare, platforme pentru depozitarea controlata a deseurilor, puturi seci, cimitire, noxe industriale, circulatie intensa etc.) (*Legea 350/2001*).

Zona de protectie a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limtrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc sub orice forma functionarii acesteia (*G.M - 007 - 2000*).

Zona de siguranta a infrastructurii feroviare cuprinde fâsiile de teren în limita de 20 m fiecare, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta a circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor si lucrarilor de protectie a mediului (*G.M - 007 - 2000*).

Zona de protectie a monumentelor istorice - zona delimitata si instituita pentru fiecare monument istoric prin care se asigura conservarea integrata a monumentelor istorice si a cadrului sau construit sau natural. (*Legea 422 /2001*).

Zona de risc natural - areal delimitat geografic, în interiorul caruia exista un potential de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populatia, activitatile umane, mediul natural si cel construit si pot produce pagube si victime umane (*Legea 350/2001*).

Zonele de protectie sanitara cu regim sever ale captarilor de apa din surse de suprafata si subterane, se instituie în functie de conditiile locale, astfel încât sa fie redusa la minimum posibilitatea de înrautatare a calitatii apei la locul de priza. Pentru captarile din râuri, zona de protectie cu regim sever se determina în functie de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maxima a acesteia va fi de 100 m pentru directia amonte, 25 m pe directia aval de priza si 25 m lateral de o parte si de alta a prizei (*H.G.R. nr. 101/1997*).

Zonele de siguranta ale terenurilor de aeronautica - zonele de pe terenurile de aeronautica civila si din jurul acestora, pentru realizarea securitatii decolarilor si aterizarii aeronavelor si pentru asigurarea bunei folosiri a amenajarilor, constructiilor si instalatiilor aferente de pe teritoriu.

Zonele de siguranta cuprind:

- zona benzii de zbor, care include pista de decolare - aterizare si zonele laterale ale acesteia, în cazul heliporturilor, aria de decolare - aterizare;
- zonele culoarelor aeriene de acces;
- zonele de tranzitie;
- zona de limitare orizontala;
- zona conica;
- zona conica exterioara (*G.M - 007 - 2000*).

Zonele de siguranta - suprafete de teren situate de o parte si de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, pentru plantatie rutiera sau alte scopuri legate de întretinerea si exploatarea drumului ori pentru protectia proprietatilor situate în vecinatatea drumului (*G.M - 007 - 2000*).

Zona de urbanizare - zona de terenuri agricole destinata extinderii orasului prin viabilizare si ocupare cu functiuni urbane.

Unitate teritoriala de referinta (UTR) - subdiviziune urbanistica a teritoriului unitatii administrativ-teritoriale de baza, constituita pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop pastrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanta cu traditiile, valorile sau aspiratiile comunitatii la un moment dat si necesara pentru: agregarea pe suprafete mici a indicatorilor de populatie si de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistica omogena. UTR, având de regula suprafata de 1-20 ha si în mod exceptional pâna la 100 ha, se delimiteaza pe limitele de proprietate, în functie de unele dintre urmatoarele caracteristici, dupa caz:

- relief si peisaj cu caracteristici similare;
- evolutie istorica unitara într-o anumita perioada;
- populatie cu structura omogena;
- sistem parcelar si mod de construire omogene;
- folosinte de aceeaasi natura ale terenurilor si constructiilor;
- regim juridic al imobilelor similar; reglementari urbanistice omogene referitoare la destinatia terenurilor si la indicii urbanistici (*Legea 350/2001*).

Utilitati publice (Sistem de utilitati publice) - ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, cladiri, constructii si instalatii tehnologice, echipamente si dotari functionale, specific unui serviciu de utilitati publice, prin ale carui exploatare si functionare se asigura furnizarea/prestarea serviciului. Utilitatile publice cuprind:

- alimentarea cu apa;
- canalizarea si epurarea apelor uzate;
- colectarea, canalizarea si evacuarea apelor pluviale;

- productia, transportul, distributia si furnizarea de energie termica în sistem centralizat;
- salubritatea localitatilor;
- iluminatul public;
- administrarea domeniului public si privat al unitatilor administrativ-teritoriale, precum si altele asemenea;
- transportul public local
- sedinta publica - sedinta desfasurata în cadrul autoritatilor administratiei publice si la care are acces orice persoana interesata. (Legea51/2006).