

SC ARHIPROIECT SRL

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

www.arhiproiect.ro

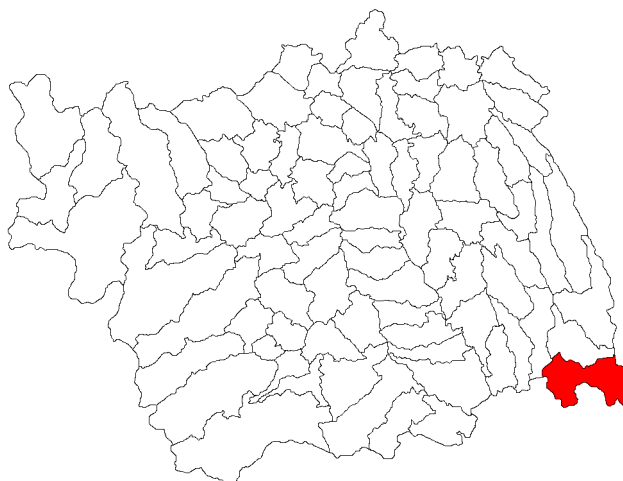
arhiproiect_2003@yahoo.co.uk



ARHIPROIECT

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

**AFERENT
PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI PÂRJOL,
JUD. BACĂU**



**BENEFICIAR:
COMUNA PÂRJOL, JUD.BACĂU**

DATA ELABORĂRII: 2026

COLECTIV DE ELABORARE

Şef proiect:

Arh. Marian CĂTUNEANU



Urbanism:

Arh. Marian CĂTUNEANU



Reţele tehnico-edilitare:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Protecţia mediului:

Ing. Urb. Angelica STOICA

Analize diagnostic, prognoze:

Ec. Nela BIBIRE

Georgiana BOUARU

Tehnoredactare:

Georgiana BOUARU

Director:

Ing. Urb. Angelica STOICA



Cuprins

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE	9
CAPITOLUL 1	9
Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism	9
Art. 1.2. Baza legală a elaborării	9
Art. 1.3. Domeniu de aplicare	9
PARTEA a II-a. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	11
CAPITOLUL 2. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit	11
Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan	11
Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan	11
Art. 2.3. Suprafețe împădurite	11
Art. 2.4. Resursele solului	12
Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice	12
Art. 2.6. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	13
Art. 2.7. Zone construite protejate și zone de protecție ale ZCP și construcții cu valoare arhitecturală/istorică	14
Art. 2.8. Zone istorice de referință	16
Art. 2.9. Situri arheologice	20
CAPITOLUL 3. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și apărarea interesului public .	21
Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale	21
Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice	23
Art. 3.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	23
Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare	23
Art. 3.5. Asigurarea compatibilității funcțiunilor	25
Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului	27
Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică	27
CAPITOLUL 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	28
Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale	28
Art. 4.2. Amplasarea față de drumurile publice	28
Art. 4.4. Amplasarea față de aerodromuri	29
Art. 4.6. Amplasarea în interiorul parcelei	30
CAPITOLUL 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	30
Art. 5.1. Accese carosabile	30

Art. 5.2. Accese pietonale	30
CAPITOLUL 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară	31
Art. 6.1. Racordarea la rețele publice de echipare edilitară existente	31
Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare	31
Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare	31
CAPITOLUL 7. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor	31
Art. 7.1. Lotizarea	31
Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor	32
Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor	32
CAPITOLUL 8. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	32
Art. 8.1. Parcaje	32
Art. 8.2 – Spațiu verde minim pe parcelă și limitarea suprafețelor impermeabilizate	32
Art. 8.3. Împrejurimi	33
PARTEA a III-a. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ	34
CAPITOLUL 9. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE	34
Art. 9.1. Pârjol	34
Art. 9.1.1. - U.T.R. 1.1.	34
Art. 9.1.2. - U.T.R. 1.2.	34
Art. 9.1.3. - U.T.R. 1.3.	35
Art. 9.1.4. - U.T.R. 1.4.	35
Art. 9.1.5. - U.T.R. 1.5.	35
Art. 9.1.6. - U.T.R. 1.6.	35
Art. 9.1.7. - U.T.R. 1.7.	35
Art. 9.1.8. - U.T.R. 1.8.	36
Art. 9.1.9. - U.T.R. 1.9.	36
Art. 9.1.10. - U.T.R. 1.10.	36
Art. 9.1.11. - U.T.R. 1.11.	36
Art. 9.1.12. - U.T.R. 1.12.	37
Art. 9.2. Băhnășeni	37
Art. 9.2.1. - U.T.R. 2.1.	37
Art. 9.2.2. - U.T.R. 2.2.	37
Art. 9.2.3. - U.T.R. 2.3.	37
Art. 9.2.4. - U.T.R. 2.4.	37
Art. 9.2.5. - U.T.R. 2.5.	38
Art. 9.2.6. - U.T.R. 2.6.	38

Art. 9.3. Bărnești	38
Art. 9.3.1. - U.T.R. 3.1.	38
Art. 9.3.2. - U.T.R. 3.2.	38
Art. 9.3.3. - U.T.R. 3.3.	39
Art. 9.3.4. - U.T.R. 3.4.	39
Art. 9.3.5. - U.T.R. 3.5.	39
Art. 9.3.6. - U.T.R. 3.6.	39
Art. 9.3.7. - U.T.R. 3.7.	39
Art. 9.3.8. - U.T.R. 3.8.	39
Art. 9.3.9. - U.T.R. 3.9.	40
Art. 9.3.10. - U.T.R. 3.10.	40
Art. 9.4. Băsaști	40
Art. 9.4.1. - U.T.R. 4.1.	40
Art. 9.4.2. - U.T.R. 4.2.	40
Art. 9.4.3. - U.T.R. 4.3.	40
Art. 9.4.4. - U.T.R. 4.4.	41
Art. 9.4.5. - U.T.R. 4.5.	41
Art. 9.4.6. - U.T.R. 4.6.	41
Art. 9.4.7. - U.T.R. 4.7.	41
Art. 9.4.8. - U.T.R. 4.8.	41
Art. 9.4.9. - U.T.R. 4.9.	42
Art. 9.5. Câmpeni	42
Art. 9.5.1. - U.T.R. 5.1.	42
Art. 9.5.2. - U.T.R. 5.2.	42
Art. 9.5.3. - U.T.R. 5.3.	42
Art. 9.5.4. - U.T.R. 5.4.	43
Art. 9.5.5. - U.T.R. 5.5.	43
Art. 9.5.6. - U.T.R. 5.6.	43
Art. 9.6. Hăineala	43
Art. 9.6.1. - U.T.R. 6.1.	44
Art. 9.6.2. - U.T.R. 6.2.	44
Art. 9.6.3. - U.T.R. 6.3.	44
Art. 9.7. Hemieni	44
Art. 9.7.1. - U.T.R. 7.1.	44
Art. 9.7.2. - U.T.R. 7.2.	45

Art. 9.8. Pustiana	45
Art. 9.8.1. - U.T.R. 8.1.....	45
Art. 9.8.2. - U.T.R. 8.2.....	45
Art. 9.8.3. - U.T.R. 8.3.....	46
Art. 9.8.4. - U.T.R. 8.4.....	46
Art. 9.8.5. - U.T.R. 8.5.....	46
Art. 9.9. Tărăța.....	46
Art. 9.9.1. - U.T.R. 9.1.....	46
Art. 9.9.2. - U.T.R. 9.2.....	47
Art. 9.9.3. - U.T.R. 9.3.....	47
Art. 9.9.4. - U.T.R. 9.4.....	47
Art. 9.9.5. - U.T.R. 9.5.....	47
Art. 9.9.6. - U.T.R. 9.6.....	48
Art. 9.9.7. - U.T.R. 9.7.....	48
Art. 9.9.8. - U.T.R. 9.8.....	48
PARTEA a IV- a. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE, SUBZONELOR ȘI U.T.R.-URILOR DIN INTRAVILAN	48
CAPITOLUL 10. Dispoziții generale privind organizarea și reglementarea intravilanului	48
Art. 10.1. Domeniul de aplicare	48
Art. 10.2. Organizarea intravilanului	48
Art. 10.3. Zone funcționale și subzone	49
Art. 10.4. Conținutul reglementărilor pentru U.T.R.	49
Art. 10.5. Corelarea prevederilor regulamentului.....	49
Art. 10.6. Aplicarea reglementărilor	49
Art. 10.7. Dispoziții finale privind aplicarea	49
Art. 10.8. Reguli arhitecturale generale aplicabile tuturor U.T.R.-urilor, cu excepția UTR-urilor care includ zone construite protejate (ZCP), reglementate distinct la art. 10.9–10.1450	
Art. 10.9. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică și zona de protecție ZCP 1 - sat Pârjol.....	52
Art.10.10. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică și zona de protecție ZCP 2 - sat Pârjol.....	53
Art.10.11. Reglementări pentru zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 3 - sat Pustiana	55
Art.10.12. Reglementări pentru zona construită protejată/ de protecție pentru biserica veche, de zid "Schimbarea la Față", propusă spre clasare, cat.B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 4 - sat Câmpeni.....	57

Art.10.13. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 5 - sat Hăineala	59
Art.10.14. Reglementări pentru zonele construite protejate pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 6 ; ZCP 7 - sat Băsăști	61
Art.10.15. Reguli privind intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală	62
Art. 10.16 – Reglementări privind intervențiile asupra domeniului public	63
Art. 10.16.1.- Reguli pentru drumuri publice	63
Art. 10.16.2. - Reguli pentru trotuare și circulații pietonale	63
Art. 10.16.3. - Reguli pentru spații verzi publice	63
Art. 10.16.4. - Reguli pentru parcaje publice	64
Art. 10.16.5. - Reguli pentru mobilier urban	64
Art. 10.16.6. - Reguli pentru iluminat public	64
Art. 10.16.7. - Reguli pentru rigole, șanțuri, podețe și drenaje	64
Art. 10.16.8 - Reguli pentru cursuri de apă din domeniul public	64
Art. 10.16.9 - Reguli pentru accesibilitate și siguranță	64
Art. 10.16.10. - Reguli pentru integrarea în peisaj și mediu	64
CAPITOLUL 11. Reglementări pentru zone și subzone funcționale din intravilan	65
Art.11.1. L1 - Subzonă pentru locuințe și funcțiuni complementare	65
Art.11.2. L2 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare	68
Art.11.3. L3 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pârjol - ZCP 1	68
Art.11.4. L4 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pârjol - ZCP 2	69
Art.11.5. L5 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare	69
Art.11.6. L6 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (sit arheologic SA2/SA3 și zona de protecție a acestora ZPSA2/ZPSA 3) - sat Băsăști	69
Art.11.7. L7 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic SA4 și zona de protecție a acestuia ZPSA 4) - sat Băsăști - ZCP6 / ZCP 7	70
Art.11.8. L8 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată/ de protecție pentru biserica veche, de zid „Schimbarea la Față”, propusă spre clasare, cat.B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - sat Câmpeni - ZCP 4	71
Art.11.9. L9 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - sat Hăineala - ZCP 5	71
Art.11.10. L10 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultura I- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - sat Pustiana - ZCP 3	71
Art.11.11. IS - Zonă instituții și servicii	72
Art.11.12. ISa - Subzona unități administrative	74

Art.11.13. ISa1 - Subzona unități administrative	75
Art.11.14. ISi - Subzona unități de învățământ	76
Art.11.15. ISi1- Subzonă unități de învățământ	77
Art.11.16. ISi2 - Subzonă unități de învățământ (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic SA4 și zona de protecție a acestuia ZPSA 4) - sat Băsăști	78
Art.11.17. ISi3 - Subzonă unități de învățământ (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 5 - sat Hăineala	78
Art.11.18. ISi4 - Subzonă unități de învățământ (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic - ZCP 3 și SA6 și zona de protecție a acestuia ZPSA 6) - sat Pustiana	78
Art.11.19. ISc - Subzonă unități culturale	79
Art.11.20. ISc1 - Subzonă unități culturale (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 4 și sit arheologic SA5 și zona de protecție a acestuia ZPSA 5)	81
Art.11.21. ISc2 - Subzonă unități culturale (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 3 și sit arheologic SA6 și zona de protecție a acestuia ZPSA 6)	81
Art.11.22. ISc3 - Subzonă unități culturale	81
Art.11.23. ISco - Subzonă unități comerciale	82
Art.11.24. ISco1 - Subzonă unități comerciale (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 5	84
Art.11.25. ISco2 - Subzonă unități comerciale (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic - ZCP 3 și SA6 și zona de protecție a acestuia ZPSA 6) - sat Pustiana	84
Art.11.26. ISsr- Subzonă unități prestări servicii	84
Art.11.27. ISsr1 - Subzonă unități comerciale	88
Art.11.28. ISs- Subzonă sănătate	88
Art.11.29. ISb- Subzonă biserică	90
Art.11.30. ISb1- Subzonă biserică (zonă sit arheologic și zona de protecție a acestuia)	92
Art.11.31. ISb2- Subzonă biserică	92
Art.11.32. ISb3 - Subzonă biserică (zonă construită protejată cu clădiri cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic SA4/SA5 și zona de protecție a acestora)	92
Art.11.33. ISb4 - Subzonă biserică (zonă construită protejată cu clădiri cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 5)	93
Art.11.34. ISb5 - Subzonă biserică (zona construită protejată/ de protecție pentru biserica veche, de zid "Schimbarea la Față", propusă spre clasare, cat. B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 4	94

Art.11.35. ISb6 - Subzonă biserică (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică)- ZCP 3	94
Art.11.36. DS -Zonă cu destinație specială	95
Art.11.37. ID - Subzonă unități industriale/depozitare	96
Art.11.38. GC - Subzonă cimitire	98
Art.11.39. GC1 - Subzonă cimitire (zonă sit arheologic)	100
Art.11.40. GC2 - Subzonă gospodărie comunală(piețe,târguri)	100
Art.11.41. TE - Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare	102
Art.11.42. SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție	103
Art.11.28. CCr - Subzonă căi rutiere	105
Art.11.29. A - Zonă unități agricole	108
PARTEA a V- a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	109
CAPITOLUL 12. Reguli generale privind ocuparea terenurilor din extravilan	110
Art.12.1. Reguli generale privind ocuparea terenurilor în extravilan	110
CAPITOLUL 13. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații	111
Art. 13.1. Prevederi generale	111
Art. 13.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA	111
Art. 13.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF	112
Art. 13.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH	112
Art. 13.5. Terenurile din intravilan – TI	112
Art. 13.6. Terenurile cu destinație specială - TDS	112
CAPITOLUL 14. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor	112
Art. 14.1. Prevederi generale	112
CAPITOLUL 15. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor	113
Art. 15.1. Terenuri arabile (A)	113
Art. 15.2. Pășuni (P)	113
Art. 15.3. Fânețe (F)	113
Art. 15.4. Vii (V)	113
Art. 15.5. Livezi (L)	114
Art. 15.6. Păduri și alte terenuri forestiere (TF)	114
Art. 15.7. Terenuri cu ape și ape cu stuf (TH-E)	114
Art. 15.8. Căile de comunicații rutiere (DR) și căile ferate (CF)	115
Art. 15.9. Terenurile ocupate cu construcții și curți (CC)	115

Art. 15.10. Terenuri degradate și neproductive (N).....	115
CAPITOLUL 16. Reguli pentru situri arheologice și zonele de protecție aferente din extravilan.....	116
Art. 16.1 Reguli pentru situri arheologice și pentru zonele de protecție a siturilor arheologice.....	116
CAPITOLUL 17. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan.....	116

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PARTEA I. DISPOZIȚII GENERALE

CAPITOLUL 1

Art. 1.1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

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

Art. 1.2. Baza legală a elaborării

- 1) Prevederile P.U.G. și prescripțiile R.L.U. au fost corelate cu prevederile Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin HG nr. 525/1996 republicată a Guvernului României și cu Planul Urbanistic General aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al comunei Pârjol în anul 2005.
- 2) Elaborarea Regulamentului Local de Urbanism a fost realizată respectându-se prevederile Legii nr. 50/1991, republicată, a Hotărârii Guvernului nr. 525/1996, republicată, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, a Legii nr.350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismul, a Ordinului M.D.R.A.P. nr.233/2016 pentru aprobarea Normelor Metodologice de Aplicare a Legii 350/2001.
- 3) Ordonanța nr.43/1997 privind regimul drumurilor ,Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ G.P.O. 38/99

Art. 1.3. Domeniu de aplicare

- 1) Prevederile prezentului R.L.U. stabilește reguli obligatorii aplicabile întregului teritoriul comunei, până la nivel de parcelă cadastrală, contribuind la stabilirea condițiilor și a limitelor de recunoaștere a dreptului de construire.
- 2) Planul Urbanistic General și Regulamentul Local de Urbanism al comunei cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al localității. Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din localitățile și din trupurile amplasate în teritoriul administrativ.
- 3) Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de “Reglementări Urbanistice” a Planului Urbanistic General al comunei va fi marcat pe teren prin borne potrivit legii cadastrului.
- 4) Prevederile R.L.U. vor fi avute în vedere la eliberarea certificatelor de urbanism.

- 5) Zonificarea funcțională s-a stabilit în funcție de categoriile de activități, fiind evidențiată în planșa de “Reglementări Urbanistice”. Pe baza acestei zonificări se stabilesc condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor respecta pentru fiecare zonă funcțională. Funcțiunile rurale reprezintă domenii specifice de activitate umană care se desfășoară, determinate de necesitățile populației și condiționate de caracteristicile cadrului natural.
- 6) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, în conformitate cu zonificarea funcțională stabilită prin prezenta documentație.
- 7) Țesutul urban al comunei nu este întotdeauna omogen, prezentând configurații diferite în cadrul aceleași categorii funcționale, ceea ce a determinat împărțirea în subzone funcționale.
- 8) Împărțirea terenului în unități teritoriale de referință (U.T.R.) este prezentată în planșa “Unități Teritoriale de Referință”; U.T.R.-ul este o reprezentare convențională cuprinzând o zonă a teritoriului cu o funcțiune predominantă, omogenitate funcțională, caracteristici morfologice unitare sau zone pentru care sunt necesare planuri urbanstice zonale.
- 9) U. T. R. -ul se delimitează prin limite fizice existente pe teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.) și poate cuprinde o întreagă zonă funcțională, mai multe subzone din cadrul aceleași zone funcționale sau din zone funcționale diferite și este suportul grafic pentru exprimarea prescripțiilor corelate cu propunerile pieselor desenate.
- 10) Regulamentul Local de Urbanism se aplică în limitele intravilanului și extravilanului comunei Pârlol.
- 11) Pe teritoriul comunei s-au obținut astfel 61 U.T.R.-uri;
- 12) Se obține suprafața totală a intravilanului propus de 800.68 ha.
- 13) În funcție de zona funcțională din cadrul unităților teritoriale s-au delimitat subzonele. Trupurile izolate au fost nominalizate ca trupuri separate, specificându-se funcțiunea zonei.
- 14) Primăria comunei va putea înființa un serviciu de specialitate pentru întreținerea spațiilor verzi publice de pe teritoriul comunei. Acest serviciu va avea și rolul de a monitoriza modul de aplicare a reglementărilor din P.U.G. legate de spațiile verzi și de spațiu natural.
- 15) Strategia de dezvoltare include ca obiectiv principal valorificarea potențialului turistic pentru care prioritară este dezvoltarea turismului și modernizarea serviciilor aferente. Direcțiile în care se va acționa în vederea atingerii acestui scop sunt:
- 16) reabilitarea zonelor, monumentelor, clădirilor de interes turistic și modernizarea infrastructurii fizice;
- 17) susținerea inițiativei private în creșterea și dezvoltarea unităților turistice cu servicii la standarde internaționale;
- 18) amenajarea zonelor cu potențial piscicol, cinegetic, etnografic și ambiental deosebit în scopul dezvoltării turismului;
- 19) Derogările de la prevederile regulamentului se admit în cazuri bine justificate, datorate naturii terenului, configurației parcelelor sau caracterului construcțiilor învecinate, pe baza unor documentații de urbanism (P.U.D., P.U.Z.) avizate de organismele teritoriale și aprobate de Consiliul Local al comunei Pârlol.

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

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

Art. 2.1. Terenuri agricole din extravilan

- 1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege. Acestea pot fi autorizate numai dacă activitatea desfășurată are profil agricol;
- 2) Necesitatea extinderii localităților conduce la includerea în intravilan a unei suprafețe de teren cu funcțiunea actuală de teren agricol în extravilan;
- 3) Autoritățile administrației publice locale vor urmări la emiterea Autorizației de construire gruparea suprafețelor de teren alocate construcțiilor, pentru a evita eventulul prejudiciu adus activităților agricole;
- 4) Sunt permise numai lucrări de utilitate publică de interes local sau național, pe baza unor documentații specifice și rețele tehnico - edilitare, dar grupate, și în apropierea căilor de comunicație; nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, pe terenuri cu vii și livezi.

Art. 2.2. Terenuri agricole din intravilan

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

Art. 2.3. Suprafețe împădurite

- 1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră;
- 2) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului;

- 3) delimitarea de județe a terenurilor cu destinație forestieră, stabilită în condițiile legii, de către organele de specialitate ale administrației publice, se comunică consiliilor județene prin ordinul ministrului apelor și protecției mediului și al ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor.

Art. 2.4. Resursele solului

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

Art. 2.5. Resurse de apă și platforme meteorologice

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

Lățimea cursului de apă (m)	sub 10	10-50	peste 51
-----------------------------	--------	-------	----------

Lăţimea zonei de protecţie (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50		

- b) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor naturale:
 - indiferent de suprafaţă, 5 m la care se adăugă zona de protecţie stabilită în conformitate cu articolul 5.
- c) Lăţimea zonei de protecţie în jurul lacurilor de acumulare:
 - între Nivelul Normal de Retenţie şi cota coronamentului.
- d) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul digurilor:
 - 4 m spre interiorul incintei.
- e) Lăţimea zonei de protecţie de-a lungul canalelor de derivaţie hidrotehnică:
 - 3 m.
- f) Baraje şi lucrări-anexe la baraje:
 - Lăţimea zonei de protecţie (m):
 - baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte 20 m în jurul acestora materiale;
 - instalaţii de determinare automată a calităţii 2 m în jurul acestora apei, construcţii şi instalaţii hidrometrice;
 - borne de microtriangulaţie, foraje de drenaj, 1 m în jurul acestora foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor; lăţimea zonei de protecţie;
- g) la forajele hidrogeologice din reţeaua naţională de observaţii şi măsurători – 1,5 m în jurul acestora.

7) Zonele de protecţie se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
 - b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
 - c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcţie.
- 8) **Notă:** Zona de protecţie sanitară la instalaţiile de alimentare cu apă se stabileşte de autoritatea publică centrală în domeniul sănătăţii.
- 9) Pentru comuna Pârjol s-a stabilit o zonă de protecţie de 15 m pe ambele părţi ale cursurilor de apă ce traversează intravilanul comunei.

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

- 1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural - conformare şi amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă;
- 2) Autorizarea executării construcţiilor în parcuri naţionale, rezervaţii naturale, precum şi în celelalte zone protejate, de interes naţional, delimitate potrivit legii, se face cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor şi Protecţiei Mediului şi al Ministerului Lucrărilor Publice şi Amenajării Teritoriului;
- 3) Consiliile judeţene vor identifica şi vor delimita, în funcţie de particularităţile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesita protecţie pentru valoarea lor peisagistica şi vor stabili

condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și echilibrului ecologic.

- 4) Pe teritoriul administrativ al comunei PÂRJOL, este suprapus situl Natura 2000 “Piatra Șoimului” ROSPA0138.
- 5) Satele componente care au un raport spațial de vecinătate cu teritoriul ROSPA0138 Piatra Șoimului – Scorțeni – Gârleni sunt: Băsăști, Hâineala, Câmpeni și Pustiana.
- 6) Situl Natura 2000 “Piatra Șoimului” ROSPA0138 nu se suprapune cu intravilanul propus al comunei Pârjol.

Art. 2.7. Zone construite protejate și zone de protecție ale ZCP și construcții cu valoare arhitecturală/istorică

- 1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii și al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului;
- 2) autorizarea executării construcțiilor în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, declarate și delimitate prin hotărâre a consiliului județean, se face cu avizul serviciilor publice descentralizate din județ, subordonate ministerelor prevăzute la alin. (1);
- 3) Autorizarea executării lucrărilor de construcții, care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea în valoare a monumentelor istorice, se va face cu avizul conform al Ministerului Culturii, în condițiile stabilite prin ordin al ministrului culturii;
- 4) Comuna Pârjol are un singur monument istoric înscris în Lista Monumentelor istorice 2015, și anume Școală, azi Cămin cultural- monument istoric de arhitectură de interes local (**BC-II-m-B-00885**) - 1910, aflat în satul Pustiana.
- 5) Prin studiul istoric întocmit de Arh. Petru Andrei Mihăilescu se propune spre clasare **Biserica veche, de zid ‘Schimbarea la Față’**, cu valoare arhitectural- istorică ca monument istoric de interes zonal, categoria B., din satul Câmpeni.
- 6) În urma studiului istoric elaborat pentru teritoriul administrativ al comunei Pârjol au fost identificate și delimitate un număr de 7 (șapte) Zone Construite Protejate (ZCP) prezentate în planșele de reglementări urbanistice și detaliate în documentația aferentă.
- 7) Limitele acestora sunt definite prin coordonate în sistem Stereo 70, evidențiate în Planșele de Reglementări Urbanistice și în Planșele Unităților Teritoriale de Referință (UTR) aferente documentației, după cum urmează:
 - a) **ZCP1** (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pârjol;
 - b) **ZCP2** (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pârjol;
 - c) **ZCP3** (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural-monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pustiana;
 - d) **ZCP4** (zona construită protejată/ de protecție pentru Biserica veche, de zid ‘Schimbarea la Față’, propusă spre clasare, cat.B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Câmpeni;

- e) **ZCP5** (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Hăineala;
 - f) **ZCP6** (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Băsăști;
 - g) **ZCP7** (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Băsăști.
- 8) Pentru UTR-ZCP4 se aplică prevederile specifice zonei construite protejate stabilite prin prezentul regulament. Regimul juridic specific monumentelor istorice și al zonei de protecție aferente imobilului „Biserica veche Schimbarea la Față”, propus spre clasare ca monument istoric, categoria B, se va aplica de la data intrării în vigoare a ordinului de clasare și a publicării acestuia în Monitorul Oficial al României.
 - 9) Conform studiului istoric, în teritoriul administrativ al comunei Pârjol sunt identificate un număr semnificativ de construcții cu valoare arhitecturală, care constituie o componentă importantă a patrimoniului construit local.
 - 10) Aceste construcții sunt evidențiate pe planșele de reglementări urbanistice și pe planșele unităților teritoriale de referință (UTR), în vederea protejării, conservării și restaurării lor, precum și pentru a servi ca referință pentru noile intervenții constructive.
 - 11) Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C. Bacău în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate
 - 12) În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului D.J.C Bacău.
 - 13) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fisa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul D.J.C. Bacău.
 - 14) **Concluzii referitoare la elementele care necesită protecție și la natura acestora**
 - a) Pentru toate monumentele clasate au fost definite zone de protecție, care includ un areal ce trebuie conservat pentru punerea în valoare a monumentelor respective.
 - b) Toate monumentele clasate necesită studii de specialitate în vederea restaurării și conservării acestora.
 - c) Se propune spre clasare imobilul Biserica veche „Schimbarea la Față” din satul Câmpenica ca monument de interes zonal, categoria B.
 - d) Zonele care au o mare densitate de case și gospodării tradiționale, cu valoare arhitecturală și istorică și care suprapun vetre vechi ale satelor, cu trama stradală și parcelarul bine conservate, au fost delimitate zone construite protejate și vor fi tratate ca UTR separat cu reguli distincte care să asigure protecția valorilor declarate.
 - e) Casele și gospodăriile considerate valoroase, izolate între clădiri considerate fără valoare, au fost cartate pentru a putea fi în atenția autorităților locale, atât pentru conservare și restaurare, cât și pentru a servi de model construcțiilor noi.
 - f) Se încurajează repararea caselor cu materiale și tehnici tradiționale, permițându-se modernizarea la interior, dar fără denaturarea imaginii exterioare a caselor.
 - 15) Reglementările urbanistice detaliate pentru fiecare Zonă Construită Protejată (ZCP) sunt prevăzute în Capitolul 10 al prezentei documentații, parte integrantă a Regulamentului Local de Urbanism.

Art. 2.8. Zone istorice de referință

- 1) Au fost definite, ca zone istorice de referință, în principal porțiunile din intravilanul actualei comune, care și-au păstrat caracteristicile definite în cursul secolului al XIX—lea (perioada de stabilizare a vetrelor satelor), unele din acestea perpetuând trăsături ale satelor din perioada medievală. În aceste trăsături se includ: trama stradală, parcelarul și modul de folosire al acestuia, inclusiv mobilarea parcelelelor.
- 2) Un alt criteriu de definire a ZIR-urilor a fost cel al densității unui fond construit valoros, păstrat fără modificări majore sau, măcar, a unor exemplare de gospodării și locuințe care să fie păstrate în condiții bune de conservare și cât mai aproape de valoarea arhitecturală și funcțională originală.
- 3) Reperate ca zone istorice de referință, au fost și zonele împădurite ce existau pe raza comunei în sec. al XIX-lea, culturile de pomi fructiferi și pășunile/fânețele, cât și zona de stațiune balneoclimaterică din prima jum. sec. XIX.
- 4) Zonele Istorice de Referință (ZIR) reprezintă un instrument de analiză și protecție a valorilor istorice, culturale și peisagere identificate prin studiul istoric, iar reglementările urbanistice aplicabile teritoriului sunt implementate prin Unitățile Teritoriale de Referință (UTR) stabilite prin prezenta documentație.
- 5) Prin urmare au fost definite 18 zone istorice de referință, astfel:
 - a) **ZIR1** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Hemieni;
 - b) **ZIR2** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Tărăța;
 - c) **ZIR3** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Băhnășeni;
 - d) **ZIR4** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Pârjol;
 - e) **ZIR5** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Timărești(actual Bărnești);
 - f) **ZIR6** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Pustiana;
 - g) **ZIR7** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Câmpeni;
 - h) **ZIR8** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Hăineala;
 - i) **ZIR9** - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Băsăști;
 - j) **ZIR10** - extinderi ale zonei locuite din a doua jum. a sec. XX;
 - k) **ZIR11** - extinderi ale zonei locuite post 1990;
 - l) **ZIR12** - platforme agroindustriale;
 - m) **ZIR13** - zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX;
 - n) **ZIR 14** - zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;
 - o) **ZIR 15** - culturile viței de vie de pe teritoriul Pârjolului din a doua jum. sec. XX;
 - p) **ZIR 16** - zonele de fâneță de pe teritoriul comunei Pârjol din a doua jum.sec.XX;
 - q) **ZIR 17** - zonele de pășune de pe teritoriul comunei Pârjol din a doua jum.sec.XX;
 - r) **ZIR 18** - teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX, dar și în lunca Tazlăului.

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

- a) În vederea protejării și conservării patrimoniului cultural conform studiului istoric s-au identificat un total de 18 zone istorice de referință. Dintre acestea, 9 zone sunt amplasate în intravilan iar 9 zone se extind în extravilan, acoperind astfel o suprafață semnificativă a

teritoriului administrativ și subliniind importanța conservării acestor valori pentru generațiile viitoare.

- b) Reglementările de protecție și indicatorii urbanistici recomandați pentru fiecare Zonă Istorică de Referință au stat la baza stabilirii reglementărilor urbanistice și a UTR-urilor prevăzute în Capitolul 10 al prezentului Regulament Local de Urbanism.

(6.1) ZIR1 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Hemieni

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetriei compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(6.2) ZIR2 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Târâța

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetriei compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(6.3) ZIR3 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Băhnășeni

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetriei compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(6.4) ZIR4 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Pârjol

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetriei compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(6.5) ZIR5 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a fostului sat Timărești(actual Bărnești)

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.

- b) Se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25% și regimul de înălțime maxim P, P+M, se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (6.6) **ZIR6 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Pustiana;**
- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25% și regimul de înălțime maxim P, P+M; se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (6.7) **ZIR7 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Câmpeni;**
- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25% și regimul de înălțime maxim P, P+M; se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (6.8) **ZIR8 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Hăineala**
- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25% și regimul de înălțime maxim P, P+M; se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (6.9) **ZIR9 - vatra din a doua jumătate a sec. XIX a satului Băsăști**
- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare; comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.
- b) Se va păstra POT-ul maxim al zonei= 25% și regimul de înălțime maxim P, P+M; se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte dar cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.
- (6.10) **ZIR10 - extinderi ale zonei locuite din a doua jum. a sec. XX**
- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru: trama stradală și aspectul general (peisaj rural) caracteristic satului: trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect; parcelarul va avea interdicție de divizare;

comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente; se va păstra dominantă funcțională de locuire individuală.

- b) Se va păstra POT-ul mediu al zonei= 30% și regimul de înălțime maxim P,P+1; se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte cu pridvor de acces, sau cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

(6.11) ZIR11 - extinderi ale zonei locuite post 1990

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

(6.12) ZIR12 - platforme agroindustriale;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: în prezent, fostele platforme agrozootehnice/ industriale nu sunt funcționale. Platformele inactive din Pârjol și Pustiana se pot revitaliza pentru a evita crearea altora noi, această revitalizare realizându-se în măsura respectării normelor DSP/DSV.

(6.13) ZIR13 - zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX

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

(6.14) ZIR 14 - zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX;

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

(6.15) ZIR 15 - culturile viței de vie de pe teritoriul Pârjolului din a doua jum. sec. XX;

- a) Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: - având în vedere faptul că în prezent, aceste terenuri nu mai sunt destinate în integralitate viilor, ci au fost transformate și în terenuri arabile, se recomandă ca, în situația în care, politica agrară a comunei sau a locuitorilor va prevedea înființarea unor noi plantații de viță de vie, acestea să se planteze pe vechile zone destinate acestor culturi, folosindu-se soiurile autohtone.

(6.16) ZIR 16 - zonele de fâneată de pe teritoriul comunei Pârjol din a doua jum.sec.XX

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

(6.17) **ZIR 17 - zonele de pășune de pe teritoriul comunei Pârjol din a doua jum.sec.XX**

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

(6.18) **ZIR 18 - teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX, dar și în lunca Tazlăului.**

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

Art. 2.9. Situri arheologice

- 1) Conform Repertoriului Arheologic Național (RAN), pe teritoriul administrativ al comunei Pârjol nu sunt evidențiate situri arheologice.
- 2) Prin studiul arheologic se propune introducerea în RAN a următoarelor situri arheologice:
 - a) La nord-est de sat - sat Băsăști;
 - b) Biserica din lemn „Sfântul Dimitrie” - sat Băsăști;
 - c) Biserica „Sfinții Voievozi” - sat Băhnașeni;
 - d) Biserica „Schimbarea la Față” - sat Câmpeni;
 - e) Biserica din lemn - sat Hemieni;
 - f) Biserica din lemn - sat Pârjol;
 - g) Biserica romano-catolică „Sfântul Ștefan” - Pustiana;
- 3) **Prevederi asupra modului de intervenție la siturile arheologice și în zonele de protecție a acestora:**
 - (3.1) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,30 m;
 - (3.2) Intervențiile care implică lucrări mai adânci asupra terenului vor fi efectuate numai după realizarea cercetărilor arheologice preventive și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
 - (3.3) dacă în limita sitului ori în zona sa de protecție se va realiza un proiect de investiții, sau se va interveni la nivelul subsolului, Primăria UAT Pârjol trebuie să solicite investitorului/beneficiarului avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău, prin intermediul certificatului de urbanism.
 - (3.4) intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform prevederilor OG 43/2000:
 - a) În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare, privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național.
 - b) Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specific de protecție prevăzute de respectiva ordonanță.
 - c) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică, se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic.

- d) În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora.
 - e) Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii.
 - f) Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii.
 - g) Până la descărcarea de sarcină arheologică, terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii.
 - h) Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.
 - i) În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii și se instituie regimul de supraveghere sau cercetare arheologică.
- (3.5) **Primarul are următoarele atribuții specifice:** dispune suspendarea autorizației de construire și oprirea oricăror lucrări de construire sau de desființare de construcții, în situația descoperirii de vestigii arheologice ori de alte bunuri pentru care s-a declanșat procedura de clasare, anunță în cel mai scurt timp serviciul public deconcentrat al Ministerului Culturii și organizează paza descoperirilor arheologice întâmplătoare; eliberează autorizația de construire sau de desființare, numai pe baza și în conformitate cu prevederile avizului Ministerului Culturii, pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic reperat, precum și pentru lucrările din zonele cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător; asigură paza și protecția descoperirilor arheologice aflate în proprietate publică, apărute ca urmare a cercetărilor sistematice sau preventive, semnalând de urgență serviciilor publice deconcentrate ale Ministerului Culturii orice nerespectare a legii.

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

Art. 3.1. Expunerea la riscuri naturale

- 1) În zonele afectate de alunecări de teren și/sau inundabilitate pentru care a fost instituită interdicție temporară de construire, autorizarea este permisă numai după realizarea lucrărilor de eliminare, reducere sau stabilizare a factorilor de risc și în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.
- 2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea.
- 3) Zonele expuse la riscuri naturale sunt evidențiate în Planșele de Reglementări Urbanistice aferente prezentei documentații.

4) Măsuri propuse în zonele cu riscuri naturale:

- a) combaterea eroziunii versanților prin lucrări de nivelare și estompare a ravenelor prin menținerea și dezvoltarea plantațiilor și vegetației forestiere existente;
- b) stabilirea unor reguli cu privire la amplasarea de construcții în zonele de risc natural;
- c) realizarea noilor construcții și a căilor de comunicație va ține cont de amplasarea acestora în raport cu zonele sensibile (zone inundabile, zone cu alunecări de teren sau afectate de eroziuni puternice) și de restricțiile existente pentru zonele respective;
- d) gropile de împrumut pentru asigurarea necesarului de sol ca material de umplură în cadrul lucrărilor de construcții sau a lucrărilor de remediere trebuie să fie realizate în afara zonelor afectate de eroziune sau alunecări de teren;
- e) se va realiza continuu monitorizarea suprafețelor cu risc la alunecări de teren, torențialitate, ravenare și ameliorarea drenajului suprafețelor interfluviale, a teraselor și luncilor;
- f) realizarea lucrărilor agricole se va face în lungul curbilor de nivel și se va evita suprapășunatul în zonele de obârșie a organismelor torențiale;
- g) menținerea și protejarea pădurilor cu rol deosebit de protecție din extravilan;
- h) lucrările de intervenție în zone inundabile se vor realiza numai pe baza studiilor hidrologice și cu avizul autorităților competente;
- i) reglarea debitelor râurilor, creșterea albiilor, apărări de maluri, realizarea unor canale de derivație;
- j) realizarea de șanțuri de gardă pentru apărarea localităților de scurgerile de pe versanți;
- k) alocarea de fonduri pentru reconstrucția vegetației, replantare cu arbori pentru fixarea stratului de pământ;
- l) eliminarea efectului de eroziune la baza versantului prin lucrări hidrotehnice pe cursul pâraielor și torențurilor din zonă;
- m) executarea de lucrări de stabilizare a zonei (ziduri de sprijin, drenuri, etc);
- n) amenajarea terenului prin nivelare și drenare a apelor se va face pentru întreaga zonă delimitată;
- o) necesitatea efectuării lucrărilor de regularizare, consolidări de mal contra eroziunii apelor;
- p) măsuri pentru regularizarea sau atenuarea efectului de acțiune torențială a apei (baraje de atenuare a efectului torențial);
- q) amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice cu calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- r) se vor adopta soluții constructive adecvate condițiilor geotehnice stabilite prin studii de specialitate;
- s) nu se vor executa lucrări de săpătură de anvergură (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi);
- t) lucrările de săpătură se vor realiza în condițiile stabilite prin studiul geotehnic și proiectul tehnic;
- u) se vor lua măsuri pentru a preveni pătrunderea apei în săpătură;
- v) se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și orientate astfel încât să nu producă eroziuni pe suprafața versantului;
- w) depozitarea pământului sau a materialelor pentru construcție se va face în așa fel încât să nu înlăture vegetația actuală fixată pe sol.

Art. 3.2. Expunerea la riscuri tehnologice

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

Art. 3.3. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

- 1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale;
- 2) Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriilor, ministrului agriculturii și alimentației, ministrului apelor, pădurilor și protecției mediului, ministrului sănătății, ministrului transporturilor, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.

Art. 3.4. Asigurarea echipării edilitare

- 1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă;
- 2) Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
- 3) Se vor respecta prevederile Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului MS nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 15/2023 pentru aprobarea normativului tehnic NP 133-2022 privind normele speciale referitoare la zonele de protecție sanitară și hidrogeologică;
- 4) Se vor respecta zonele de protecție sanitară determinate în studiul de evaluare a impactului asupra sănătății întocmit de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L., astfel:
 - a) Rezervor înmagazinare apă potabilă - 20 m
 - b) Stație de epurare - 14 m
- 5) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- 6) În zonele de traversare prevăzute la alin. (5) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.
- 7) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

- 8) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.
- 9) În zonele de traversare prevăzute la alin. (5) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.
- 10) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza întotdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.
- 11) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (7), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.
- 12) La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.
- 13) Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.
- 14) Viitoarele investiții vor respecta distanțele minime de protecție sanitară pentru sursele potențial poluante (Ordinul M.S. nr. 499/2026), astfel:
 - a) Stații de epurare ape uzate menajere (bazine acoperite) 150 m
 - b) Stații de epurare tip modular (containerizate) 50 m
 - c) Stații de epurare ape uzate industriale/menajere (bazine deschise) 300 m
 - d) Paturi de uscare a nămolurilor 300 m
 - e) Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor 500 m
- 15) **Limite de protecție echiparea tehnico - edilitară pentru locuințe unifamiliale:**
 - a) În cazul locuințelor unifamiliale acestea se pot autoriza cu condiția realizării de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, sau cu obligația racordării locuinței la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
 - b) Toate utilitățile se vor asigura prin racordare la rețelele edilitare publice, dacă zona beneficiază de echipare completă. Racordarea la utilități se va face pe cheltuiala beneficiarilor conf. Prevederilor HG 525/1996, art. 13, alin. 2, conf. art. 91 din legea 18/1991.
 - c) Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de bransament și contorizare vor fi integrate în împrejurime. Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV etc). Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior parcelei (eventual integrat în împrejurime) destinat colectării deșeurilor menajere, accesibil din spațiul public.
 - d) Se va respecta distanța minimă de 10,00 m între sursa de apă și bazinul vidanjabil din cadrul parcelelor. Lucrările de racordare și bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiarul locuinței.
 - e) Extinderea de rețele sau mărirea de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, în funcție de condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local.
- 16) **Limite de protecție față de instalațiile de alimentare cu energie electrică.**
 - a) Conform prevederilor Ordinului A.N.R.E. nr. 4/2007 și Normelor Tehnice NTE 003/04/00 lățimile Zonelor de protecție/Culoarelor tehnice de protecție și de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei electrice aeriene (LEA) și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei LEA simplu circuit (SC) sau dublu circuit (DC).

- 17) Lăţimile normale ale culoarelor de trecere pentru LEA simplu/dublu circuit sunt următoarele:
 - a) 24 m, pentru LEA cu tensiuni < 110 kV;.
 - b) 55 m, pentru LEA cu tensiuni de 220 kV;
- 18) Limita administrativă a comunei Pârjol este traversată de linia electrică aeriană (LEA) de 220 kV Gutinaş – Dumbrava, porţiunile 149–175, obiectiv de interes naţional aparţinând Reţelei Electrice de Transport.
- 19) Conform Legii nr. 123/2012, pentru aceste instalaţii se instituie zone de protecţie şi de siguranţă, cu drept de servitute legală asupra terenurilor terţilor.
- 20) În aceste perimetre, construcţiile şi utilizările terenurilor sunt permise numai cu avizul de amplasament al operatorului, fiind interzise lucrările care pot afecta siguranţa reţelei.
- 21) Zona de siguranţă corespunzătoare LEA 220 kV Gutinaş - Dumbrava este de 55 m, respectiv 27,5 fata axul LEA.
- 22) În zonele de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice se respectă prevederile Normei tehnice aprobate prin Anexa Ordinului ANRE nr. 4/2019.
- 23) Dimensiunile zonelor de protecţie şi de siguranţă sunt stabilite pe baza prevederilor legale şi a prescripţiilor tehnice aplicabile.
- 24) Amplasarea unor obiective faţă de o capacitate energetică la o distanţă mai mică decât distanţa de siguranţă sau în alte condiţii de siguranţă şi de protecţie decât cele reglementate se poate realiza numai pe baza unei analize de risc, cu acordul tuturor părţilor implicate.
- 25) Costul analizei de risc este suportat de beneficiarul obiectivului nou atunci când capacitatea energetică existentă este afectată de obiective noi, respectiv de operatorul economic atunci când un obiectiv existent este afectat de o capacitate energetică nouă.
- 26) Eventualele neînţelegeri privind analiza de risc se soluţionează de către ANRE conform reglementărilor în vigoare.
- 27) Analiza de risc trebuie să conţină determinarea riscului de expunere la accidente potenţiale, stabilirea costurilor necesare pentru îndepărtarea consecinţelor, gradul de răspundere materială a fiecărei părţi şi identificarea măsurilor de diminuare a costurilor aferente consecinţelor cauzate de factorii de risc.

Art. 3.5. Asigurarea compatibilităţii funcţiunilor

- 1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie;
- 2) Condiţiile de amplasare a construcţiilor în funcţie de destinaţia acestora în cadrul localităţii sunt prevăzute în Regulamentul General de Urbanism, Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996, anexa nr. 1.
- 3) Pentru stoparea procesului, s-a propus instituirea unei zone de protecţie sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, zonă în care s-a impus şi interdicţia definitivă de construire (locuinţe si anexe) pe cei 15 m de o parte şi de alta a malurilor pâraielor.
- 4) Conform ORDIN nr. 499 din 24 februarie 2026 pentru modificarea Normelor de igienă şi sănătate publică privind mediul de viaţă al populaţiei, aprobate prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 119/2014, este obligatorie efectuarea evaluării impactului asupra sănătăţii populaţiei în conformitate cu Metodologia de organizare a studiilor de evaluare a impactului anumitor proiecte publice şi private asupra sănătăţii populaţiei, aprobată prin Ordinul ministrului sănătăţii nr. 1.524/2019, pentru următoarele obiective şi activităţi:
 - a) ferme şi crescătorii de cabaline, taurine, păsări, ovine, caprine, porci, iepuri, struţi şi melci;
 - b) complexuri industriale de porci şi păsări;
 - c) grajduri de izolare şi carantină pentru animale;

- d) adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare;
 - e) abatoare;
 - f) centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor;
 - g) depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală;
 - h) platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale care deserveșc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale;
 - i) stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine;
 - depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semințelor).
- 5) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:
- a) stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite: 150 m;
 - b) stații de epurare de tip modular (containerizate): 50 m;
 - c) stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise: 300 m;
 - d) paturi de uscare a nămolurilor: 300 m;
 - e) bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor: 500 m;
 - f) depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase: 1.000 m;
 - g) incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase: 500 m;
 - h) crematorii umane: 1.000 m;
 - i) autobazele serviciilor de salubritate: 200 m;
 - j) stație de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m;
 - k) bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport: 50 m;
 - l) depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri: 50 m;
 - m) depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne: 100 m;
 - n) bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal): 1.000 m;
 - o) parcuri eoliene: 1.000 m;
 - p) cimitire și incineratoare animale de companie: 200 m;
 - q) rampe de transfer deșeuri: 200 m.
- 6) Pentru obiectivele care se regăsesc mai sus, precum și pentru alte obiective care prin natura activității lor pot prezenta riscuri pentru starea de sănătate a populației, specialiștii direcțiilor de sănătate publică județene vor evalua dacă funcționarea acestora implică riscuri asupra sănătății publice fie în stadiul de proiect, fie în faza de funcționare și, în caz afirmativ, vor solicita operatorului economic efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.
- 7) Pentru obiectivele prevăzute la lit. f) și g) (depozite deșeuri și incineratoare) este obligatorie efectuarea unui studiu de evaluare a impactului asupra sănătății.
- 8) Pentru aceste zone sunt permise culturile de plante perene, păioase, pomi fructiferi, dar este interzisă folosirea substanțelor fitofarmaceutice.
- 9) În vederea protejării fondului construit față de riscurile naturale se propune:
- a) regularizarea pârielor;
 - b) consolidarea malurilor;
 - c) plantații de protecție cu scop de stabilizare a terenurilor cu risc de alunecări.
- 10) Pentru evitarea poluării datorită existenței surselor de nitrați din activități agricole se propune realizarea unei platforme de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd și împrejmuirea terenului, în extravilanul comunei.
- 11) Pentru platforma de depozitare și gospodărire a gunoiului de grajd prevăzută la alin. (10) se instituie o zonă de protecție sanitară de 500 m.
- 12) Conform studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației elaborat de S.C. IMPACT SĂNĂTATE S.R.L., pentru obiectivele existente de pe teritoriul comunei Pârjol se instituie următoarele zone de protecție sanitară:

- a) Pentru Centrul de colectare deșeuri prin aport voluntar, distanța de 31 m față de vecinătăți se consideră zonă de protecție sanitară;
 - b) Pentru stația de carburanți existentă în comuna Pârjol, distanța de 22 m față de cea mai apropiată locuință se consideră zonă de protecție sanitară;
 - c) Pentru brutăria existentă în intravilanul satului Pârjol, distanța de 11 m față de cea mai apropiată locuință se consideră zonă de protecție sanitară;
 - d) Pentru zona de ecarisaj existentă se instituie o zonă de protecție sanitară de 500 m față de zonele locuite;
 - e) Pentru ferma de bovine existentă în intravilanul satului Bărnești, distanța de 10 m față de cea mai apropiată locuință se consideră zonă de protecție sanitară;
 - f) Pentru ferma de bovine existentă în intravilanul satului Târâța, distanța de 24 m față de cea mai apropiată locuință se consideră zonă de protecție sanitară;
 - g) Pentru fermele de animale (stâne) existente în extravilanul comunei Pârjol, distanțele existente față de cele mai apropiate locuințe se consideră zone de protecție sanitară.
- 13) Delimitarea zonelor de protecție sanitară prevăzute la alin. (12) este evidențiată în planșele de reglementări urbanistice.
- 14) În interiorul zonelor de protecție sanitară se va evita amplasarea de noi obiective protejate sanitar, conform prevederilor legislației sanitare în vigoare și concluziilor studiului de evaluare a impactului asupra sănătății populației.

Art. 3.6. Procentul de ocupare al terenului

- 1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea reglementărilor stabilite prin prezentul Regulament Local de Urbanism, elaborate pe baza studiului istoric și a principiilor prevăzute în Ghidul Ordinului Arhitecților din România privind elaborarea documentațiilor de urbanism pentru zonele rurale.
- 2) Valorile maxime admise ale Procentului de Ocupare a Terenului (POT), Coeficientului de Utilizare a Terenului (CUT) și regimului de înălțime au fost stabilite în funcție de caracteristicile istorice, arhitecturale și funcționale ale teritoriului, identificate prin studiul istoric și prin delimitarea Zonelor Construite Protejate (ZCP) și a Zonelor Istorice de Referință (ZIR), fiind prevăzute pentru fiecare Unitate Teritorială de Referință (UTR) în Capitolul 10 al prezentului Regulament Local de Urbanism.

Art. 3.7. Lucrări de utilitate publică

- 1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă;
- 2) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii.
- 3) Stabilirea prin certificatele de urbanism a obligației obținerii avizului/acordului STS, în situația în care vor exista solicitări de autorizare a unor obiective de investiții noi, inclusiv de aprobare a documentațiilor de urbanism P.U.Z. și P.U.D., ale caror construcții depășesc înălțimea de 16 metri, având în vedere faptul că acestea ar putea afecta prin regimul de înălțime disponibilitatea serviciilor de radiocomunicații speciale;

CAPITOLUL 4. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Art. 4.1. Orientarea față de punctele cardinale

- 1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor privind orientarea față de punctele cardinale, în vederea asigurării însoririi, iluminatului natural și confortului interior al construcțiilor.
- 2) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
- 3) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la aliniatul (2).

Art. 4.2. Amplasarea față de drumurile publice

- 1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare;
 - b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
 - d) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție;
- 2) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii;
- 3) În sensul prezentului regulament, prin funcțiuni de locuire se înțelege: locuințe, case de vacanță și alte construcții cu caracter turistic, spații de cazare permanente sau temporare pentru nevoi sociale, industriale sau de apărare, cum ar fi: cămine pentru bătrâni, cămine de nefamiliști, sanatorii, cămine pentru organizarea de șantier, cămine de garnizoană.
- 4) Limite de protecție a căilor de circulație:
 - a) Conform art.19 aliniatul 4 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - b) Confor art.47 aliniatul 1 din O.G. nr. 43/1997, cu modificările și completările ulterioare, pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30,0 m pentru drumurile de interes județean. Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în

vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip showroom, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice.

- 5) Nu se va autoriza construirea anexelor gospodărești la stradă.
- 6) Pentru toate subzonele existente în zonele rezidențiale, amplasarea clădirilor de tip extindere sau construcții noi în cadrul incintei proprii se va face astfel încât să fie retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de protecție.

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

Art. 4.4. Amplasarea față de aerodromuri

- 1) Conform art. 21 din H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare. Autorizarea executării construcțiilor în vecinătatea terenurilor aferente aeroporturilor și a culoarelor de siguranță stabilite conform legii se face cu avizul conform al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
- 2) Teritoriul administrativ al comunei Pârjol este situat în zona de protecție a MSSR Bacău și în zona cu servituți aeronautice civile aferentă Aeroportului Internațional „George Enescu” Bacău.
- 3) Conform studiului privind servituțile aeronautice civile, teritoriul comunei Pârjol este afectat de Zona IV a servituților aeronautice civile, respectiv de Zona IV vest. Zonele I, II și III nu se suprapun peste teritoriul administrativ al comunei.
- 4) Delimitarea zonelor cu servituți aeronautice civile este evidențiată în planșele de reglementări urbanistice și se aplică tuturor investițiilor și intervențiilor realizate în aceste zone.
- 5) În zonele cu servituți aeronautice civile, autorizarea executării construcțiilor, instalațiilor, amenajărilor și a altor obiective care pot constitui obstacole pentru navigația aeriană sau pot afecta siguranța zborului se face numai cu avizul Autorității Aeronautice Civile Române (AACR), în condițiile legii.
- 6) Sunt supuse avizării AACR obiectivele prevăzute de reglementările aeronautice aplicabile pentru Zona IV a servituților aeronautice civile.
- 7) Planurile urbanistice și documentațiile de urbanism care includ zone cu servituți aeronautice civile vor fi avizate de AACR, conform prevederilor legale aplicabile.

Art. 4.5. Amplasarea față de aliniament

- 1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:
- 2) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- 3) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- 4) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;
- 5) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Art. 4.6. Amplasarea în interiorul parcelei

- 1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:
 - a) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri;
 - b) distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

CAPITOLUL 5. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 5.1. Accese carosabile

- 1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor;
- 2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri;
- 3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se stabilesc în conformitate cu anexa nr. 4 la H.G.R. 525/1996;
- 4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- 5) Zonele de intravilan extins în care nu există drumuri publice existente sau tramă stradală definită, sunt considerate zone neorganizate. În aceste zone, indiferent de UTR, realizarea construcțiilor este permisă numai pe baza unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ) care să stabilească trama stradală și accesibilitatea.

Art. 5.2. Accese pietonale

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

- 3) Accesele pietonale destinate publicului vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare

CAPITOLUL 6. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

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

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

Art. 6.2. Realizarea de rețele edilitare

- 1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate de către consiliile locale sau de către proprietarii sau administratorii acestora;
- 2) Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
- 3) Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de legislație, la rețelele centralizate publice, atunci când acestea se vor realiza.

Art. 6.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

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

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

Art. 7.1. Lotizarea

- 1) Autorizarea executării lucrărilor pe loturi, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- a) front la stradă de minimum 12 m;
 - b) suprafața minimă a lotului este de 500 mp;
 - c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea lotului.
- 2) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (1).

Art. 7.2. Înălțimea construcțiilor

- 1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii clădirilor învecinate, a caracterului zonei și a prevederilor specifice fiecărei unități teritoriale de referință.
- 3) Înălțimea maximă admisă a construcțiilor se stabilește în funcție de reglementările specifice fiecărui UTR, prevăzute în Capitolul 10 al prezentului Regulament Local de Urbanism.
- 4) În Zonele Construite Protejate (ZCP) și în zonele pentru care reglementările au fost fundamentate pe baza studiului istoric, înălțimea construcțiilor va respecta valorile și condițiile stabilite pentru fiecare UTR.
- 5) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.
- 6) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile cuprinse într-o documentație de urbanism aprobată conform legii.

Art. 7.3. Aspectul exterior al construcțiilor

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

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

Art. 8.1. Parcaje

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

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

- (1) Pentru toate parcelele din intravilan se va asigura un procent minim de spațiu verde realizat pe sol natural, corelat cu procentul maxim de ocupare a terenului (POT), astfel:
 - a) POT maxim 20% → spațiu verde minim 30%

- b) POT maxim 25% → spațiu verde minim 30%
- c) POT maxim 30% → spațiu verde minim 25%
- d) POT maxim 40% → spațiu verde minim 20%

(2) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996, Anexa nr. 6, precum și ale prezentului Regulament.

(3) Spațiile verzi organizate pe sol natural vor ocupa minimum procentul stabilit la alin. (1) din suprafața totală a parcelei și vor cuprinde exclusiv vegetație joasă, medie și/sau înaltă.

(4) Suprafețele construite, platformele, parcajele, aleile pietonale și carosabile, terasele și suprafețele acoperite cu materiale impermeabile nu se consideră spații verzi și nu se includ în calculul suprafeței minime de spațiu verde.

(5) Spre stradă/spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), minimum 20% din suprafața aferentă grădinii de fațadă va fi amenajată ca spațiu verde.

(6) Pentru funcțiunile publice, procentul minim de spațiu verde este de 20%, cu excepția situațiilor în care prevederile specifice zonei/subzonei, documentațiile de urbanism sau legislația în vigoare prevăd valori mai mari.

(7) În cazul în care prevederile specifice unei zone sau subzone funcționale, documentațiile de urbanism aprobate ori legislația în vigoare stabilesc un procent minim de spațiu verde mai mare decât cel rezultat din corelarea cu POT max., se va respecta valoarea cea mai restrictivă.

(8) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția situațiilor în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau a bunurilor ori împiedică realizarea construcțiilor autorizate, cu respectarea legislației în vigoare.

(9) Pentru stoparea procesului de poluare, indiferent de natura sa, se impune o zonă de protecție sanitară de-a lungul pâraielor care străbat zona de locuit, cu funcțiunea de spații verzi și cu interdicția definitivă de construire pentru locuințe și anexe pe o distanță de 15 m de o parte și de alta a malurilor pâraielor, conform reglementărilor prezentului PUG.

(10) În zonele sensibile din punct de vedere natural, spațiul verde va fi menținut integral permeabil, fără lucrări de impermeabilizare sau betonare.

(11) Spațiul verde va fi menținut și întreținut de proprietar, fiind obligatorie păstrarea caracterului permeabil al solului.

Art. 8.3. Împrejmuiri

- 1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:
 - a) împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor funcțiuni, asigurarea protecției vizuale;
 - b) împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.
- 2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.
- 3) Spre spațiul public aliniamentul va fi obligatoriu închis pe toată lungimea sa prin împrejmuire. Se interzice demolarea împrejmuirilor istorice cu valoare arhitecturală sau ambientală. Acestea se vor conserva și restaura.

- 4) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor fi semitransparente. Înălțimea maximă a împrejmuirilor va fi de 1,50 m.
- 5) Împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 1.50 m înălțime și vor fi de tip transparent sau opac.
- 6) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența împrejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton) sau garduri realizate din panouri din tablă.
- 7) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.
- 8) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

PARTEA a III-a. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

CAPITOLUL 9. ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE

Reglementările privind modul de ocupare și utilizare a terenurilor pentru toate unitățile teritoriale de referință (UTR) prezentate în acest capitol se aplică în conformitate cu prevederile Părții a IV-a a prezentului Regulament, cu respectarea prevederilor generale prevăzute la Cap. II și, după caz, a reglementărilor specifice zonelor construite protejate, siturilor arheologice și zonelor de protecție aferente acestora.

Art. 9.1. Pârjol

Comuna Pârjol are în componență 9 sate: Pârjol (reședință de comună), Băhnășeni, Bărnești, Băsăști, Câmpeni, Hăineala, Hemieni, Pustiana, Tărăța. Acestea sunt împărțite în 53 de UTR-uri, evidențiate în planșele de unități teritoriale de referință, în cadrul cărora sunt delimitate zone și subzone funcționale.

Satul Pârjol este reședința de comună și este format din trupul 1.1. (trupul de bază al localității), cu suprafața de 187.03 ha, trupul 1.2 cu suprafața de 0.07 ha și trupul 1.3. cu suprafața de 10.72 ha.

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

U.T.R. 1.1. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 1.2. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 1.3. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 1.4. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISsr** - Subzonă unități prestări servicii.
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 1.5. este reprezentat de zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică - ZCP 1 și cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L3** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 1.6. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 1.7. este reprezentat de zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică - ZCP 2 și cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L4** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.1.8. - U.T.R. 1.8.

U.T.R. 1.8. este reprezentat de zona centrală și cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISa** - Subzonă administrativă;
 - **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISc** - Subzonă unități culturale;
 - **ISsr** – Subzonă unități prestări servicii;
 - **ISco** – Subzonă unități comerciale.
- c) **DS - ZONĂ DESTINAȚIE SPECIALĂ**
- d) **ID - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE/DEPOZITARE**
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.1.9. - U.T.R. 1.9.

U.T.R. 1.9. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISs1** - Subzonă servicii de sănătate veterinară
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.1.10. - U.T.R. 1.10.

U.T.R. 1.10. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.1.11. - U.T.R. 1.11.

U.T.R. 1.11. este reprezentat de limitele sitului arheologic - SA1/ZPSA1 - Biserica "Nașterea Domnului" și de limitele zonei de protecție a acestuia și cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISb1** - Subzonă biserică.
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC1** – Subzonă cimitire.

Art. 9.1.12. - U.T.R. 1.12.

U.T.R. 1.12. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L1** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.2. Băhnășeni

Satul Băhnășeni este alcătuit din trei trupuri de intravilan: trupul 2.1, cu suprafața de 43,46 ha, trupul 2.2, cu suprafața de 74,64 ha, și trupul 2.3, cu suprafața de 0,30 ha. Teritoriul intravilan este organizat în 6 unități teritoriale de referință (UTR) și cuprinde situl arheologic SA 2 – Biserica „Sf. Voievozi”.

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

U.T.R. 2.1. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISc** - Subzonă unități culturale;
- a) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.2.2. - U.T.R. 2.2.

U.T.R. 2.2. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.2.3. - U.T.R. 2.3.

U.T.R. 2.3. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.2.4. - U.T.R. 2.4.

U.T.R. 2.4. cuprinde următoarele subzone funcționale:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

Art. 9.2.5. - U.T.R. 2.5.

U.T.R. 2.5. este reprezentat de situl arheologic SA2 - Biserica "Sf. Voievozi" și zona de protecție a acestuia ZPSA2 și include următoarele subzone funcționale:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

- **L6** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.

b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**

- **ISb1** - Subzonă biserică.

c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**

- **GC1** - Subzonă cimitire.

Art. 9.2.6. - U.T.R. 2.6.

U.T.R. 2.6. include următoarele subzone funcționale:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.3. Bărnești

Satul Bărnești este alcătuit din cinci trupuri de intravilan: trupul 3.1, cu suprafața de 33,59 ha, trupul 3.2, cu suprafața de 0.14 ha, trupul 3.3, cu suprafața de 0,21 ha, trupul 3.4, cu suprafața de 0,28 ha și trupul 3.5, cu suprafața de 0,16 ha. Teritoriul intravilan este organizat în 9 unități teritoriale de referință (UTR).

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

U.T.R. 3.1. include următoarele subzone funcționale:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 3.2. include următoarele subzone funcționale:

a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

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

c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 3.3. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi1** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISb2** – Subzonă biserici;
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC2** – Subzonă cimitire.
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 3.4. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 3.5. include următoarele subzone funcționale:

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

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

U.T.R. 3.6. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 3.7. include următoarele subzone funcționale:

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

Art. 9.3.8. - U.T.R. 3.8.

U.T.R. 3.8. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**

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

Art. 9.3.9. - U.T.R. 3.9.

U.T.R. 3.9. include următoarele subzone funcționale:

- a) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
- **ISa1**- Subzonă unități administrative;

Art. 9.3.10. - U.T.R. 3.10.

U.T.R. 1.10. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4. Băsăști

Satul Băsăști este alcătuit dintr-un singur trup de intravilan, respectiv trupul 4.1, cu suprafața de 90,55 ha. Teritoriul intravilan este organizat în 9 unități teritoriale de referință (UTR). În cadrul satului sunt delimitate zone construite protejate pentru construcții cu valoare arhitecturală și istorică (ZCP 5, ZCP 6 și ZCP 7), precum și siturile arheologice SA3 – „Băsăști – La nord de sat” și SA4 – Biserica „Sf. Dimitrie”, împreună cu zonele de protecție aferente acestora (ZPSA3 și ZPSA4).

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

U.T.R. 4.1. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 4.2. cuprinde situl arheologic SA3 și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA3 și include următoarele subzone funcționale:

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

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

U.T.R. 4.3. este reprezentat de zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică ZCP7 și include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
- **L7** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 4.4. include următoarele subzone funcționale:

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

Art. 9.4.5. - U.T.R. 4.5.

U.T.R. 4.5. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.6. - U.T.R. 4.6.

U.T.R. 4.6. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISsr** – Subzonă unități prestări servicii;
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.7. - U.T.R. 4.7.

U.T.R. 4.7. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.8. - U.T.R. 4.8.

U.T.R. 4.8. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC2** – Subzonă cimitire.
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.4.9. - U.T.R. 4.9.

U.T.R. 4.9. este reprezentat de zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică ZCP6, de situl arheologic SA4- Biserica "Sf. Dimitrie" și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA4 și include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L7** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi2** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISb3** – Subzonă biserici;
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.5. Câmpeni

Satul Câmpeni este alcătuit din două trupuri de intravilan, respectiv trupul 5.1, cu suprafața de 74.48 ha și trupul 5.2., cu suprafața de 0.07 ha. Teritoriul intravilan este organizat în 6 unități teritoriale de referință (UTR). În cadrul satului este delimitată o zonă construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală și istorică ZCP 4, precum și situl arheologic SA5 – Biserica „Schimbarea la față”, împreună cu zonele de protecție aferentă acestuia ZPSA5.

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

U.T.R. 5.1. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 5.2. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 5.3. este reprezentat de zona construită protejată pentru biserica veche, de zid "Schimbarea la față", propusă spre clasare și pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică ZCP4, de situl arheologic SA5- Biserica "Sf. Dimitrie" și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA5 și include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L7** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi2** - Subzonă unități de învățământ;
 - **Isc1** - Subzonă unități culturale;
 - **ISb3** - Subzonă biserici;
 - **ISb5** - Subzonă biserici.
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.
- d) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC1** – Subzonă cimitire.

Art. 9.5.4. - U.T.R. 5.4.

U.T.R. 5.4. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.5.5. - U.T.R. 5.5.

U.T.R. 5.5. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.5.6. - U.T.R. 5.6.

U.T.R. 5.6. cuprinde următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC3** – Subzonă gospodărie comunală.
- c) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere

Art. 9.6. Hăineala

Satul Hăineala este alcătuit dintr-un singur trup de intravilan, respectiv trupul 6.1, cu suprafața de 35.18 ha . Teritoriul intravilan este organizat în 3 unități teritoriale de referință (UTR).

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

U.T.R. 6.1. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

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

U.T.R. 6.2. este reprezentat de zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică ZCP5 și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA5 și include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L8** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi3** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISb4** - Subzonă biserici;
 - **ISco1** - Subzonă unități comerciale.
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.6.3. - U.T.R. 6.3.

U.T.R. 6.3. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere

Art. 9.7. Hemieni

Satul Hemieni este alcătuit dintr-un singur trup de intravilan, respectiv trupul 7.1, cu suprafața de 27.80 ha și este reprezentat de situl arheologic SA7 - Biserica din lemn și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA 7. Teritoriul intravilan este organizat în 2 unități teritoriale de referință (UTR).

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

U.T.R. 7.1. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- **CCr** - Subzonă căi rutiere

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

U.T.R. 7.2. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L6** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISb1** - Subzonă biserici;
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC1** – Subzonă cimitire.
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere

Art. 9.8. Pustiana

Satul Pustiana este alcătuit dintr-un singur trup de intravilan, respectiv trupul 8.1, cu suprafața de 147.94 ha și este reprezentat de zona construită protejată pentru Școală,azi Camin cultural-monument istoric - ZPC3, dar și pentru construcțiile cu valoare arhitecturală/istorică și de situl arheologic SA6 - Biserica romano-catolică "Sf. Ștefan și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA 6. Teritoriul intravilan este organizat în 5 unități teritoriale de referință (UTR).

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

U.T.R. 8.1. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISco** - Subzonă unități comerciale;
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere

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

U.T.R. 8.2. este reprezentat de zona construită protejată ZPC3 și de situl arheologic SA6 și zona de protecție aferentă acestuia ZPSA 6. și include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L9** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi4** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISc2** - Subzonă unități culturale;
 - **ISs2** - Subzonă unități de sănătate;
 - **ISb5** - Subzonă biserici;
 - **ISco2**- Subzonă unități comerciale;
- c) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**

- **CCr** - Subzonă căi rutiere

Art. 9.8.3. - U.T.R. 8.3.

U.T.R. 8.3. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISc** - Subzonă unități culturale;
 - **ISb** – Subzonă biserici.
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC2** – Subzonă cimitire.
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.8.4. - U.T.R. 8.4.

U.T.R. 8.4. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- c) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.8.5. - U.T.R. 8.5.

U.T.R. 8.5. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere
- c) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.9. Tărăța

Satul Tărăța este alcătuit din trei trupuri de intravilan, respectiv trupul 9.1, cu suprafața de 73.37 ha, trup 9.2.,cu suprafața de 0,37 ha și trup 9.3., cu suprafața de 0,12 ha. Teritoriul intravilan este organizat în 8 unități teritoriale de referință (UTR).

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

U.T.R. 9.1. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare;
 - **LP** - Subzonă locuințe cu valoare arhitecturală.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISi** - Subzonă unități de învățământ;
 - **ISb** – Subzonă biserici;
 - **ISsr** - Subzonă unități prestări servicii;
- c) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC3** – Subzonă gospodărie comunală.
- d) **TE - ZONĂ AFERENTĂ LUCRĂRILOR TEHNICO-EDILITARE**
- d) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- e) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.9.2. - U.T.R. 9.2.

U.T.R. 9.2. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**

Art. 9.9.3. - U.T.R. 9.3.

U.T.R. 9.3. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **SP - ZONĂ SPAȚII VERZI PLANTATE, AGREMENT, SPORT**
- c) **A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE**
- d) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.9.4. - U.T.R. 9.4.

U.T.R. 9.4. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **IS - ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII**
 - **ISc2** - Subzonă unități culturale;
 - **ISb2** – Subzonă biserici.

Art. 9.9.5. - U.T.R. 9.5.

U.T.R. 9.5. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L5** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.9.6. - U.T.R. 9.6.

U.T.R. 9.6. include următoarele subzone funcționale:

- a) **L - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE**
 - **L2** - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare.
- b) **CC - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ**
 - **CCr** - Subzonă căi rutiere.

Art. 9.9.7. - U.T.R. 9.7.

U.T.R. 9.7. include următoarele subzone funcționale:

- a) **GC - ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ, CIMITIRE**
 - **GC2** – Subzonă cimitire.

Art. 9.9.8. - U.T.R. 9.8.

U.T.R. 9.8. include următoarele subzone funcționale:

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

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

CAPITOLUL 10. Dispoziții generale privind organizarea și reglementarea intravilanului

Art. 10.1. Domeniul de aplicare

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

Art. 10.2. Organizarea intravilanului

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

Art. 10.3. Zone funcționale și subzone

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

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

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

Art. 10.5. Corelarea prevederilor regulamentului

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

Art. 10.6. Aplicarea reglementărilor

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

Art. 10.7. Dispoziții finale privind aplicarea

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

Art. 10.8. Reguli arhitecturale generale aplicabile tuturor U.T.R.-urilor, cu excepția UTR-urilor care includ zone construite protejate (ZCP), reglementate distinct la art. 10.9–10.14

- 1) Prevederile prezentului articol stabilesc regulile arhitecturale generale aplicabile U.T.R.-urilor din intravilan, care definesc principiile de conformare a construcțiilor noi și a intervențiilor asupra fondului construit existent.
- 3) Reglementările au fost fundamentate pe Ghidul de arhitectură pentru încadrarea în specificul local și pe analiza studiului istoric, utilizate ca bază pentru stabilirea caracterului arhitectural general al localităților.
- 4) Reglementările din prezentul articol se aplică UTR-urilor neincluse în zone construite protejate (ZCP), fără a substitui prevederile specifice acestora sau ale altor reglementări speciale.
- 5) Prevederile privind forma, volumetria, materialele, învelitorile și aspectul arhitectural al construcțiilor sunt detaliate în continuare în prezentul articol
- 6) **Forma și volumetrie:**
 - a) Se va păstra specificul local prin preluarea nealterată a formei și a volumetriei existente în zonă.
- 7) **Acoperișul**
 - a) va fi cât mai simplu, cu patru ape, cu pante egale, cu streșinile și coamele orizontale.
 - b) nu se admit forme și pante provenite din alte zone climatice sau geografice, teșiri nejustificate ale pantelor, timpane;
 - c) spațiul interior generat de acoperiș se va utiliza ca spațiu funcțional;
 - d) se interzice folosirea acestuia ca pod/depozitare din motive de siguranță în exploatare, siguranță la foc etc;
 - a) în funcție de învelitoare, panta va avea între 30° și 40° (pentru învelitoare din tablă sau țiglă) și între 40° și 50° (pentru învelitoare din șindrilă);
 - e)
 - f) sunt interzise acoperișurile de tip terasă care ocupă mai mult de 60% din suprafața totală a acoperișului;
 - g) pentru extinderi, amenajări, modernizări, acoperișul și volumetria obiectivului se va reconfirma astfel încât să se respecte elementele constructive așa cum au fost definite anterior.
- 8) **Streșinile**
 - a) Vor fi cât mai largi (80-120 cm) și vor asigura atât control solar, cât și protecție împotriva intemperiilor.
- 9) **Învelitoarea**
 - a) se va realiza păstrându-se imaginea locală nealterată.
 - b) poate fi din materiale lemnoase (șindrilă), țiglă ceramică sau tablă plană zincată dublu fălțuită, protejată cu vopsea mată anticorozivă în culori neutre;
 - c) Este interzisă combinarea la același acoperiș a mai multor tipuri, culori sau forme de învelitori, cu excepția acoperișului vegetal;
 - d) Nu se acceptă folosirea tablei profilate de tip țiglă, de tip șindrilă, a tablei ondulate sau cutate, a membranelor plastice sau bituminoase;
 - e) În cazul intervenției pe o clădire existentă, se va înlocui obligatoriu învelitoarea din tablă, azbociment, membrană bituminoasă sau din alte materiale sintetice cu materialele acceptate;
 - f) Se acceptă paleta de culori a materialelor naturale: țiglă ceramică - maro roșcat, tablă plană - culori gri neutru sau brun închis, material lemnos - culoare natur;
 - g) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
- 10) **Tâmplăria și golurile**
 - a) este permisă tâmplăria din lemn masiv sau lemn stratificat;
 - b) este permisă tâmplăria din PVC cu aspect de lemn (culori brune);

- c) este interzisă tâmplăria din PVC alb sau alte culori stridente;
 - d) finisajele și culorile tâmplăriei vor respecta armonia cu fațadele și specificul local.
- 11) **Finisaje**
- a) nu se vor folosi ca finisaje exterioare: placări ceramice pentru pereți și soclu, placări cu tablă (tablă simplă, tablă cutată etc.), materiale care conțin azbest, materiale plastice sau PVC;
- 12) **Culori**
- a) nu se vor folosi culori tari, contrastante. Se va opta pentru folosirea nuanțelor naturale ale materialelor folosite, sau a unor culori și nuanțe desaturate apropiate de cele naturale.
 - b) Albul poate fi folosit pretutindeni pentru clădiri cu gabarit mic;
 - c) Pigmenții utilizați în vopseluri, uleiuri sau ceruri vor fi naturali;
 - d) Nu se vor folosi culori stridente sau saturate;
 - e) Culorile permise sunt: alb, tonuri slabe de alb-gri sau alb-bej pentru zonele tencuite și maro-cenușiu pentru lemn.
- 13) **Porțile și împrejuririle**
- a) se vor construi ținând cont de specificul local, cu atenție la dimensiuni și la soluțiile tehnice.
 - b) Sunt permise decorații discrete, tipice pentru peisajul rural din zonă. Se va păstra aspectul natural al materialelor în ceea ce privește textura și culoarea;
 - c) Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate;
 - d) Nu se vor folosi porțile metalice lucioase (inoxul) sau cele cu structură metalică, placată cu tablă lucioasă, ondulată, polycarbonat sau PVC, a plăcilor de beton, a plasticului;
 - e) Nu se vor folosi culorile stridente, materiale lucioase, sidefate, elemente prefabricate metalice și materiale plastice.
 - f) Înălțimea gardurilor nu va depăși 1.50, având baza opacă de max. 60 cm, restul fiind semi-transparent;
 - g) Împrejmuire față de spațiul public - va fi semitransparentă; soclul până la h=60 cm poate fi complet opac;
 - h) Împrejmuire față de vecinătăți – va fi semitransparentă sau opac din motive de păstrare a intimității; această opacizare va dublată sau realizată cu garduri înierbate/arbuști fructiferi;
 - i) Împrejmuiți în cadrul parcelei: vor fi transparente și preferabil înierbate;
 - j) Gardurile din piatră de râu sau lespezi, zidurile de sprijin din piatră, bulumacii din piatră se vor menține și întreține corespunzător;
 - k) Porțile și împrejuririle autentice se vor menține. Elementele noi vor fi realizate plecând de la modele cu valoare istorică aflate în localitate sau în zonele adiacente;
 - l) Se interzice realizarea de garduri din elemente prefabricate metalice, tabla simplă și tablă cutată, elemente din beton, polycarbonat, materiale plastice;
 - m) Se interzic culorile stridente, materialele lucioase și sidefate, neîncadrate în specificul local.
 - n) Culori permise: cărămiziu, brun roșcat, brun, negru brun.
- 14) **Reclame, firme, inscripții, însemne**
- a) dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță, și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului. Se realizează piese/construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale.
 - b) Se vor amplasa în așa fel încât să nu obtureze sau să nu concureze cu elementele de fațadă (profilaturi, ferestre, streșini etc.);
 - c) Dimensiunile panourilor vor fi specifice funcțiunilor pe care le anunță și nu se vor amplasa mai sus de nivelul parterului;
 - d) Se vor realiza piese sau construcții mobile pe care să fie amplasate reclamele luminoase, amplasate în așa fel încât să nu obtureze construcțiile principale;
- 15) Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor, a bunurilor, sau ar împiedica realizarea construcțiilor;
- 16) Îndepărtarea arborilor este permisă numai cu obținerea prealabilă a următoarelor avize:

- a) pentru speciile comune, este necesară aprobarea Primăriei Locale.
- b) pentru speciile nuc și castan comestibil, este necesară aprobarea atât a Primăriei Locale, cât și a Agenției pentru Protecția Mediului (APM).

Art. 10.9. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică și zona de protecție ZCP 1 - sat Pârjol

- 1) **Atitudinea generală** referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentelor istorice.
- 2) **Atitudinea generală ZCP:** se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- 3) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- 4) Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
- 5) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare
- 6) **Condiționare la autorizare:** se va face supravegherea arheologică (la biserici), aviz D.J.C. Bacău;
- 7) **Funcțiuni admise:** locuințe și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 8) **Funcțiuni interzise:** instituții, comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- 9) **Regim maxim de înălțime : P**, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
- 10) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 13/14m, 8/15m, 11/12m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 11) **Volumetria** caracteristică zonei- utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, sau în consolă, logia).
- 12) **POT maxim : 25 % ;**
- 13) **CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1**
- 14) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- 15) **Învelitoare :** șindrilă, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 16) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 17) **Culori:** se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- 18) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 19) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- 20) **Porți:** nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- 21) se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.

- 22) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- 23) organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- 24) Se va păstra caracterul verde al zonei;
- 25) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**

(25.1) Reguli privind clădirile existente

- a) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
- b) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
- c) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.
- d) Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
- e) Se vor elimina rețelele, conductele și instalațiile aparente care afectează imaginea construită și valoarea arhitecturală a imobilelor.
- f) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- g) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

(25.2) Construcții noi

- a) Înălțimea absolută se limitează la 5,00m/6,00m/7,00m (conf. condiționării fiecărei zp/zcp în parte), măsoarăți de la terenul natural la coama acoperișului.
- b) În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
- c) Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
- d) În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Art.10.10. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/istorică și zona de protecție ZCP 2 - sat Pârjol

- 1) **Atitudinea generală** referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentelor istorice.
- 2) **Atitudinea generală ZCP:** se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- 3) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.

- 4) Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
 - 5) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.
 - 6) **Condiționare la autorizare:** se va face supravegherea arheologică (la biserici), aviz D.J.C. Bacău.
 - 7) **Funcțiuni admise:** locuințe și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
 - 8) **Funcțiuni interzise:** instituții, comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
 - 9) **Regim maxim de înălțime :** P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
 - 10) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 7/12m, 8/12m, 11/18m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
 - 11) **Volumetria** caracteristică zonei- utilizarea spațiilor semideschise la fațada principală și/sau fațada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, sau fără-în consolă, logia).
 - 12) **POT maxim : 25 % ;**
 - 13) **CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1**
 - 14) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
 - 15) **Învelitoare :** șindrilă, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
 - 16) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
 - 17) Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
 - 18) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
 - 19) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
 - 20) **Porți:** nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
 - 21) se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
 - 22) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
 - 23) organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
 - 24) Se va păstra caracterul verde al zonei;
 - 25) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**
- (25.1) **Reguli privind clădirile existente**
- a) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.

- b) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
 - c) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.
 - d) Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
 - e) Se vor elimina rețelele, conductele și instalațiile aparente care afectează imaginea construită și valoarea arhitecturală a imobilelor.
 - f) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
 - g) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.
- (25.2) **Construcții noi**
- a) Înălțimea absolută se limitează la 5,00m/6,00m/7,00m (conf. condiționării fiecărei zp/zcp în parte), măsurati de la terenul natural la coama acoperișului.
 - b) În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
 - c) Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
 - d) În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Art.10.11. Reglementări pentru zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 3 - sat Pustiana

- 1) **Atitudinea generală** referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentelor istorice.
- 2) **Atitudinea generală ZCP:** se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- 3) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- 4) Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
- 5) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.
- 6) **Condiționare la autorizare:** se va face supravegherea arheologică (la biserici), aviz D.J.C. Bacău.
- 7) **Funcțiuni admise:** instituții, locuire și anexe ale locuinței, mic comerț, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;

- 8) **Funcțiuni interzise:** comerț amplu, servicii, activități industriale si de depozitare, orice activitate poluanta de tip industrial si agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- 9) **Regim maxim de înălțime :** D+P/ P+M, h cornișă maxim 5,00 m, h maxim coamă 7,00 m.
- 10) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/12m, 8/14m, 9/13m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 11) **Volumetria** caracteristică zonei- utilizarea spatiilor semideschise la fatada principala si/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, sau fără-în consolă, logia), soclul înalt(din piatră).
- 12) **POT maxim : 25 % ;**
- 13) **CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1**
- 14) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- 15) **Învelitoare :** șindrilă, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 16) **Tâmplărie:** Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 17) Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- 18) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 19) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- 20) **Porți:** nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- 21) se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- 22) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- 23) organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- 24) se va păstra caracterul eminent verde al zonei;
- 25) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**

(25.1) **Reguli privind clădirile existente**

- a) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
- b) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.

- c) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.
 - d) Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
 - e) Se vor elimina rețelele, conductele și instalațiile aparente care afectează imaginea construită și valoarea arhitecturală a imobilelor.
 - f) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
 - g) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.
- (25.2) **Construcții noi**
- a) Înălțimea absolută se limitează la 5,00m/6,00m/7,00m (conf. condiționării fiecărei zp/zcp în parte), măsurati de la terenul natural la coama acoperișului.
 - b) În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
 - c) Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
 - d) În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Art.10.12. Reglementări pentru zona construită protejată/ de protecție pentru biserica veche, de zid ‘Schimbarea la Față’, propusă spre clasare, cat.B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 4 - sat Câmpeni

- 1) **Atitudinea generală** referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentelor istorice.
- 2) **Atitudinea generală ZCP:** se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- 3) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- 4) Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
- 5) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.
- 6) **Condiționare la autorizare:** se va face supravegherea arheologică (la biserici), aviz D.J.C. Bacău.
- 7) **Funcțiuni admise:** instituții, locuințe și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 8) **Funcțiuni interzise:** comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- 9) **Regim maxim de înălțime : D+P,** h cornișă maxim 4,00 m, h maxim coamă 6,00 m.
- 10) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/11m, 9/15m, 11/18m, predominant la construcțiile existente în zcp ;

- 11) **Volumetria** caracteristică zonei- utilizarea spatiilor semideschise la fatada principala si/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, sau fără-în consolă, logia).
- 12) **POT maxim : 30 % ;**
- 13) **CUT = 0,30 ; Nr. niv. = 1**
- 14) **Acoperișurile :** in patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- 15) **Învelitoare :** țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 16) **Tâmplărie:** Este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn(culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 17) Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- 18) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 19) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal(uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- 20) **Porți:** nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- 21) se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- 22) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- 23) organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- 24) Se va păstra caracterul verde al zonei;
- 25) În zona de protecție a bisericii propusă spre clasare, mobilarea parcelelor va avea grijă să păstreze canalul vizual spre acestea, din toate punctele zonei de protecție.
- 26) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**
 - (26.1) **Reguli privind clădirile existente**
 - a) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: suprainălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
 - b) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
 - c) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.
 - d) Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
 - e) Se vor elimina rețelele, conductele și instalațiile aparente care afectează imaginea construită și valoarea arhitecturală a imobilelor.
 - f) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.

- g) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.
- (26.2) **Construcții noi**
- a) Înălțimea absolută se limitează la 5,00m/6,00m/7,00m (conf. condiționării fiecărei zp/zcp în parte), măsoarăți de la terenul natural la coama acoperișului.
 - b) În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
 - c) Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
 - d) În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Art.10.13. Reglementări pentru zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 5 - sat Hăineala

- 1) **Atitudinea generală** referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentelor istorice.
- 2) **Atitudinea generală ZCP:** se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- 3) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- 4) Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
- 5) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.
- 6) **Condiționare la autorizare:** se va face supravegherea arheologică (la biserici), aviz D.J.C. Bacău.
- 7) **Funcțiuni admise:** locuințe și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 8) **Funcțiuni interzise:** instituții, comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- 9) **Regim maxim de înălțime :** P, h cornișă maxim 3,00 m, h maxim coamă 5,00 m.
- 10) **Amprente la sol** ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/10m, 10/12m, 12/14m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 11) **Volumetria** caracteristică zonei- utilizarea spațiilor semideschise la fatada principală și/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, sau fără-în consolă, logia).
- 12) **POT maxim : 25 % ;**
- 13) **CUT = 0,25 ; Nr. niv. = 1**
- 14) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- 15) **Învelitoare :** șindrilă, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 16) **Tâmplăria:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 17) se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.

- 18) se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 19) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- 20) **Porți:** Nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- 21) se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- 22) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- 23) organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;
- 24) Se va păstra caracterul verde al zonei;
- 25) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**

(25.1) **Reguli privind clădirile existente**

- a) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
- b) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
- c) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.
- d) Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
- e) Se vor elimina rețelele, conductele și instalațiile aparente care afectează imaginea construită și valoarea arhitecturală a imobilelor.
- f) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- g) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

(25.2) **Construcții noi**

- a) Înălțimea absolută se limitează la 5,00m/6,00m/7,00m (conf. condiționării fiecărei zp/zcp în parte), măsurată de la terenul natural la coama acoperișului.
- b) În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
- c) Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
- d) În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Art.10.14. Reglementări pentru zonele construite protejate pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 6 ; ZCP 7 - sat Băsăști

- 1) **Atitudinea generală** referitoare la monumente și parcelele lor: păstrarea POT și CUT existent - se vor accepta doar reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirii și spațiilor existente în cadrul incintei monumentelor istorice.
- 2) **Atitudinea generală ZCP:** se vor încuraja reparațiile și lucrările de consolidare, restaurare, întreținere a clădirilor și spațiilor existente.
- 3) Introducerea unor funcțiuni noi se va face, cu precădere, prin re-funcționalizarea clădirilor existente.
- 4) Se va încuraja repararea caselor cu tehnici și materiale tradiționale, fiind permisă modernizarea interiorului, în sensul adaptării la condiții de confort contemporane, dar fără modificarea volumetriei sau aspectului exterior.
- 5) Fondul construit va fi supus unui studiu aprofundat și unui program cu derulare multianuală de restaurare, consolidare și conservare.
- 6) **Condiționare la autorizare:** se va face supravegherea arheologică (la biserici), aviz D.J.C. Bacău.
- 7) **Funcțiuni admise:** instituții, locuire și anexe ale locuinței, mici activități meșteșugărești, circulație carosabilă și pietonală, rețele edilitare, lucrări de amenajare a albiilor apelor din zonă, spații plantate cu rol de agrement, decorative și de protecție;
- 8) **Funcțiuni interzise:** comerț, servicii, activități industriale și de depozitare, orice activitate poluantă de tip industrial și agricol, construcții provizorii de tip chioșc;
- 9) **Regim maxim de înălțime : D+P**, h cornișă maxim 4,00 m, h maxim coamă 6,00 m.
- 10) Amprente la sol ale construcțiilor cuprinse în/ sau apropiate de raportul: 8/11m, 9/15m, 11/18m, predominant la construcțiile existente în zcp ;
- 11) **Volumetria** caracteristică zonei- utilizarea spațiilor semideschise la fatada principală și/sau fatada sud (existența unui element de tip foișor, cerdacul cu colonadă/stâlpi de lemn, sau fără-în consolă, logia), raportul plin-gol specific (a se vedea și repertoriul de modele din prezentul studiu).
- 12) **POT maxim : 30 % ;**
- 13) **CUT = 0,30 ; Nr. niv. = 1**
- 14) **Acoperișurile :** în patru ape, pantă medie (35-45 grade);
- 15) **Învelitoare :** șindrilă, țigle ceramice, tablă plană de zinc (culoare gri mat) – se interzice utilizarea tablei amprentate și a culorilor netradiționale la învelitori: albastru, verde, roșu aprins.
- 16) **Tâmplărie:** este permisă utilizarea tâmplăriei din lemn sau lemn stratificat, fiind acceptată și cea din PVC cu aspect de lemn (culori brunuri)- interzicându-se folosirea tâmplăriei din PVC alb;
- 17) Se interzice utilizarea culorilor stridente; se vor folosi nuanțe pastelate, calde, deschise; de preferat zugrăvirea fațadelor în alb.
- 18) Se va păstra modul tradițional de mobilare a parcelei (cu așezare rarefiată, organică, pe teren, fără comasare a corpurilor de clădiri).
- 19) **Împrejmuirile** vor fi semitransparente, cu h aprox. 1,50 m, din ulucă de lemn sau metal (uluci verticale), cu porți de inspirație tradițională; se interzic împrejmuiri din plastic, zidării pline, table compacte sau vopsirea în culori atipice.
- 20) **Porți:** nu se va permite înlocuirea porților vechi care pot fi reparate.
- 21) se vor păstra, restaura și lua drept modele pentru realizări noi, toate ornamentele de lemn traforat de la cerdacuri.
- 22) Se interzice modificarea compoziției urbanistice existente, prin comasări de loturi sau subdivizări, prin croirea de străzi noi sau spații de parcare ample.
- 23) organizarea și amenajare curții se va face după exemplele existente, se vor păstra curțile înierbate, cu pietruire în zona intrării ;

24) Se va păstra caracterul verde al zonei;

26) **În toate zonele construite protejate/ zonele de protecție stabilite se vor respecta următoarele reguli:**

(26.1) **Reguli privind clădirile existente**

- a) Restaurarea sau transformarea vizează, atât realizarea amenajărilor necesare satisfacerii condițiilor normale de funcționare, cât și consolidarea, punerea în valoare a construcțiilor existente, ameliorarea aspectului lor și restituirea echilibrului alterat prin modificări ca: supraînălțări, demolări, străpungeri, blocări de goluri, rupturi sau alterări ale componentelor existente.
- b) Cererile de autorizație pentru orice modificare, chiar parțială a unei clădiri trebuie însoțite de un relevu al clădirii și o prezentare a stării corespunzătoare datei de depunere a cererii. Documentația trebuie să fie întocmită conform legislației în vigoare.
- c) Dacă imobilul se găsește de-a lungul unei străzi se vor preciza date privind profilul străzii, fațadele învecinate, desfășurări ale ambelor fronturi stradale. Se vor adăuga la dosar fotografii și/ sau fotomontaje cu situație existentă.
- d) Clădirile cu valoare de monument sau ambientală trebuie să reprimească aspectul și caracterul original prin suprimarea adăugirilor, mai puțin cele cu valoare istorică, arheologică sau arhitecturală intrinsecă. În acest ultim caz ele se vor restaura în același regim cu clădirea.
- e) Se vor elimina rețelele, conductele și instalațiile aparente care afectează imaginea construită și valoarea arhitecturală a imobilelor..
- f) Clădirile care se conservă și se restaurează trebuie păstrate ca volum general sau reduse la volumele originale cu excepția cazului când se impun anumite modificări.
- g) Orice modificare a înălțimii clădirilor care pot fi conservate, ameliorate sau înlocuite trebuie justificată prin desene, machete, fotomontaje sau oricare alt mijloc care permite reprezentarea inserției în sit, inclusiv raportul cu clădirile învecinate.

(26.2) **Construcții noi**

- a) Înălțimea absolută se limitează la 5,00m/6,00m/7,00m (conf. condiționării fiecărei zp/zcp în parte), măsoarăți de la terenul natural la coama acoperișului.
- b) În interiorul parcelelor se aplică aceleași reguli pentru clădirile alipite sau extinderile clădirilor existente.
- c) Clădirile noi vor respecta păstrarea aliniamentului posterior de lot.
- d) În toate cazurile, propunerile se vor justifica prin desene, fotomontaje care să susțină inserția în sit.

Art.10.15. Reguli privind intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală

- 1) Toate casele și gospodăriile identificate în planșele nr. 3.1–3.6 ca având valoare arhitecturală, istorică sau caracter tradițional local vor fi avute în vedere pentru protejare la nivel local, prin măsuri stabilite de Consiliul Local, în condițiile legii.
 - a) Lucrările de reparații sau modernizări la aceste construcții și gospodării se vor face cu acordul D.J.C.Bacău, în baza unui relevu și a unui proiect de specialitate.
 - b) În situația construirii pe parcelă fără demolarea unei construcții, autorizarea va fi condiționată de obținerea avizului DJC Bacău.
- 2) În situația construirii ca urmare a demolării unei construcții de pe parcelă, la autorizare se va prezenta relevul și fișa istorică a clădirii ce se demolează întocmită de personal atestat și avizul DJC Bacău.

Art. 10.16 – Reglementări privind intervențiile asupra domeniului public

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

Art. 10.16.1.- Reguli pentru drumuri publice

- 1) Amenajarea drumurilor publice va respecta profilurile stradale stabilite în planșele de reglementări ale PUG, precum și normele tehnice privind proiectarea și executarea drumurilor publice (STAS, normative specifice).
- 2) Lățimile minime ale carosabilului, trotuarelor, zonelor de siguranță, rigolelor și spațiilor de protecție vor respecta prevederile RGU și legislația specifică privind drumurile.
- 3) Intervențiile asupra drumurilor publice vor respecta zonele de protecție stabilite conform legislației privind regimul drumurilor, fiind obligatoriu avizul administratorului drumului pentru lucrări de acces, bransamente, traversări sau intervenții edilitare.
- 4) Materialele utilizate pentru carosabil, trotuare și zonele de siguranță vor fi durabile, antiderapante, conforme normelor tehnice și adaptate condițiilor climatice locale.

Art. 10.16.2. - Reguli pentru trotuare și circulații pietonale

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

Art. 10.16.3. - Reguli pentru spații verzi publice

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

Art. 10.16.4. - Reguli pentru parcaje publice

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

Art. 10.16.5. - Reguli pentru mobilier urban

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

Art. 10.16.6. - Reguli pentru iluminat public

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

Art. 10.16.7. - Reguli pentru rigole, șanțuri, podețe și drenaje

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

Art. 10.16.8 - Reguli pentru cursuri de apă din domeniul public

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

Art. 10.16.9 - Reguli pentru accesibilitate și siguranță

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

Art. 10.16.10. - Reguli pentru integrarea în peisaj și mediu

- 1) Intervențiile vor respecta caracterul local, peisajul rural și specificul arhitectural al comunei, conform Ghidului de arhitectură pentru încadrarea în specificul local.
- 2) Materialele utilizate vor fi compatibile cu mediul rural și cu identitatea locală, evitându-se utilizarea materialelor neconforme sau cu impact vizual negativ.

CAPITOLUL 11. Reglementări pentru zone și subzone funcționale din intravilan

1) Prevederi generale:

- a) Încadrarea subzonelor funcționale în unitățile teritoriale de referință este prezentată în Capitolul 9 și evidențiată în Planșele Unităților Teritoriale de Referință.
- b) Pentru toate zonele și subzonele funcționale din intravilan se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, art. 10.8.
- c) Pentru zonele și subzonele situate în zone construite protejate (ZCP) se aplică prevederile specifice prevăzute la Capitolul 10, art. 10.9 -art.10.14.
- d) Pentru toate clădirile cu valoare arhitecturală se aplică prevederile specifice prevăzute la Capitolul 10, art.10.15.
- e) În U.T.R. 1.8. în zona centrală este instituită interdicție de construire până la elaborarea și aprobarea unui Plan Urbanistic Zonal (PUZ).
- f) În zona centrală sunt permise doar lucrări de întreținere, reparații curente și intervenții care nu modifică volumul, funcțiunea sau amplasarea construcțiilor existente.

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

1) Reguli de arhitectură

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

2) Funcțiunea dominantă:

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

3) Funcțiuni complementare admise:

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

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

4) Utilizări permise:

- a) locuințe sociale, unifamiliale, colective cuplate sau izolate;
- b) dotări publice de interes general;
- c) anexe gospodărești, modernizări, reparații capitale și extinderi în toate subzonele;

5) Utilizări interzise:

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

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

7) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis = 25%

- b) CUT maxim admis = 0.50;
- c) Regim maxim de înălțime: P+1;
- d) Înălțimea maximă la streșină = 5,5 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 10 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

8) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**

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

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

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

10) **Retrageri minime obligatorii**

- a) se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) retragerea minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

11) **Amplasarea față de drumurile publice**

- a) autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
- c) Drum județean DJ - 12 m;
- d) Drum comunal DC - 10 m;
- e) Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
- f) Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
- g) pentru accesele carosabile din drumurile publice județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- h) pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- i) rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

12) **Accese carosabile**

- a) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (a), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- c) numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h), (i), (j).
- d) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- e) pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:
 - accese carosabile pentru locatari;
 - acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;

- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
 - în cazul unei parcelări de două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- f) pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:
- accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături):
 - cele cu o lungime maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- g) locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:
- accese carosabile pentru locatari;
 - accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
 - accese la parcaje și garaje.
- h) pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- i) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
- j) accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

13) Accese pietonale

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

14) Parcaje

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

15) **Spații verzi**

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

Art.11.2. L2 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare

1) **Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8. ;**
b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile **Capitolului 10, art. 10.15.**

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

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone:
- trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - parcelarul va avea interdicție de divizare;
 - comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente;
 - se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte cu pridvor de acces, sau cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

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

- a) POT maxim admis: 30%;
b) CUT maxim admis = 0.60;
c) Regim maxim de înălțime: **P+1;**
d) Înălțime maximă la streășină = 5,50 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m.

Art.11.3. L3 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pârjol - ZCP 1

1) **Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.9. ;**
b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile **Capitolului 10, art. 10.15.**

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

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția prevederilor specifice aplicabile ZCP 1 din **Art. 10.9** pentru zonele construite protejate.

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

- a) POT maxim admis: 25%;
b) CUT maxim admis = 0.25;
c) Regim maxim de înălțime: **P (parter);**
d) Înălțime maximă la cornișă = 3,00 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 5,00 m.

Art.11.4. L4 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) sat Pârjol - ZCP 2

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.10. ;**
- b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile **Capitolului 10, art. 10.15.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția cu excepția prevederilor specifice aplicabile ZCP 2 din **Art. 10.10** pentru zonele construite protejate.

3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis: 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.25;
- c) Regim maxim de înălțime: **P (parter);**
- d) Înălțime maximă la cornișă = 3,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 5,00 m.

Art.11.5. L5 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8. ;**
- c) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile **Capitolului 10, art. 10.15.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
 - trama stradală se va păstra fără modificări de traseu sau prospect;
 - parcelarul va avea interdicție de divizare;
 - comasarea parcelelor este permisă până la limita refacerii unor parcele preexistente;
 - se va păstra caracterul arhitectural al zonei, tipologia acoperișurilor cu 4 ape, volumetrii compacte cu pridvor de acces, sau cu accente de tip foișor, decroșări în volume compacte.

3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis: 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.25;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+M;**
- d) Înălțime maximă la streășină = 5,50 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m.

Art.11.6. L6 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (sit arheologic SA2/SA3 și zona de protecție a acestora ZPSA2/ZPSA 3) - sat Bășăști

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8. ;**
- b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile **Capitolului 10, art. 10.15.**

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

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

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

- a) POT maxim admis: 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.60;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1**;
- d) Înălțime maximă la streășină = 5,50 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m.

4) **Prevederi asupra modului de intervenție la siturile arheologice și în zonele de protecție a acestora:**

- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,30 m;
- b) Intervențiile care implică lucrări mai adânci asupra terenului vor fi efectuate numai după realizarea cercetărilor arheologice preventive și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
- c) Lucrările de construire sau intervențiile realizate în zona de protecție a siturilor arheologice se vor executa cu obligativitatea supravegherii arheologice;
- d) Lucrările realizate în interiorul siturilor arheologice sunt condiționate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive, conform legislației în vigoare.

Art.11.7. L7 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic SA4 și zona de protecție a acestuia ZPSA 4) - sat Băsăști - ZCP6 / ZCP 7

1) **Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.14. ;**
- b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (**LP**) se aplică prevederile Capitolului 10, **art. 10.15.**

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

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția prevederilor specifice aplicabile ZCP6/ZCP7 din **Art. 10.14** pentru zonele construite protejate.

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

- a) POT maxim admis: 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.30;
- c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter)**;
- d) Înălțime maximă la cornișă = 4,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 6,00 m.

4) **Prevederi asupra modului de intervenție la siturile arheologice și în zonele de protecție a acestora:**

- a) În zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,30 m;
- b) Intervențiile care implică lucrări mai adânci asupra terenului vor fi efectuate numai după realizarea cercetărilor arheologice preventive și cu avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău.
- c) Lucrările de construire sau intervențiile realizate în zona de protecție a siturilor arheologice se vor executa cu obligativitatea supravegherii arheologice;

- d) Lucrările realizate în interiorul siturilor arheologice sunt condiționate de efectuarea unei cercetări arheologice preventive, conform legislației în vigoare.

Art.11.8. L8 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată/ de protecție pentru biserica veche, de zid „Schimbarea la Față,, propusă spre clasare, cat.B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - sat Câmpeni - ZCP 4

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.12. ;**
b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile Capitolului 10, **art. 10.15.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția prevederilor specifice aplicabile ZCP 4 din **Art. 10.12** pentru zonele construite protejate.

3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis: 30%;
b) CUT maxim admis = 0.30;
c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter);**
d) Înălțime maximă la cornișă = 4,00 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 6,00 m.

Art.11.9. L9 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - sat Hăineala - ZCP 5

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.13. ;**
b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile Capitolului 10, **art. 10.15.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția prevederilor specifice aplicabile ZCP 5 din **Art. 10.13** pentru zonele construite protejate.

3) Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor

- a) POT maxim admis: 25%;
b) CUT maxim admis = 0.25;
c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter);**
d) Înălțime maximă la cornișă = 3,00 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 5,00 m.

Art.11.10. L10 - Subzonă locuințe și funcțiuni complementare (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultura l- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - sat Pustiana - ZCP 3

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.11. ;**
b) Pentru construcțiile existente identificate ca având valoare arhitecturală/ambientală (LP) se aplică prevederile Capitolului 10, **art. 10.15.**

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

- b) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.1.** cu excepția prevederilor specifice aplicabile ZCP 5 din **Art. 10.11** pentru zonele construite protejate.

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

- a) POT maxim admis: 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.25;
- c) Regim maxim de înălțime: **P +M**;
- d) Înălțime maximă la cornișă = 5,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 7,00 m.

Art.11.11. IS - Zonă instituții și servicii

1) **Reguli de arhitectură**

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

2) **Funcțiunea dominantă:**

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

3) **Funcțiuni complementare admise:**

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

4) **Utilizări permise:**

- a) instituții și servicii publice (primărie, consiliu local, servicii locale);
- b) funcțiuni educaționale (grădinițe, școli, licee, centre de formare/cercetare, biblioteci);
- c) funcțiuni de sănătate și asistență socială (dispensare, clinici, centre de zi, centre de tratament);
- d) funcțiuni culturale și religioase (cămin cultural, muzee, galerii, biserici);
- e) funcțiuni sportive și de recreere (săli sport, terenuri, bazine, spații publice de agrement);
- f) funcțiuni de turism și cazare (pensiuni, hosteluri, centre de cazare compatibile);
- g) funcțiuni comerciale nepoluante de proximitate (magazine mici, cafenele, farmacii, librării);
- h) funcțiuni de birouri și servicii profesionale (birouri de consultanță, servicii administrative);
- i) locuințe de serviciu aferente funcțiunii principale;
- j) accese, circulații și infrastructură de interior (alei, drumuri, trotuare);
- k) parcaje și garaje (pentru personal, vizitatori);
- l) spații verzi publice amenajate (scuaruri, parcuri mici, spații de relaxare);
- m) construcții aferente și dotări tehnico-edilitare;
- n) obiective de utilitate publică care vor fi prevăzute cu rampe de acces pentru persoane cu dizabilități.

5) **Utilizări permise, condiționate:**

- a) utilizările permise sunt cele caracteristice fiecărei subzone a cărei funcțiune o definește (învățământ, servicii, comerț, turism, etc.);
- b) sunt permise modificări, renovări și completări la construcțiile vechi de locuințe care au la parter dotări de interes general;

- c) sunt permise extinderi, construcții noi în incintele proprii, în toate subzonele, precum și instituirea diverselor servicii (toate categoriile profesionale, sociale, personale);
 - d) orice autorizație de construire se va elibera numai cu avizul organelor teritoriale interesate și cu aprobarea Consiliului Local.
- 6) **Utilizări interzise:**
- a) se interzic utilizările incompatibile cu subzona IS, care pot crea incomodări sau disfuncționalități în zonă. De asemenea, se interzic orice construcții sau amenajări, exceptând obiectivele de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.
 - b) nu se vor permite construcții de unități poluante, care generează emisii, noxe sau trafic intens, sau care prezintă riscuri tehnologice.
 - c) nu se permit construcții de unități cu pericol tehnologic sau care generează poluare peste limitele admise de legislația în vigoare.
- 7) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:**
- a) POT maxim admis = 40%;
 - b) CUT maxim admis = 0.80;
 - c) Regim maxim de înălțime: P+1;
 - d) Înălțimea maximă la streșină = 5,5 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 8) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
- a) Conform H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
 - b) În activitatea de autorizare a acestora pot fi întâlnite trei posibilități distincte, datorate destinației construcțiilor specifice de funcționare:
 - amplasarea în interiorul zonelor rezidențiale sau al altor zone, după caz, ca funcțiune complementară în localitățile componente ale comunei;
 - amplasarea în zone sau subzone specializate, destinate instituțiilor de interes public, ce prezintă omogenitate funcțională și care cuprind unități aparținând aceleiași categorii.
- 9) **Retrageri minime obligatorii**
- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- 10) **Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.50 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.50 m.
 - c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.

- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

11) **Accese carosabile**

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

12) **Accese pietonale**

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

Art.11.12. ISa - Subzona unități administrative

1) **Reguli de arhitectură**

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

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

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.11.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
- 3) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate;
- 4) Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- 5) **Funcțiuni admise:** săli de conferință sau evenimente publice, arhive, biblioteci administrative, sediile unor servicii publice locale (poliție locală, urbanism, taxe și impozite etc.), spații tehnice și anexe (centrale termice, depozite de arhivă), spații verzi publice sau amenajate

(grădini administrative, curți deschise), parcaje aferente instituțiilor (pentru angajați și public);

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

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

- a) POT max : 40%;
- b) CUT max = 0.80;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1**;
- d) Înălțimea maximă la streășină = 5,50 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

8) **Accese carosabile**

(11.1) Construcțiile administrative vor fi prevăzute cu:

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

9) **Parcaje**

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

10) **Spații verzi**

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

Art.11.13. ISa1 - Subzona unități administrative

1) **Reguli de arhitectură**

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

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

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.12.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
- 3) Amplasarea sediilor de birouri se face în cadrul localității, în zonele cu activități specifice comunității rurale, în funcție de necesitățile fiecărui tip de activitate;
- 4) Pentru toate categoriile de construcții administrative și financiar-bancare se recomandă orientarea, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.
- 5) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:**

- a) POT max : 25%;
- b) CUT max = 0.50;
- c) Regim maxim de înălțime: **P+1**;
- d) Înălțimea maximă la streășină = 5.50 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 10.00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp

Art.11.14. ISi - Subzona unități de învățământ

1) Reguli de arhitectură

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

2) Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității

- a) învățământ preșcolar (grădinițe)
➤ Amplasament: în zonele rezidențiale, distanța maximă de parcurs 500 m.
- b) școli primare
- c) școli gimnaziale
- d) licee
- e) școli postliceale
- f) școli profesionale
➤ Amplasament: în zonele și cartierele de locuit; distanța maximă de parcurs 1000 m.

3) Funcțiuni permise

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

4) Funcțiuni interzise

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

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

- a) Amplasament organizat în patru zone, dimensionate în funcție de capacitatea unității de învățământ, după cum urmează:
- zona ocupată de construcție;
 - zona curții de recreație, de regulă asfaltată;
 - zona terenurilor și instalațiilor sportive;
 - zona verde, inclusiv grădina de flori.
- b) Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafață minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafață minimă de 20 mp/elev.
- c) POT maxim admis = 40%;
- d) CUT maxim admis = 0.80;
- e) Regimul maxim de înălțime: P+1;
- f) Înălțimea maximă la streșină = 5,50 m;
- g) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
- h) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

6) Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale

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

7) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

8) Amplasarea față de drumurile publice

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

9) Accese carosabile

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

10) Parcaje

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

11) Spații verzi

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

Art.11.15. ISi1- Subzonă unități de învățământ

1) Reguli de arhitectură

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

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.14.**, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
- 3) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 25%;
 - b) CUT maxim admis = 0.50;
 - c) Regimul maxim de înălțime: **P+M**;
 - d) Înălțimea maximă la streșină = 5,50 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.16. ISi2 - Subzonă unități de învățământ (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic SA4 și zona de protecție a acestuia ZPSA 4) - sat Băsăști

- 1) **Reguli de arhitectură**
 - a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art.10.14.;**
 - b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**
- 2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**
 - a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.14.**, referitoare la parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția prevederilor specifice aplicabile zonei construite protejate din Art. 10.14;
- 3) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 30%;
 - b) CUT maxim admis = 0.30;
 - c) Regimul maxim de înălțime: **P (Parter)**;
 - d) Înălțimea maximă la streșină = 4,00 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 6,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.17. ISi3 - Subzonă unități de învățământ (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 5 - sat Hăineala

- 1) **Reguli de arhitectură**
 - a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art.10.13.;**
- 2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**
 - a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.14.**, referitoare la parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția prevederilor specifice aplicabile zonei construite protejate din Art. 10.13;
- 3) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 25%;
 - b) CUT maxim admis = 0.25;
 - c) Regimul maxim de înălțime: **P (Parter)**;
 - d) Înălțimea maximă la streșină = 3,00 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 5,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.18. ISi4 - Subzonă unități de învățământ (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu

valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic - ZCP 3 și SA6 și zona de protecție a acestuia ZPSA 6) - sat Pustiana

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art.10.11.;**
- b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.14.**, referitoare la parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția prevederilor specifice aplicabile zonei construite protejate din Art. 10.11;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.50;
- c) Regimul maxim de înălțime: **P +M;**
- d) Înălțimea maximă la streșină = 5,00 m;
- e) Înălțimea maximă la coamă = 7,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.19. ISc - Subzonă unități culturale

1) Reguli de arhitectură

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

2) Funcțiuni dominante

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

3) Funcțiuni complementare admise

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

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

- a) POT maxim admis = 40%;
- b) CUT maxim admis = 0.80;
- c) Înălțimea maximă la streșină : 5,50 m;
- d) Înălțimea maximă la coamă : 10,00 m;
- e) Regimul maxim de înălțime: P+1;
- f) Pentru construcțiile destinate pentru săli de reuniune și case de cultură, având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafață necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform alin. (10).
- g) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

5) Retrageri minime obligatorii

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- 6) **Amplasarea față de drumurile publice**
- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
 - f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- 7) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
- a) Spațiile de lectură și sălile de expunere: nord, nord-est, nord-vest;
 - b) Dacă amplasarea nu permite această orientare, fațadele vor evita însorirea excesivă;
 - c) Alte categorii nu impun condiții de orientare.
- 8) **Accese carosabile**
- a) Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.
 - b) În funcție de destinația construcției sau a amenajării se vor prevedea:
 - alei carosabile și parcaje aferente în interiorul amplasamentului, dacă accesul se face din drum județean (DJ);
 - parcaje necesare în interiorul amplasamentului, dacă accesul se realizează din drum comunal (DC) sau drum sătesc / stradă locală, fără necesitatea unor alei carosabile suplimentare.
- 9) **Parcaje**
- a) Pentru construcțiile culturale se vor asigura locuri de parcare pentru vizitatori, spectatori și personal, după cum urmează:
 - 1 loc de parcare la 50 mp de spațiu de expunere pentru muzee, galerii, centre expoziționale;
 - 1 loc de parcare la 10–20 locuri pentru săli de reuniune, săli de spectacole, case de cultură, cluburi și alte spații cu public.
- 10) **Spații verzi**
- a) Pentru toate categoriile de construcții culturale vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției minim 10% din suprafața totală a terenului.

Art.11.20. ISc1 - Subzonă unități culturale (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 4 și sit arheologic SA5 și zona de protecție a acestuia ZPSA 5)

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.12;**
- b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.19.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția prevederilor specifice aplicabile zonei construite protejate din Art. 10.12;

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

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.30;
- c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter);**
- d) Înălțimea maximă la streășină = 4,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 6,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.21. ISc2 - Subzonă unități culturale (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 3 și sit arheologic SA6 și zona de protecție a acestuia ZPSA 6)

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.11;**
- b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.19.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția prevederilor specifice aplicabile zonei construite protejate din Art. 10.11;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.50;
- c) Regim maxim de înălțime: **P +M;**
- d) Înălțimea maximă la streășină = 5,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 7,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.22. ISc3 - Subzonă unități culturale

1) Reguli de arhitectură

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

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.19.** cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.50;
- c) Regim maxim de înălțime: **P +M;**

- d) Înălțimea maximă la streșină = 5,50 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.23. ISco - Subzonă unități comerciale

1) Reguli de arhitectură

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

2) Funcțiuni dominante:

- a) Unități comerciale de vânzare cu amănuntul și en-gros;
- b) Spații comerciale de tip magazin, supermarket, complex comercial;
- c) Unități de alimentație publică (restaurante, cafenele, baruri);

3) Funcțiuni admise:

- a) Spații de depozitare aferente activității comerciale;
- b) Birouri administrative și spații pentru personal;
- c) Spații tehnico-edilitare;
- d) Spații verzi și zone de agrement pentru clienți;
- e) Parcaje și garaje;
- f) Locuințe de serviciu aferente funcțiunii principale.

4) Funcțiuni interzise:

- a) Activități industriale poluante;
- b) Depozitări necontrolate sau activități care generează noxe, mirosuri sau zgomot excesiv;
- c) Unități cu risc tehnologic sau pericol pentru populație;
- d) Activități incompatibile cu funcțiunea comercială și cu zonele învecinate de locuire.

- 5) Unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară).

- 6) Funcționalitatea unităților de alimentație publică este condiționată de obținerea avizelor prevăzute de legislația în vigoare (sanitar, sanitar-veterinar, mediu, după caz).

- 7) Construcțiile comerciale se amplasează în zona rezidențială sau de agrement, în construcții independente sau la parterul unor locuințe.

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

- a) comerț nealimentar;
 - Amplasament: în zonele de interes comercial
- b) magazin general;
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea aeroporturilor sau a industriilor nocive.
- c) Supermarket;
 - Amplasament: în zonă centrală/zonă rezidențială/centrul de cartier. Se va evita amplasarea în vecinătatea industriilor nocive.
- d) Comerț alimentar;
 - Amplasament: în zona de interes comercial. Se va evita amplasarea în zonele puternic poluate.
- e) Alimentație publică;
 - Amplasament: în zonele rezidențiale sau de interes comercial, în zonele turistice și de agrement. Se admite amplasarea la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- f) Servicii;
 - Amplasament: în zona comercială, rezidențială sau de agrement. Se interzice amplasarea atelierelor poluante în zona de locuit. Se interzice amplasarea în zone industriale pentru alte servicii decât cele industriale.

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

- a) POT maxim admis = 40%;
- b) CUT maxim admis = 0.80;
- c) Înălțimea maximă la streșină: 5,50 m.
- d) Înălțimea maximă la coamă: 10,00 m;
- e) Regimul maxim de înălțime : P+1;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

10) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:**

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

11) **Retrageri minime obligatorii**

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- a) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

12) **Accese carosabile**

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

13) **Parcaje**

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

14) **Spații verzi**

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

Art.11.24. ISco1 - Subzonă unități comerciale (zona construită protejată pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 5

1) Reguli de arhitectură

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

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la Art. 11.23. referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
b) CUT maxim admis = 0.25;
c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter);**
d) Înălțimea maximă la streășină = 3,00 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 5,00 m;
f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.25. ISco2 - Subzonă unități comerciale (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic - ZCP 3 și SA6 și zona de protecție a acestuia ZPSA 6) - sat Pustiana

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.11;**
b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la Art. 11.23. referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
b) CUT maxim admis = 0.50;
c) Regim maxim de înălțime: **P + M;**
d) Înălțimea maximă la streășină = 5,00 m;
e) Înălțime maximă la coamă = 7,00 m;
f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.26. ISsr- Subzonă unități prestări servicii

1) Reguli de arhitectură

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

2) Funcțiuni complementare admise:

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

3) Utilizări permise:

- a) instituții, servicii și echipamente publice;

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

4) **Utilizări permise, condiționate:**

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

5) **Utilizări interzise:**

- a) utilizările interzise sunt cele incompatibile cu subzona respectivă, care pot crea incomodări și disfuncționalități;
- b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat
- c) dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- d) depozitare en-gros;
- e) depozități de materiale re folosibile;
- f) depozitarea de substanțe inflamabile sau toxice;
- g) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;

- h) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- i) nu se vor permite construcții de unități poluante producătoare de noxe care generează trafic intens;
- 6) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului - POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 40%;
 - b) CUT maxim admis = 0.80;
 - c) Înălțimea maximă la streășină: 5,50 m;
 - d) Înălțimea maximă la coamă: 10,00 m;
 - e) Regimul maxim de înălțime : P+1.
- 7) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității:**
 - a) Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
 - b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătăriilor și a spațiilor de preparare.
- 8) **Retrageri minime obligatorii:**
 - a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1.90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- 9) **Amplasarea față de drumurile publice:**
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.5 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.5 m.
 - c) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - d) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
 - e) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- 10) **Accese carosabile:**
 - a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.
 - b) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

11) **Accese pietonale:**

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

12) **Parcaje:**

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

13) **Spații verzi:**

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

Art.11.27. ISsr1 - Subzonă unități comerciale

1) **Reguli de arhitectură**

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

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

- a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.26.** referitoare la funcțiuni, parcaje, spații verzi și accese carosabile, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
 b) CUT maxim admis = 0.50;
 c) Regimul maxim de înălțime permis va fi **P+1**;
 d) Înălțimea maximă la streășină = 5,50 m;
 e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
 f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.

Art.11.28. ISs- Subzonă sănătate

1) **Reguli de arhitectură**

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

2) **Funcțiuni dominantă**

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

3) **Funcțiuni complementare admise:**

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

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

- a) dispensar policlinic
 ➤ Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe
 b) dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)
 ➤ Amplasament: independent sau în cadrul unor construcții pentru sănătate/locuințe - se interzice amplasarea în vecinătatea surselor de poluare (aeroport, industrii nocive, trafic greu)
 c) alte unități (centre de recoltare sânge, medicină preventivă, stații de salvare, farmacii)
 ➤ Amplasament: în cadrul unor construcții pentru sănătate sau independent, în funcție de profilul unității

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

- a) POT maxim admis = 40%;
 b) CUT maxim admis = 0,80;
 c) Regim maxim de înălțime: **P+1**;
 d) Înălțimea maximă la streășină = 5,50 m;
 e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;

- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 500 mp.

6) **Retrageri minime obligatorii**

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

7) **Amplasarea față de drumurile publice**

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

8) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale:**

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

9) **Accese carosabile:**

- a) Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.
- b) Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:
- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
 - străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- c) Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:
- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m;

- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- d) Accesele carosabile vor fi dimensionate și amplasate astfel încât să permită accesul ambulanțelor și autospecialelor de intervenție, conform normelor PSI și normelor privind securitatea la incendiu aplicabile unităților sanitare (conform Normativului P118/2013 privind apărarea împotriva incendiilor – acces și circulații pentru vehicule de intervenție, cu modificările și completările ulterioare)
- e) Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

10) **Parcaje:**

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

11) **Spații verzi:**

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

Art.11.29. ISb- Subzonă biserică

1) **Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**
- 2) Casele de cult vor fi amplasate în funcție de necesități și capacitatea de deservire, în condițiile legii.
- 3) Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte și Episcopiei sau alt organism similar corespunzător cultului respectiv.
- 4) **Funcțiunea dominantă**
 - a) lăcaș de cult (biserică, capelă);
 - b) spații auxiliare bisericii (sală de conferințe culturale religioase, bibliotecă parohială);
 - c) funcțiuni complementare strict compatibile (locuințe pentru personal clerical, activități sociale moderate).
- 5) **Funcțiuni complementare admise**
 - a) locuințe pentru preot sau personal clerical;
 - b) spații verzi cu rol de agrement pentru enoriași;
 - c) dotări tehnico-edilitare necesare funcționării lăcașului.
- 6) **Utilizări permise**
 - a) construcția și extinderea de lăcașuri de cult;
 - b) amenajări exterioare compatibile de acces pietonal și circulații interne;
- 7) **Utilizări interzise**
 - a) activități industriale, poluante, locuire colectivă sau alte funcțiuni care afectează mediul bisericii sau liniștea zonei.
- 8) **Amplasarea construcțiilor, în funcție de destinația acestora, în cadrul localității**
 - a) lăcașuri de cult;
 - Amplasament: alăturarea de lăcașe de cult noi în incinta sau în vecinătatea monumentelor istorice se va face cu respectarea prevederilor legale.
 - b) mănăstiri

- c) schituri
 - Amplasament: în afară localităților;
- d) extinderea mănăstirilor vechi - monumente istorice - se va face cu respectarea prevederilor legale;
- e) cimitire;
 - Amplasament: la marginea localității;
- f) extinderea cimitirelor se face cu respectarea prevederilor legale.
- 9) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 40%;
 - b) CUT maxim admis = 0.80;
 - c) Regimul maxim de înălțime: P+1;
 - d) Înălțimea maximă la streșină = 5,50 m ;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 10) **Retrageri minime obligatorii**
 - a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
 - b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
 - c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.
- 11) **Amplasarea față de drumurile publice**
 - a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
 - b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;
 - Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.50 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.50 m.
 - c) Aliniamentul propus pentru orice categorie de construcție va respecta distanța menționată anterior.
 - d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
 - e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
 - f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.
- 12) **Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale**
 - a) Condițiile de orientare sunt date de specificul cultului.
- 13) **Accese carosabile**
 - a) Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.
- 14) **Parcaje**
 - a) Pentru construcțiile de cult numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.
- 15) **Spații verzi**

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

Art.11.30. ISb1- Subzonă biserică (zonă sit arheologic și zona de protecție a acestuia)

- 1) **Reguli de arhitectură**
 - a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la **Capitolul 10, art. 10.8;**
 - b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art. 2.9.**
- 2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**
 - a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.29.**, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
- 3) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 30%;
 - b) CUT maxim admis = 0.60;
 - c) Regim maxim de înălțime: P+1;
 - d) Înălțimea maximă la streășină = 5,50 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 4) Elementele arhitecturale specifice lăcașurilor de cult pot depăși înălțimea maximă admisă, în condițiile integrării în caracterul zonei și cu respectarea avizelor prevăzute de lege.

Art.11.31. ISb2- Subzonă biserică

- 1) **Reguli de arhitectură**
 - a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, **art. 10.8;**
- 2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**
 - a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.29.**, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;
- 3) **Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului -POT/CUT:**
 - a) POT maxim admis = 25%;
 - b) CUT maxim admis = 0.50;
 - c) Regim maxim de înălțime: P+1;
 - d) Înălțimea maximă la streășină = 5,50 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 10,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 4) Elementele arhitecturale specifice lăcașurilor de cult pot depăși înălțimea maximă admisă, în condițiile integrării în caracterul zonei și cu respectarea avizelor prevăzute de lege.

Art.11.32. ISb3 - Subzonă biserică (zonă construită protejată cu clădiri cu valoare arhitecturală/ istorică și sit arheologic SA4/SA5 și zona de protecție a acestora)

- 1) **Reguli de arhitectură**
 - a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, **art. 10.14;**
 - b) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**
- 2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**
 - a) Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.29.**, cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 30%;
 - b) CUT maxim admis = 0.30;
 - c) Regim maxim de înălțime : **P (Parter)**;
 - d) Înălțimea maximă la streășină = 4,00 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 6,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 4) Indicatorii urbanistici și regimul de înălțime prevăzuți la prezentul articol se aplică construcțiilor noi auxiliare și amenajărilor realizate în cadrul subzonei. Construcțiile de cult existente, precum și lucrările de întreținere, reparare, conservare, restaurare, consolidare, reabilitare sau punere în valoare a acestora se realizează cu respectarea reglementărilor specifice zonei construite protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- 5) Construirea unor noi lăcașuri de cult în cadrul subzonei se admite numai cu respectarea caracterului zonei protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația privind protejarea patrimoniului cultural. Parametrii urbanistici și volumetrici ai construcțiilor propuse se vor stabili și justifica prin documentația de urbanism sau documentația tehnică, după caz, cu integrarea în contextul construit protejat și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele autorităților competente.

Art.11.33. ISb4 - Subzonă biserică (zonă construită protejată cu clădiri cu valoare arhitecturală/ istorică - ZCP 5)**1) Reguli de arhitectură**

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, Art. 10.13.;

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la Art. 11.29., cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
 - b) CUT maxim admis = 0.25;
 - c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter)**;
 - d) Înălțimea maximă la streășină = 3,00 m;
 - e) Înălțime maximă la coamă = 5,00 m;
 - f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 4) Indicatorii urbanistici și regimul de înălțime prevăzuți la prezentul articol se aplică construcțiilor noi auxiliare și amenajărilor realizate în cadrul subzonei. Construcțiile de cult existente, precum și lucrările de întreținere, reparare, conservare, restaurare, consolidare, reabilitare sau punere în valoare a acestora se realizează cu respectarea reglementărilor specifice zonei construite protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- 5) Construirea unor noi lăcașuri de cult în cadrul subzonei se admite numai cu respectarea caracterului zonei protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația privind protejarea patrimoniului cultural. Parametrii urbanistici și volumetrici ai construcțiilor propuse se vor stabili și justifica prin documentația de urbanism sau documentația tehnică, după caz, cu integrarea în contextul construit protejat și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele autorităților competente.

Art.11.34. ISb5 - Subzonă biserică (zona construită protejată/ de protecție pentru biserică veche, de zid ‘Schimbarea la Față’, propusă spre clasare, cat. B și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 4

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, Art. 10.12.;

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la Art. 11.29., cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 30%;
- b) CUT maxim admis = 0.30;
- c) Regim maxim de înălțime: **P (Parter)**;
- d) Înălțimea maximă la streășină = 4,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 6,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 4) Indicatorii urbanistici și regimul de înălțime prevăzuți la prezentul articol se aplică construcțiilor noi auxiliare și amenajărilor realizate în cadrul subzonei. Construcțiile de cult existente, precum și lucrările de întreținere, reparare, conservare, restaurare, consolidare, reabilitare sau punere în valoare a acestora se realizează cu respectarea reglementărilor specifice zonei construite protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația în vigoare.
- 5) Construirea unor noi lăcașuri de cult în cadrul subzonei se admite numai cu respectarea caracterului zonei protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația privind protejarea patrimoniului cultural. Parametrii urbanistici și volumetrici ai construcțiilor propuse se vor stabili și justifica prin documentația de urbanism sau documentația tehnică, după caz, cu integrarea în contextul construit protejat și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele autorităților competente.

Art.11.35. ISb6 - Subzonă biserică (zona construită protejată/ de protecție pentru Școală, azi Cămin Cultural- monument istoric, cat. B, dar și pentru construcții cu valoare arhitecturală/ istorică) - ZCP 3

1) Reguli de arhitectură

- a) Se aplică prevederile de arhitectură stabilite la Capitolul 10, Art. 10.12.;

2) Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului

- a) Se aplică prevederile stabilite la Art. 11.29., cu excepția reglementărilor specifice prezentei subzone;

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

- a) POT maxim admis = 25%;
- b) CUT maxim admis = 0.50;
- c) Regim maxim de înălțime: **P +M**;
- d) Înălțimea maximă la streășină = 5,00 m;
- e) Înălțime maximă la coamă = 7,00 m;
- f) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400 mp.
- 4) Indicatorii urbanistici și regimul de înălțime prevăzuți la prezentul articol se aplică construcțiilor noi auxiliare și amenajărilor realizate în cadrul subzonei. Construcțiile de cult existente, precum și lucrările de întreținere, reparare, conservare, restaurare, consolidare,

reabilitare sau punere în valoare a acestora se realizează cu respectarea reglementărilor specifice zonei construite protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația în vigoare.

- 5) Construirea unor noi lăcașuri de cult în cadrul subzonei se admite numai cu respectarea caracterului zonei protejate și pe baza avizelor prevăzute de legislația privind protejarea patrimoniului cultural. Parametrii urbanistici și volumetrici ai construcțiilor propuse se vor stabili și justifica prin documentația de urbanism sau documentația tehnică, după caz, cu integrarea în contextul construit protejat și cu respectarea condițiilor impuse prin avizele autorităților competente.

Art.11.36. DS -Zonă cu destinație specială

1) Generalități: caracterul zonei

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

2) Prevederi

- a) Potrivit art. 2 alin. (2) din Regalamentul General de Urbanism, aprobat prin HG 525/27 iunie 1996, construcțiile și amenajările cu caracter militar și special se exceptează de la prevederile Regulamentului General de Urbanism și se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege în conformitate cu Procedura comună, aprobată prin Ordinul MDRAP/MCIN/MAI/SRI/STS/MAPN/MJ/SIE/SPP nr. 2.212/2.139/M.40/59/2.868/C/16.317/263/151/419/2018
- 3) În conformitate cu Precizările privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, aprobate prin Ordinul nr. 3422/1995, administrația locală va solicita, prin certificatele de urbanism eliberate, obținerea avizului M.A.I. pentru:
- a) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări cu amplasament în proximitatea obiectivelor M.A.I. din intravilan (pe parcelele limitrofe obiectivelor speciale sau de cealaltă parte a străzii cu care acestea se învecinează);
- b) documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări, dacă urmează a se executa la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale ale M.A.I. situate în extravilan;
- c) documentațiile de urbanism de tip PUZ sau PUD care se referă la teritorii ce cuprind sau sunt limitrofe obiectivelor speciale.
- 4) Prin excepție de la alin.(2), obținerea avizului M.A.I. nu este necesară sau obligatorie pentru:
- a) modificări interioare la clădirile existente (lucrări de modificare nestructurală., recompartimentări, tencuieli, zugrăveli, vopsitorii, placaje, pardoseli și alte finisaje interioare, reparații sau înlocuiri la instalațiile interioare, etc.);
- b) pentru modificări exterioare privind repararea, protejarea sau conservarea clădirilor existente atunci când acestea nu implică modificări arhitectural-volumetrice;
- c) lucrări de reparare privind căile de comunicație, dotări tehnico-edilitare subterane și aeriene, împrejmuiri și mobilier urban, amenajări de spații verzi, parcuri, piețe și celelalte lucrări de amenajare a spațiilor publice.
- 5) Construirea, amplasarea și/sau desființarea cădirilor cu caracter special pe parcelă nu va fi condiționate de elaborarea P.U.Z/P.U.D.
- 6) Imobilele încadrate în categoria **Zonă cu destinație specială**, localizate în interiorul zonei centrale delimitate prin prezenta documentație, nu se supun reglementărilor prevăzute prin Regulamentul Local de Urbanism.

Art.11.37. ID - Subzonă unități industriale/depozitare**1) Tipuri de subzone functionale:**

- a) zonă industrială/depozitare.

2) Funcțiunea dominantă:

- a) Este aceea de producție de tip prelucrarea primară a lemnului, activități meșteșugărești.

3) Funcțiunile complementare admise:

- a) construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii;
- b) căi de comunicație rutiere, feroviare și construcții aferente;
- c) construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- d) servicii compatibile funcțiunilor zonei.

4) Utilizările permise:

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

5) Utilizări permise condiționate

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

6) Utilizări interzise

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

7) Indicatori urbanistici:

- a) POT maxim = 20%;
- b) CUT = 0.60;
- c) Regimul maxim de înălțime: P+M;
- d) Se interzice construirea oricăror tipuri de investiții pe loturi cu suprafață mai mică de 400mp.

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

- a) Conform H.G.R. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, anexa nr. 1, amplasarea obiectivelor de utilitate publică se face în localitate, în funcție de destinația acestora.
- b) Se impune orientarea nord a depozitelor, atelierelor de lucru, bucătărilor și a spațiilor de preparare.
- c) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- d) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;
- e) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

9) Amplasarea față de drumurile publice

- a) Autorizarea executării construcțiilor se va face, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
- b) Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axa drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:
 - Drum județean DJ - 12 m;

- Drum comunal DC - 10 m;
 - Drumuri locale principale DLc – 5.50 m;
 - Drumuri locale secundare DLs – 4.50 m.
- c) Aliniamentul propus pentru orice fel de construcție va respecta distanța menționată anterior.
- d) Pentru accesele carosabile din drumurile publice naționale și județene pe tronsoanele din localitate este necesar avizul Direcției de Drumuri și Poduri.
- e) Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să aibă acces la un drum public.
- f) Rezolvarea acceselor carosabile se va face în corelare cu organizarea circulației majore și cu accesul pietonilor.

10) **Accese carosabile:**

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

11) **Accese pietonale:**

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

12) **Parcaje:**

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

- construcții comerciale – vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 ÷ 600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 ÷ 2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

13) **Spații verzi:**

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

Art.11.38. GC - Subzonă cimitire

- 1) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**
- 2) **Funcțiunea dominantă**
 - a) Funcțiunea dominantă este cea de cimitir.
- 3) **Funcțiuni complementare admise**
 - a) spații verzi cu caracter de plantații de protecție;
 - b) accese pietonale și carosabile, parcaje;
 - c) construcții anexe pentru întreținere și echipare edilitară (capelă, mausoleu, osuar, pavilion administrativ, depozitare și anexe sanitare);
- 4) **Utilizări permise**
 - a) lucrări funerare sub și supraterane;
 - b) întreținerea spațiilor plantate;
 - c) extinderile se fac numai în limitele acestor subzone;
 - d) amenajări de alei pietonale, circulații carosabile, parcaje, spații verzi, plantații;
 - e) construcții aferente echipării edilitare;
 - f) spații depozitare gunoi
- 5) **Utilizări permise condiționate**
 - a) se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare;
 - b) zona de protecție între limita incintei și orice construcție va fi de 50 m pentru cimitire vechi și 100 m pentru cimitire noi înființate.
 - c) sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
 - d) se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
 - e) toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității cu condiția respectării documentațiilor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse în proiectele de specialitate pentru stația de epurare, platforma de gunoi, etc;
 - f) extinderea nu este permisă decât cu condiția elaborării unei documentații tehnice de specialitate și a respectării unei zone verzi de protecție;
- 6) **Utilizări interzise**
 - a) se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.
 - b) locuințe sau spații de locuit;

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

7) **Condiții de amplasare, echipare și conformare a construcțiilor, locurilor de înhumare**

- a) amplasarea construcțiilor se va face cu respectarea normelor de igienă cuprinse în Ordinul nr. 119 din 2014 al Ministerului Sănătății.
- b) zonele de protecție sanitară se stabilesc, ca formă, mărime și mobilitate, pe baza studiilor de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător
- c) în cazul în care prin studiile de impact nu s-au stabilit alte distanțe, distanțele minime de protecție sanitară, recomandate între zonele protejate și o serie de unități care produc disconfort și unele riscuri sanitare, sunt: cimitire existente – 50 m și 100 m pentru cele noi înființate. Aceste unități se vor amplasa în afara arterelor de mare circulație, respectându-se aceleași condiții de distanță. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de instituții specializate.
- d) suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante (plumbul și compușii de plumb, fluorul și compușii săi, pesticide greu degradabile etc.), pot fi vătămătoare pentru om sau animale.
- e) în interiorul zonei de protecție sanitară se interzice amplasarea oricăror obiective, cu excepția celor destinate personalului de întreținere și intervenție.
- f) densitatea brută va fi de 7,5 – 10 mp / loc.
- g) se interzice comasarea locurilor de înhumare pentru evitarea schimbării caracterului arhitectural al zonei.

8) **Indicatori urbanistici**

- a) P.O.T. maxim = 20%.
- b) C.U.T. maxim = 0,20;
- c) Regimul maxim de înălțime permis va fi de P (parter);
- d) Crucile sau obeliscurile nu vor depăși înălțimea maximă de 2m.

9) **Accese carosabile**

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

10) **Accese pietonale**

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

- b) în sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.
- c) accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

11) Parcaje

- a) autorizarea executării lucrărilor care, prin destinație, necesită spații de parcare, se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.
- b) suprafețele parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform normativelor în vigoare.
- c) parcajele destinate vizitatorilor pentru cimitir vor fi amenajate pe parcela separată și de-a lungul străzilor propuse.

12) Spații verzi

- a) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- b) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- c) parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de 1.20 metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare;
- d) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;
- e) se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului.
- f) se va asigura o suprafață de minim 30% spații verzi (spații amenajate cu plantații, amenajări specifice, libere de construcții), fără a se lua în calcul suprafața mormintelor.

Art.11.39. GC1 - Subzonă cimitire (zonă sit arheologic)

- 1) Se aplică prevederile privind siturile arheologice stabilite la **Capitolul 2, art.2.9.**
- 2) **Reguli privind funcțiunile și organizarea terenului**
Se aplică prevederile stabilite la **Art. 11.38.**

Art.11.40. GC2 - Subzonă gospodărie comunală(piețe,târguri)

- 1) **Funcțiune dominantă**
a) Gospodărie comunală și piețe publice (alimentare și nealimentare).
- 2) **Funcțiuni complementare admise**
a) spații verzi și zone de agrement pentru vizitatori și personal;
b) accese carosabile și pietonale;
c) parcaje și platforme pentru aprovizionare și utilaje;

- d) construcții tehnico-edilitare necesare funcționării pieței (magazii, spații de depozitare, grupuri sanitare, vestiare pentru personal).

3) **Utilizări permise**

- a) comercializarea produselor agricole și nealimentare;
- b) depozitare temporară a produselor pentru vânzare;
- c) activități de întreținere și salubritate;
- d) administrație și spații tehnice pentru funcționarea pieței;
- e) organizarea târgurilor și evenimentelor publice.

4) **Utilizări interzise**

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

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

- a) POT maxim admis: 40%;
- b) CUT maxim admis: 0.80;
- c) Regim maxim de înălțime: P+1;

6) **Retrageri minime obligatorii**

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

7) **Accese carosabile**

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

8) **Accese pietonale**

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

9) **Parcaje**

- a) parcaje pentru vizitatori și personal;
- b) determinate conform normativelor în vigoare, raportate la suprafața pieței;
- c) parcajele trebuie integrate cu spațiile verzi și delimitate cu gard viu sau marcaje vizuale;
- d) platformele pentru aprovizionare și utilaje trebuie separate de parcarile vizitatorilor.

10) **Spații verzi**

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

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

Art.11.41. TE - Zonă aferentă lucrărilor tehnico-edilitare

1) **Zone funcționale:**

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

2) **Funcțiunea dominantă:**

- a) funcțiunea dominantă este de exploatare a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente.

3) **Funcțiuni complementare admise:**

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

4) **Utilizări permise:**

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

5) **Utilizări permise condiționate:**

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

6) **Utilizări interzise:**

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

7) **Procentul și coeficientul de ocupare al terenurilor**

- a) POT maxim admis = 25%
- b) CUT maxim admis = 0,50.
- c) Regim maxim de înălțime: P+1.

8) **Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor:**

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

9) **Retrageri minime obligatorii**

- a) Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului de aliniament, regimul de aliniament impus este de 5 m.
- b) Echipamentele publice vor fi dispuse pe aliniament în funcție de caracterul străzii, de profilul activității și de normele existente;

- c) Retragera minimă obligatorie față de limitele laterale și posterioare va fi de 1 m pentru construcțiile care nu prezintă goluri față de vecinătăți și de 1,90 m pentru construcțiile care prezintă goluri față de vecinătăți.

10) Amplasarea față de drumurile publice

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

11) Accese carosabile

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

12) Accese pietonale

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

Art.11.42. SP - Subzonă spații verzi cu rol de perdele de protecție

- Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă.

- Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

1) **Utilizări admise:**

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

2) **Utilizări admise condiționate**

- a) orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile Legii nr. 265/2006 actualizată privind protecția mediului și cu normele de protecție stabilite pe plan local.
- b) se admite utilizarea pentru agrement cu condiția ca prin dimensionarea și configurarea spațiilor libere și plantate să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități cu rolul tehnic deținut de către subzona SP1;
- c) sunt admise construcții, amenajări și culoare de infrastructură tehnico-edilitară cu condiția să nu fie generate disfuncții sau incompatibilități.

3) **Utilizări interzise**

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

4) **Accese carosabile**

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

5) **Accese pietonale**

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

Art.11.28. CCr - Subzonă căi rutiere

- 1) Zona străzilor include partea carosabilă, acostamentele, șanțurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționari sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora.
- 2) **Reglementări pentru domeniul public**
 - a) În cadrul procesului de extindere / modernizare a rețelei de străzi în zonele de dezvoltare, se vor aplica profile transversale unitare, specifice pentru zona de spații verzi publice ce vor determina caracterul spațiului public și al zonei.
 - b) Reabilitarea și modernizarea spațiului public se va putea face doar dacă în echipa de design și proiectare a spațiilor publice va fi implicat în mod direct un specialist cu drept de semnătură RUR/OAR. În procesul de proiectare se va urmări ameliorarea imaginii localităților în concordanță cu caracterul acesteia, dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, reglementarea circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației.
 - c) Mobilierul urban va fi integrat unui concept coerent pentru imaginea generală a spațiilor publice din întreaga comună.
 - d) Cablurile electrice și de telecomunicații vor fi realizate / se vor introduce în subteran, ca și toate celelalte rețele edilitare, în zonele unde se dezvoltă, reamenajează sau realizează noi spații publice.
- 3) **Utilizări admise**
 - a) Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare;
 - b) Amenajări destinate infrastructurii de circulație.
- 4) **Amplasarea față de drumuri publice**
 - a) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:
 - construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;
 - parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);
 - conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.
 - a) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.
 - b) În scopul asigurării calității spațiului public, a protecției mediului și siguranței și sănătății locuitorilor, precum și pentru creșterea gradului de securitate a rețelelor edilitare, în zona drumurilor publice situate în intravilanul localităților, lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare prevăzute la lit. c) pct. 3, inclusiv pentru traversarea de către acestea a drumurilor publice, se execută în varianta de amplasare subterană, cu respectarea reglementărilor tehnice specifice în vigoare.
 - c) Prin excepție de la prevederile lit. e), cu respectarea legislației și a reglementărilor tehnice specifice în vigoare, rețelele de comunicații electronice și infrastructura asociată acestora pot fi amplasate și în varianta supraterană, în intravilanul și extravilanul comunelor, satelor și localităților aparținătoare orașelor și municipiilor.
 - d) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

5) Utilizări admise cu condiționări

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

6) Utilizări interzise

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

7) Condiții de amplasare, echipare și configurare a construcțiilor

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

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

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

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

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

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

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

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

9) Amplasarea construcțiilor față de aliniament

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

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

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

11) Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă

- a) Nu se permite realizarea de construcții în zonă

12) Circulații și accese

- a) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului eliberat de administratorul acestora.
- b) Autorizarea executării construcțiilor sau intervențiilor este permisă numai dacă parcela are asigurat acces carosabil de minim 3.5 metri dintr-o circulație publică în mod direct.

- c) Dimensionarea căilor de circulație în interiorul parcelor va avea în vedere necesitatea accesului autospecialelor de intervenție și va ține seama de respectarea prevederilor Art. 78 din Normele generale de apărare împotriva incendiilor, aprobate cu Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007, cu modificările și completările ulterioare.
- d) Pentru amenajările cu rol pietonal și ocazional carosabile se vor folosi materiale permeabile, care să permită scurgerea cât mai rapidă a apelor meteorice.

13) Staționarea autovehiculelor

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

14) Înălțimea maximă admisibilă a construcțiilor

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

15) Aspectul exterior al construcțiilor

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

16) Condiții de echipare edilitară

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

17) Spații libere și plantate

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

18) Împrejmuiiri

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

19) Posibilități maxime de ocupare și utilizare a terenului

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

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

Art.11.29. A - Zonă unități agricole

1) Funcțiunea dominantă

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

2) Funcțiunile complementare admise:

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

3) Funcțiuni interzise:

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

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

- a) POT maxim admis = 30%
- b) CUT maxim admis = 0.60;
- c) Regimul de înălțime: construcții administrative: **P+1**;

5) Amplasarea construcțiilor

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

6) Retrageri minime obligatorii

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

7) Accese carosabile:

- a) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.
- b) Executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la lit. (a) nu este permisă, cu excepția situațiilor justificate tehnic, avizate conform legislației în vigoare de către autoritățile competente.
- c) Numărul și configurația acceselor prevăzute la lit. (a) se determină conform lit. (e), (f), (g), (h).
- d) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

- e) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
 - f) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.
 - g) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- 8) **Accese pietonale:**
- a) Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
 - b) În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi trotuare, străzi pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau pe terenuri proprietate privată;
 - c) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația în condiții de siguranță, inclusiv pentru persoanele cu dizabilități.
- 9) **Parcaje**
- a) Se vor asigura locuri de parcare pentru personal și utilaje, în funcție de capacitatea exploatației;
- 10) **Spații verzi**
- a) Se vor prevedea spații verzi și plantații cu rol de protecție, în special către zonele de locuit;

PARTEA a V- a. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

- 1) Prevederile modului de ocupare a terenurilor din extravilan se pune în acord cu „ORDINULUI nr. 534 din 1 octombrie 2001 (actualizat), privind aprobarea Normelor tehnice pentru introducerea cadastrului general”.
- 2) Modul de ocupare a terenurilor din extravilan se realizează cu respectarea prevederilor Regulamentului General de Urbanism aprobat prin HG nr. 525/1996, republicată, precum și a legislației specifice privind protecția mediului, fondul funciar și protecția patrimoniului.
- 3) Funcțiunile terenurilor extravilane sunt situate în limitele UAT, în extravilanul comunei Pârjol și reprezentate pe: Planșa 1 „Încadrare în Teritoriu”.

CAPITOLUL 12. Reguli generale privind ocuparea terenurilor din extravilan

Art.12.1. Reguli generale privind ocuparea terenurilor în extravilan

1) Domeniul de aplicare

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

2) Funcțiuni admise în extravilan

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

3) Regimul construcțiilor în extravilan

- a) Amplasarea construcțiilor este permisă numai dacă acestea sunt necesare exploatării funcțiunii de bază a terenului;
- b) Construcțiile vor avea caracter izolat, cu ocupare redusă a terenului și integrare în peisajul rural;
- c) Se interzice realizarea de construcții care nu au legătură cu funcțiunea terenului, cu excepția celor aprobate prin documentații de urbanism.

4) Locuințe în extravilan

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

5) Scoaterea din circuitul agricol

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

6) Introducerea terenurilor în intravilan

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

7) Protecția mediului și a sănătății

- a) Amplasarea construcțiilor și amenajărilor se va face cu respectarea normelor de protecție a mediului și a sănătății populației;
- b) Pentru obiectivele cu impact asupra mediului este obligatorie obținerea avizelor și acordurilor prevăzute de lege;

- c) Se vor respecta zonele de protecție sanitară și de siguranță stabilite conform legislației în vigoare.

8) **Zone de protecție și interdicții**

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

9) **Acces și echipare edilitară**

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

10) **Protecția patrimoniului și a peisajului**

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

11) **Alte reglementări**

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

CAPITOLUL 13. Criteriile de împărțire a terenurilor după destinații

Art. 13.1. Prevederi generale

- 1) Terenurile de orice fel care aparțin persoanelor fizice și juridice, indiferent de titlurile pe baza cărora sunt deținute, se împart pe destinații conform prevederilor legale;
- 2) Prin deținători de terenuri se înțelege titularii dreptului de proprietate, persoane fizice sau juridice, ai altor drepturi reale asupra terenurilor sau cei care, potrivit legii civile, au calitatea de posesor ori de deținător precar;
- 3) Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa în regim de drept public aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea (de asemenea în regim public) aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

Art. 13.2. Terenurile cu destinație agricolă - TDA

- 1) Din categoria terenurilor cu destinație agricolă fac parte: terenurile arabile, viile, livezile, pepinierele viticole, pomicele, plantațiile de hamei și duzi, pășunile, fânețele, serele, solariile, răsadnițele, terenurile cu vegetație forestieră, terenurile cu vegetație forestieră care nu sunt incluse în fondul forestier național, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții agrozootehnice și de îmbunătățiri funciare, amenajările piscicole, drumurile tehnologice și de depozitare.

Art. 13.3. Terenurile cu destinație forestieră - TDF

- 1) Din categoria terenurilor cu destinație forestieră fac parte: terenurile împădurite sau cele care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică, terenurile destinate împăduririlor și cele neproductive - stâncării, abrupturi, bolovănișuri, râpe, ravene, torenți.

Art. 13.4. Terenurile aflate permanent sub ape - TDH

- 1) Din această categorie fac parte albiile minore ale cursurilor de apă, cuvetele lacurilor naturale și artificiale la nivelul maxim de retenție, brațele și canalele din Delta Dunării, fundul apelor maritime interioare și al mării teritoriale și contigue.

Art. 13.5. Terenurile din intravilan – TI

- 1) În această categorie se includ toate terenurile, indiferent de categoria de folosință, situate în perimetrul localităților urbane și rurale, ca urmare a stabilirii limitei de hotar a intravilanului, conform legislației în vigoare.

Art. 13.6. Terenurile cu destinație specială - TDS

- 1) Din categoria terenurilor cu destinație specială fac parte cele folosite pentru transporturile rutiere, feroviare, aeriene și navale, cele pe care se află obiective și instalații hidrotehnice, termice, de transport al energiei electrice și gazelor naturale, terenurile cu exploatare minieră, petroliere, cele pentru nevoile de apărare a țării, precum și rezervațiile și monumentele naturii, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice și altele asemenea.

CAPITOLUL 14. Criteriile de clasificare și identificare a categoriilor de folosință a terenurilor și a construcțiilor

Art. 14.1. Prevederi generale

- 1) Categoria de folosință a terenului, individualizată printr-un cod, este unul dintre atributele parcelei. Evidențierea la partea tehnică a cadastrului general a categoriei de folosință alături de celelalte atribute este necesară atât pentru întocmirea cărții funciare, cât și pentru stabilirea sarcinilor fiscale care grevează imobilele. În cadastrul general nu se înregistrează subcategoriile de folosință;
- 2) Fiecare dintre cele 5 destinații ale terenurilor poate avea categorii de folosință predominante, care ocupă suprafață majoritară, și categorii de folosință care ocupă un procent mai mic. De exemplu, în grupa terenurilor cu destinație agricolă categoriile de folosință predominante sunt: arabilul, viile, livezile, fânețele și pășunile, dar un procent mai mic îl ocupă și construcțiile, apele etc. Tot astfel, în intravilane, în afară de categoria de folosință curți - construcții, care este predominantă în cadrul destinației, se includ și alte categorii de folosință care ocupă suprafețe mai mici, cum ar fi: arabil, livezi, ape etc.

CAPITOLUL 15. Criteriile de identificare a categoriilor de folosință a terenurilor

Art. 15.1. Terenuri arabile (A)

- 1) În această categorie se încadrează acele terenuri care se ară în fiecare an sau la mai mulți ani (2-6 ani) și sunt cultivate cu plante anuale sau perene cum ar fi: cereale, leguminoase pentru boabe, plante tehnice și industriale, plante medicinale și aromate, plante furajere, legume etc.
- 2) În categoria de folosință arabil se includ: arabil propriu-zis, pajiști cultivate, grădini de legume, orezării, sere, solarii și răsadnițe, căpșunării, alte culturi perene.
- 3) Se înregistrează ca terenuri arabile:
- 4) terenurile destinate culturilor furajere perene (trifoști, sparcetiere, lucerniere sau alte terenuri însămânțate cu diferite amestecuri de plante leguminoase și graminee perene), care se ară o dată la cel mult 6 ani;
- 5) terenurile rămase temporar neînsămânțate datorită inundațiilor, colmatărilor, degradărilor sau altor cauze;
- 6) terenurile cu sere și răsadnițe sistematizate, cu mențiunea "sere" sau "răsadnițe".
- 7) Terenurile arabile amenajate sau ameliorate prin lucrări de desecare, terasare, irigare etc. se vor delimita și se vor înscrie la arabil cu întreaga lor suprafață, incluzând și suprafețele ocupate de canale, diguri, taluzuri, debușee, benzi înierbate etc., care au lățimi mai mici de 2 m, cu excepția celor din proprietatea Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare și Administrația Națională "Apele Române" , care se vor înregistra la categoria de folosință curți - construcții.

Art. 15.2. Pășuni (P)

- 1) Pășunile sunt terenuri înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani și care se folosesc pentru pășunatul animalelor. În cadrul acestei categorii de folosință se înregistrează:
 - a) Pășuni curate - pășunile acoperite numai cu vegetație ierboasă;
 - b) Pășuni cu pomi - pășunile plantate cu pomi fructiferi, în scopul combaterii eroziunii sau a alunecărilor de teren, precum și pășunile care provin din livezi păraginite. La încadrarea acestora se va ține seama de faptul că producția principală este masa verde care se pășunează, iar fructele pomilor reprezintă un produs secundar;
- 2) Pășuni împădurite - pășunile care în afară de vegetație ierboasă sunt acoperite și cu vegetație forestieră, cu diferite grade consistență;
- 3) Pășuni cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 15.3. Fânețe (F)

- 1) La categoria fânețe se încadrează terenurile înierbate sau înțelenite în mod natural sau artificial prin însămânțări la maximum 15 - 20 de ani, iar iarba se cosește pentru fân. Se înregistrează la fânețe: fânețe curate, fânețe cu pomi, fânețe împădurite, fânețe cu tufărișuri și mărăcinișuri.

Art. 15.4. Vii (V)

- 1) În această categorie se încadrează terenurile plantate cu viță de vie:
 - a) vii altoite și indigene:
 - viile altoite au la baza lor un portaltai;
 - viile indigene sunt nealtoite, dezvoltându-se pe rădăcini proprii;
 - împreună mai sunt denumite și vii nobile.
 - b) vii hibride - sunt cele care poartă și denumirea de producători direcți;

- c) hamei - deoarece au o agrotehnică asemănătoare cu a viței de vie, plantațiile de hamei se includ în această categorie de folosință;
- d) pepiniere viticole - terenuri pentru producerea materialului săditor viticol: plantațiile portaltui și pepinierele propriu-zise sau școlile de vițe.

Art. 15.5. Livezi (L)

- 1) Livezile sunt terenuri plantate cu pomi și arbuști fructiferi. Se înregistrează ca livezi:
 - a) livezi clasice - terenurile plantate cu pomi fructiferi în diferite sisteme de cultură tradiționale, și anume: livezi cu culturi intercalate, livezi înierbate, livezi în sistem agropomicol, livezi pure etc.;
 - b) livezi intensive și superintensive - livezi amenajate având o mare densitate de pomi pe hectar, cu conducerea dirijată a coroanelor și mecanizarea lucrărilor de întreținere și recoltare;
 - c) plantații de arbuști fructiferi - terenuri plantate cu zmeură, agrișe, coacăze, trandafiri de dulceață etc.;
 - d) pepiniere pomice - terenurile destinate pentru producerea materialului săditor pomice;
 - e) plantații de duzi.

Art. 15.6. Păduri și alte terenuri forestiere (TF)

- 1) În această categorie de folosință intră toate terenurile care sunt cuprinse în amenajamentele silvice și în afara acestora, indiferent de proprietar. Se înregistrează la această categorie de folosință:
 - a) păduri - terenuri acoperite cu vegetație forestieră, cu o suprafață mai mare de 0,25 ha;
 - b) terenuri destinate împăduririi - terenuri în curs de regenerare, terenuri degradate și poieni prevăzute a fi împădurite prin amenajamente silvice;
 - c) terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție și administrație silvică - terenuri ocupate de pepiniere, solarii, plantații, culturi de răchită, arbuști ornamentali și fructiferi, cele destinate hranei vânatului și animalelor din unitățile silvice, cele date în folosință temporară personalului silvic;
 - d) perdele de protecție - benzi ordonate din plantații silvice și uneori silvopomice, care au diferite roluri de protecție, ca: perdele pentru protecția culturilor agricole, perdele pentru protecția căilor de comunicație, pentru protecția așezărilor umane, perdele pentru protecția digurilor, perdele pentru combaterea eroziunii etc.;
 - e) tufărișuri și mărăcișuri - terenuri acoperite masiv cu vegetație arborescentă de mică înălțime, cătinișuri, ienupărișuri, salcâmi, mărăcișuri etc.

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

- 1) În această categorie intră terenurile acoperite permanent cu apă, precum și cele acoperite temporar, care după retragerea apelor nu pot avea altă folosință. Se înregistrează la această categorie:
 - a) cursurile de apă, pâraurile, gârlele și alte surse de ape cu denumiri locale (izvoare, privaluri etc.). La apele curgătoare se va înregistra suprafața ocupată de întreaga albie minoră a cursului de apă, din mal în mal, chiar dacă aceasta nu este în întregime și permanent sub apă. De obicei apele curgătoare formează de o parte și de alta a luciului apei prundișuri care numai la viituri mari sunt acoperite pentru scurt timp cu apă. Albia minoră a unui curs de apă include toate zonele joase ale cursului, insulele și prundișurile. Toate aceste terenuri din albia minoră nu se înscriu la neproductiv, ci la terenuri cu ape;
 - b) ape stătătoare (HB). Limita acestor ape variază în funcție de anotimp și de regimul de precipitații. La delimitarea acestor ape se va lua în considerare limita lor la nivelul mediu al apelor. În această categorie se încadrează și apele amenajate în mod special pentru creșterea

dirijată a peştelui, precum şi suprafeţele cu ape stătătoare de mică adâncime unde cresc trestişuri şi păpurişuri şi alte tipuri de vegetaţie specifică în regim amenajat sau neamenajat;

Art. 15.8. Căile de comunicaţii rutiere (DR) şi căile ferate (CF)

- 1) Din punct de vedere funcţional şi al administrării căile de comunicaţii rutiere se împart, potrivit Ordonanţei Guvernului nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, după cum urmează:
 - a) drumuri de interes naţional: autostrăzi, drumuri expres, drumuri naţionale europene, drumuri naţionale principale, drumuri naţionale secundare;
 - b) drumuri de interes judeţean: drumurile care fac legătura între reşedinţele de judeţ şi reşedinţele de municipiu şi oraşe, staţiuni balneoclimaterice, porturi, aeroporturi şi alte obiective importante;
 - c) drumuri de interes local: drumurile comunale şi drumurile vicinale;
 - d) străzile din localităţile urbane;
 - e) străzile din localităţile rurale: străzi principale şi străzi secundare;
 - f) căi ferate simple, duble şi înguste, triaje.
 - g) drumurile de exploatare din extravilan, care nu au un caracter permanent, nu se înregistrează ca detalii şi se atribuie în proporţie egală parcelelor din imediata vecinătate.
- 2) Utilizarea şi amplasarea construcţiilor în raport cu drumurile publice se va face cu respectarea zonelor de protecţie şi siguranţă stabilite conform legislaţiei în vigoare.

Art. 15.9. Terenurile ocupate cu construcţii şi curţi (CC)

- 1) Această categorie cuprinde terenurile cu diverse utilizări şi destinaţii, de exemplu: clădiri, curţi, fabrici, uzine, silozuri, gări, hidrocentrale, cariere, exploatări miniere şi petroliere, cabane, schituri, terenuri de sport, aerodromuri, diguri, taluzuri pietruite, terase, debuşee, grădini botanice şi zoologice, parcuri, cimitire, pieţe, rampe de încărcare, fâşia de frontieră, locuri de depozitare, precum şi alte terenuri care nu se încadrează în nici una dintre categoriile de folosinţă prevăzute la punctele anterioare.

Art. 15.10. Terenuri degradate şi neproductive (N)

- 1) Această categorie cuprinde terenurile degradate şi cu procese excesive de degradare, care sunt lipsite practic de vegetaţie. Din această categorie fac parte:
 - a) nisipuri zburătoare - nisipuri mobile nefixate de vegetaţie şi pe care vântul le poate deplasa dintrun loc în altul;
 - b) stâncării, bolovănişuri, pietrişuri - terenuri acoperite cu blocuri de stânci masive, îngrămădiri de bolovani şi pietrişuri, care nu sunt acoperite de vegetaţie;
 - c) râpe, ravene, torenţi - alunecări active de teren care sunt neproductive când nu sunt împădurite;
 - d) sărături cu crustă - terenuri puternic sărăturate, care formează la suprafaţa lor o crustă albicioasă friabilă;
 - e) mocirle şi smârcuri - terenuri cu alternanţe frecvente de exces de apă şi uscăciune, pe care nu se instalează vegetaţie. Terenurile cu mlaştini cu stuf nu se înregistrează la categoria terenurilor neproductive, ci la categoria terenuri cu ape şi stuf;
 - f) gropile de împrumut şi cariere - terenuri devenite neproductive prin scoaterea stratului de sol şi rocă pentru diverse nevoi de construcţii;
 - g) halde - terenuri pe care s-a depozitat material steril rezultat în urma unor activităţi industriale şi exploatări miniere.

CAPITOLUL 16. Reguli pentru situri arheologice și zonele de protecție aferente din extravilan

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

- 1) În extravilan se aplică prevederile Art. 2.9, cu următoarele condiționări:
 - a) în zonele ocupate de situri arheologice nu se va ara la o adâncime mai mare de 0,30 m;
 - b) orice lucrare realizată în interiorul zonei de protecție a siturilor arheologice va necesita obligatoriu supraveghere arheologică, cu avizul DJC Bacău;
 - c) orice lucrare realizată în interiorul siturilor arheologice va necesita obligatoriu săpătură arheologică preventivă, cu avizul DJC Bacău;
 - d) intervențiile se realizează conform prevederilor OG 43/2000;
 - e) în zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau potențial se aplică regimul de protecție prevăzut de legislația în vigoare;
 - f) zonele beneficiază de protecția acordată zonelor protejate conform legii;
 - g) în cazul descoperirilor întâmplătoare se instituie regim temporar de protecție pe maximum 12 luni;
 - h) săpăturile arheologice se efectuează numai pe bază de autorizație emisă de Ministerul Culturii;
 - i) utilizarea detectoarelor de metale este permisă numai cu autorizare prealabilă;
 - j) până la descărcarea de sarcină arheologică terenul rămâne protejat ca sit arheologic;
 - k) autorizarea lucrărilor se face numai cu avizul Ministerului Culturii;
 - l) în cazul descoperirilor întâmplătoare se suspendă lucrările și se instituie supraveghere arheologică;
 - m) lucrările care afectează solul (fundații, șanțuri, gropi, plantări etc.) se vor anunța către Direcția de Cultură Bacău, care va impune supraveghere sau cercetare arheologică.

CAPITOLUL 17. Reguli pentru zonele istorice de referință din extravilan

Art. 17.1. Zonă istorică de referință ZIR 13- zonele împădurite din a doua jum. a Sec. XX

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

Art. 17.2. Zonă istorică de referință ZIR 14- zonele de livezi cu pomi fructiferi din proximitatea satelor din a doua jum. sec. XX

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

Art. 17.3. Zonă istorică de referință ZIR 15- culturile viței de vie de pe teritoriul Pârjolului din a doua jum. sec. XX

- 1) **Gradul de protecție și elementele obligatoriu de protejat: grad de protecție mediu pentru:**
 - a) având în vedere faptul că în prezent, aceste terenuri nu mai sunt destinate în integralitate viilor, ci au fost transformate și în terenuri arabile, se recomandă ca, în situația în care,

politica agrară a comunei sau a locuitorilor va prevedea înființarea unor noi plantații de viță de vie, acestea să se planteze pe vechile zone destinate acestor culturi, folosindu-se soiurile autohtone.

Art. 17.4. Zonă istorică de referință ZIR 16 – zonele de fâneță de pe teritoriul comunei Pârlol din a doua jum.sec.XX

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

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

Art. 17.5. Zonă istorică de referință ZIR 17 – zonele de pășune de pe teritoriul comunei Pârlol din a doua jum.sec.XX

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

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

Art. 17.6. Zonă istorică de referință ZIR 18 – teren agricol dezvoltat în urma defrișărilor masive începute în sec. XIX, dar și în lunca Tazlăului

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

- a) păstrarea raportului teren agricol- construit ;

