



## REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PLAN URBANISTIC GENERAL  
U.A.T. SLĂNIC MOLDOVA

## Regulament de Urbanism

### REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

<b>BENEFICIAR:</b>	<b>ORAȘ SLĂNIC MOLDOVA, JUDEȚUL BACĂU</b>
<b>PROIECTANT GENERAL:</b>	<b>S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.</b>
Șef proiect:	Urb. Ana CODĂU
Proiectant urbanism:	Urb. Ana CODĂU Urb. Denisa-Sorina LUNGU Urb. Maria-Andreea POPA
Reambulare Topografică:	S.C. TOPOGRAPHIC ENGINEERING SRL
Coodonator:	Ing. Roșca Marian certificat de autorizare seria RO-MB-F Nr.0212
Redactat:	Aron Ciprian Roșu Mirela
Studiul schimbărilor climatice:	Dr. Andreea Ioana OPREA
Studiu de circulație:	S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
Socio-demografie:	S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
Activități economice:	S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.
Studiu geotehnic:	Ing. Geolog Gheorghe TĂTĂRĂSCU
Studiu istoric:	S.C. INNORI DESIGN S.R.L.
Studiu turistic:	S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.



## Regulament de Urbanism

### Cuprins

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM .....	1
PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE.....	4
Capitol 1.1.- CADRUL LEGAL DE ELABORARE A R.L.U. ....	5
Capitol 1.2. - PRINCIPII GENERALE .....	11
<b>ART. 1 – Rolul regulamentului local de urbanism</b> .....	12
<b>ART. 2 – Domeniu de aplicare</b> .....	12
<b>ART. 3 – Corelarea cu alte documentații</b> .....	13
<b>ART. 4 – Condiții de aplicare</b> .....	13
<b>ART. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului</b> .....	15
PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	16
Capitol 2.1. - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT .....	17
<b>ART. 6 – Terenuri agricole din extravilan</b> .....	18
<b>ART. 7 – Terenuri agricole din intravilan</b> .....	20
<b>ART. 8 – Suprafețe împădurite</b> .....	22
<b>ART. 9 – Zone cu resurse ale subsolului</b> .....	24
<b>ART. 10 – Resursele de apă</b> .....	25
<b>ART. 11 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate</b> .....	27
<b>ART. 12 – Zone construite protejate</b> .....	29
Capitol 2.2. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC.....	31
<b>ART. 13 – Zone expuse la riscuri naturale</b> .....	32
<b>ART. 14 – Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu risc tehnologic</b> .....	32
<b>ART. 15 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologic</b> .....	36
<b>ART. 16 – Asigurarea echipării edilitare</b> .....	37
<b>ART. 17 – Asigurarea compatibilități funcțiunilor</b> .....	38
<b>ART. 18 – Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului</b> .....	40
<b>ART. 19 – Lucrări de utilitate publică</b> .....	42
Capitol 2.3 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII .....	45
<b>ART. 20 – Orientarea față de punctele cardinale</b> .....	46
<b>ART. 21 – Amplasarea față de drumurile publice</b> .....	46
<b>ART. 22 – Amplasarea față de aliniament</b> .....	49
<b>ART. 23 – Amplasarea în interiorul parcelei</b> .....	50
Capitol 2.4 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII .....	53
<b>ART. 24 – Accese carosabile</b> .....	54
<b>ART. 25 – Accese pietonale și piste de bicicliști</b> .....	55
Capitol 2.5 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ .....	58
<b>ART. 26 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente</b> .....	59
<b>ART. 27 – Realizarea de rețele edilitare</b> .....	60
<b>ART. 28 – Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare</b> .....	62
Capitol 2.6 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR .....	63
<b>ART. 29 – Parcelarea</b> .....	64
<b>ART. 30 – Înălțimea construcțiilor</b> .....	67
<b>ART. 31 – Aspectul exterior al construcțiilor</b> .....	68
Capitol 2.7 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI .....	74
<b>ART. 32 – Parcaje</b> .....	75
<b>ART. 33 – Spații verzi și plantate</b> .....	78
<b>ART. 34 – Împrejmuiri</b> .....	81

## Regulament de Urbanism

CAPITOL 2.8.- DISPOZIȚII FINALE .....	83
<b>ART. 35 – Intrarea în vigoare</b> .....	84
<b>ART. 36 – Reglementarea situațiilor tranzitorii</b> .....	84
<b>ART. 37 – Autorizarea directă</b> .....	84
<b>ART. 38 – Destinația unui teren sau a unei construcții</b> .....	85
<b>ART. 39 – Organele administrației publice competente pentru a da avize</b> .....	85
PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	86
CAPITOL 3.1. - DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	87
<b>ART. 40</b> .....	88
<b>ART. 41</b> .....	88
<b>ART. 42</b> .....	88
<b>ART. 43</b> .....	88
<b>ART. 44</b> .....	90
CAPITOL 3.2. - ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN .....	91
<b>ART. 45 – B- ZONA BALNEARA -</b> .....	92
<b>ART. 46 – IS – ZONA CU INSTITUȚII DE INTERES PUBLIC -</b> .....	96
<b>ART. 47 – ZONA MIXTĂ -</b> .....	100
<b>ART. 47.1 – M1 – SUBZONA MIXTĂ-</b> .....	101
<b>ART. 47.2. – M2 – SUBZONA MIXTĂ -</b> .....	104
<b>ART. 47.3. – M3 – SUBZONĂ MIXTĂ -</b> .....	107
<b>ART. 48 – M4 – SUBZONĂ MIXTĂ -</b> .....	109
<b>ART. 49 – L – ZONA DE LOCUINȚE -</b> .....	111
<b>ART. 50 – F – ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE -</b> .....	116
<b>ART. 51 – V – ZONA SPAȚIILOR VERZI -</b> .....	118
<b>ART. 52 – G – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ -</b> .....	122
<b>ART. 53 – T – ZONA TRANSPORTURILOR -</b> .....	124
<b>ART. 54 – A – ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI PISCICOLE -</b> .....	127
<b>ART. 55 – Is – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI TEHNICO-EDILITARE -</b> .....	128
<b>ART. 56 – Ie – ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE NEPOLUANTE DE MICI DIMENSIUNI</b> .....	130
<b>ART. 57 – E – ZONA PENTRU EXPLOATAREA IZVOARELOR MINERALE CU REGIM SEVER DE PROTECȚIE -</b> .....	132
<b>ART. 58 – TDA – TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – ARABIL, PĂȘUNE, FÂNEȚE -</b> .....	134
<b>ART. 59 – TDF – TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ -</b> .....	135
PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU MONUMENTELE ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, ZONE CONSTRUIE PROTEJATE ȘI CONSTRUCȚII CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI A ZONELOR CE NECESITĂ CERCETARE ARHEOLOGICĂ ANTERIOARĂ CONSTRUIRII.....	137
<b>ART. 60 – MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE -</b> .....	138
<b>ART. 61 – TERENURI ȘI CLĂDIRI AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE PROPUSE ȘI ZONELE MARCATE PENTRU CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREALABILĂ CONSTRUIRII -</b> .....	144
ANEXE .....	147
ANEXA NR. 1 .....	148
ANEXA NR. 2 .....	160
ANEXA NR. 3 .....	161
ANEXA NR. 4 .....	165
ANEXA NR. 5 .....	173

## **PARTEA I - DISPOZIȚII GENERALE**

---

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Slănic Moldova este adoptat de către Consiliul Local al orașului Slănic Moldova în temeiul art. 36 alin.(5) lit c din Legea 215/2001, pe baza avizelor și acordurilor prevăzute de lege și devine act de autoritate al Administrației Publice Locale, împreună cu Planul Urbanistic General.

## **Capitol 1.1.- CADRUL LEGAL DE ELABORARE A R.L.U.**

---

## Regulament de Urbanism

- **Legea nr.350 din 06.07.2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul – text actualizat. Actul include modificările din următoarele acte: Ordonanța nr. 69/2004, Legea nr. 289/2006, Ordonanța nr. 18/2007, Ordonanța nr. 27/2008, Legea nr. 242/2009, Legea nr. 345/2009, O.U.G. nr. 7/2011, Legea nr. 162/2011, O.U.G. nr. 81/2011, Legea nr. 221/2011, O.U.G. nr. 85/2012, Legea nr. 190/2013, legea nr. 229/2013, Legea nr. 302/2015, Legea nr. 303/2015, Legea nr. 324/2015, O.U.G nr. 100/2016;
- **H.G. nr. 525 din 27.06.1996**, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 490/2011;
- **Ordin MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999** pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL"-Indicativ GP038/99;
- **Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000** pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM " Indicativ GM-007-2000;
- **Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003** pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea I – Rețele de transport;
- **Legea nr. 171/1997** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a II-a – Apa; Text actualizat la data de 27.01.2006. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 20/2006;
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a III-a – I-a Zone protejate;
- **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național –secțiunea a IV- a – Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 575 din 2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea aV-a – Zone de risc natural;
- **Ordonanța de Urgență nr. 142 din 2008**, privind Planul de amenajare a teritoriului național – secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
- **Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010** pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- **Legea nr. 451 din 8.07.2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- **Legea nr. 50 din 1991**, privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 122/2004, Legea 52/2006, Legea 376/2006. Legea nr. 117/2007, Legea nr. 101/2008, OUG nr. 214/2008, OUG nr. 228/2008, Legea nr. 261/2009, Ordonanța nr. 6/ 2010, OUG nr. 85/2011, Legea nr. 269/2011, Legea nr. 133/2012, Legea nr. 154/2012; Legea nr. 187/2012, Legea nr. 9 /2013, Legea nr. 81/2013, Legea nr. 127/2013, legea nr. 255/2013, OUG nr. 22/2014, Legea nr. 82/2014, OUG nr. 41/2015
- **Legea 18/1991**, Legea fondului funciar, cu modificările din următoarele acte: Legea nr. 54/1998, OUG nr. 1/1998, OUG nr. 102/2001, Legea nr. 545/2001, Legea 385/ 2005, Legea nr. 341/2006, Legea nr. 247/2005, OUG

## Regulament de Urbanism

nr. 209/2005, legea nr. 340/2007, Legea nr. 47/ 2007, Legea nr. 67/2010, Legea nr. 158/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/ 2011, Legea nr. 76/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, OUG nr. 34/2013, Legea nr. 165/2013, Legea nr. 38/2015.

- **Legea nr. 215 din 23.04.2001** privind administrația publică locală. Text actualizat ce include modificările din următoarele acte: Legea nr. 131/2008, Legea nr. 35/2008, OUG nr. 20/2008, OUG nr. 66/2008, OUG nr. 105/2009, Legea nr. 375/2009, Legea nr. 59/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, OUG nr. 4/2013, Legea nr. 20/2014, OUG nr. 18/2014, OUG nr. 68/2014, Legea nr. 115/2015, Legea nr. 119/2015, OUG nr. 14/2015, legea nr. 200/2015, OUG nr. 41/2015
- **Legea nr. 247 din 19.07.2005**, privind Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 33 din 27.05.1994** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, Modificată prin Legea nr. 71/2011.
- **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 30/2000, OUG nr. 206/2000, Lege nr. 713/2001, lege nr. 113/2002, lege nr. 241/2003, HG nr. 946/2010, Lege nr. 71/2011, Lege nr. 18/2016
- **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr.70/2001, Legea nr. 78/2002, OUG nr. 41/2004, Legea nr. 499/2004, Legea nr. 247/2005, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 64/2010, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, OUG nr. 81/2011, Legea nr. 60/2012, OUG nr. 16/2012, Legea nr. 76/2012, Legea nr. 133/2012, OUG nr. 44/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 219/2012, OUG nr. 4/2013, Legea nr. 217/2013, Legea nr. 221/2013, OUG nr. 8/2014, Legea nr. 68/2014, Legea nr. 150/2015, OUG nr. 57/2015.
- **Legea nr. 138 din 27.04.2004** privind îmbunătățirile funciare. Actul conține modificările din următoarele acte: OUG nr. 39/2009, Legea nr. 281/2010, OUG nr. 65/2011, OUG nr. 82/2011, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 199/2012, OUG nr. 79/2013, Legea nr. 269/2015;
- **Legea 10/1995** privind Calitatea în construcții. Actul conține modificările din următoarele acte: HG nr. 498/2001, Legea nr. 587/2002, Legea nr. 123/2007, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 177/2015, OUG nr. 46/2015;
- **Legea nr.114 din 11.10.1996** – legea locuinței; Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 44/1998, Legea nr. 145/1999, OG nr. 73/1999, OUG nr. 127/1999, OUG nr. 215/1999, OUG nr. 17/2000, OUG nr. 22/2000, OUG nr. 98/2000, OUG nr. 295/2000, Legea nr. 330/2001, OG nr. 76/2001, Legea nr. 603/2002, HG nr. 496/2004, OUG nr. 42/2005, Legea nr. 230/2007, OUG nr. 57/2008, OUG nr. 210/2008, Legea nr. 170/2010, Legea nr. 71/2011, Legea nr. 227/2015;
- **O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr 265/2006. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 57/2007, OUG nr. 114/2007, OUG nr. 164/2008, Legea nr. 49/2011, OUG nr. 71/2011, OUG nr. 58/2012, Legea nr. 187/2012, Legea nr. 117/2013, Legea nr. 226/2013;
- **Ordin nr. 135 din 10.02.2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului mediului pentru proiecte publice și private, emis de Ministerul mediului și Pădurilor.
- **Legea nr. 191 din 16.04.2002** privind grădinile zoologice și acvariile publice. Actul include modificările din următoarele acte: OUG nr. 12/2007;
- **H.G. nr. 1076 din 8.07.2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe. Actul include modificările din următoarele acte: H.G. nr. 1000/2012;

## Regulament de Urbanism

- **Ordin nr. 995 din 21.09.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 117 din 2.02.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 799 din 6.02.2012** al ministrului mediului și pădurilor privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- **Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor.** Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 83/1999, Legea nr. 192/2001, OUG nr. 107/2002, Legea nr. 404/2003, Legea nr.310/2004, Legea nr. 112/2006, OUG nr. 12/2007, OUG nr.130/2007, OUG nr. 3/2010, OUG nr. 64/2011, OUG nr. 71/2011, Lege nr. 187/2012, OUG nr. 69/2013, Legea nr. 153/2014, Legea nr. 196/2015;
- **Legea nr. 466 din 18.07.2001** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;
- **Ordin nr. 2 din 4.01.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- **STAS 1343/1 - 1995:** "Alimentarea cu apă. Determinarea cantităților de apă necesare pentru localități";
- **STAS 1478/1990:** "Alimentarea cu apă pentru construcții civile și industriale";
- **STAS 8591/1-1995:** "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură";
- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 401/2003, Legea nr. 468/2003, legea nr.571/2003, Legea nr. 259/2006, Legea nr. 261/2009, OUG nr. 77/2009, Legea nr. 329/2009, OUG nr. 43/2010, OUG nr. 12/2011, legea nr. 187/2012, Legea nr. 227/2015, OG.nr. 10/2016;
- **Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea nr. 378/2001. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 462/2003, Legea nr.258/2006, OG nr. 13/2007, Legea nr.329/2009, OUG nr. 12/2011, Legea nr. 187/2012;
- **Ordonanța nr. 47 din 30.01.2000** privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată cu modificări prin Legea nr. 564/2001;
- **Ordin nr. 2260 din 18.04.2008** al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin nr. 2504/2008, Ordin nr. 2048/2009, Ordin nr. 2480/2009;
- **Ordin nr. 2828 din 24.12.2015** al ministrului culturii pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări cu Legea nr. 82/1998. Actul include modificările din următoarele acte: OG nr.132/2000, OUG nr.295/2000, OG nr. 79/2001,

## Regulament de Urbanism

Legea nr. 189/2002, Legea nr. 413/2002, Ordin nr. 1959/2002, OG nr. 21/2005, Legea nr. 98/2005, OG nr. 38/2006, Legea nr. 10/2007, Legea nr. 130/2007, OG nr. 7/2010, OG nr. 5/2011, OUG nr. 8/2011, Legea nr. 161/2011, legea nr. 71/2013, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 198/2015.

- **Ordinul nr. 46 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor pentru Aprobarea normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice;
- **Ordin nr. 47 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.
- **Ordin nr. 48 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor.
- **Ordin nr. 49 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- **Ordin nr.4 din 9.03.2007** al președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, modificată de Ordinul nr. 49/2007 emis de ANRE.
- **Ordin nr. 119 din 4.02.2014** al ministrului sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Ordin nr. 196 din 10.10.2016** al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, cendensatului și etanului.
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- **Legea nr. 123 din 10.07.2012** privind energia electrică și a gazelor naturale. Actul include modificările din următoarele acte: Legea nr. 255/2013, OUG nr. 20/2014, OUG nr. 35/2014, Legea nr. 117/2014, Legea nr. 127/2014, OUG nr. 86/2014, Legea nr. 227/2015.
- **Legea nr.160 din 2.10.2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind modificarea și completarea Legii energiei electrice nr. 13/2007 și Legii gazelor nr. 351/2004.
- **Reglementare Aeronautică Civilă Română din 20.08.2003** privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile – RACR – CADT, ediția 02/2003 emisă de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și publicat în MO nr. 641 din 9 septembrie 2003.
- **"Carta Verde"** privind politica de dezvoltare regională în România
- **Legea nr. 134 din 1.07.2010** privind Codul de procedură civilă
- **Legea nr. 26 din 24.04.1996** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare
- **Hotărârea nr. 804 din 25.07.2007** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase. Actul include modificările din următoarele acte: HG nr. 79/2009, Hg nr. 1033/2013
- **Ordin nr. 839 din 12.10.2009** al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții. Actul include modificările din următoarele acte: Ordin MDRT nr. 1867/2010, Ordin MDRAP nr.3451/2013, Ordin MDRAP nr. 374/2014;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/911-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități;

## Regulament de Urbanism

- **Ordinul MLPAT nr. 90N/912-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități
- **Ordinul Nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI** pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- **Ordinul 2212/2018** pentru aprobarea Procedurii comune de autorizare a executării lucrărilor de construcții cu caracter special
- **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006** privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii, cu modificările și completările ulterioare;
- **Hotărârea Guvernului nr. 925 din 2006** pentru aprobarea normelor de aplicare a prevederilor referitoare la atribuirea contractelor de achiziție publică din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 34/2006 privind Atribuirea contractelor de achiziție publică, a contractelor de concesiune de lucrări publice și a contractelor de concesiune de servicii;
- **Normă tehnică din 09 martie 2007** privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice

## **Capitol 1.2. - PRINCIPII GENERALE**

---

### ART. 1 – Rolul regulamentului local de urbanism

- (1) Regulamentul local de urbanism, aferent Planului General de Urbanism al oraşului Slănic Moldova, este un regulament cadru având caracter director.
- (2) Regulamentul Local de Urbanism constituie un ansamblul general de reglementări, la nivelul unităţii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directe în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.
- (3) Regulamentul Local de Urbanism pentru oraşul Slănic Moldova, aferent Planului Urbanistic General al oraşului Slănic Moldova, cuprinde şi detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a construcţiilor şi amenajărilor aferente acestora.
- (4) Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii locale.
- (5) Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

### ART. 2 – Domeniu de aplicare

- (1) Planul Urbanistic General, împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât şi în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al oraşului Slănic Moldova.
- (2) Se exceptează de la prevederile alin (1) construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special, care se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite de lege.
- (3) Autorizarea directă a executării construcţiilor pe teritoriul intravilan şi extravilan al UAT oraş Slănic Moldova, se va face de către autoritatea publică locală, potrivit competenţelor stabilite de Legea 50/1991, Art. 11 privind autorizarea executării construcţiilor (republicată cu modificările şi completările ulterioare), de Legea administraţiei publice locale nr.215 /2001 (republicată cu modificările şi completările ulterioare) şi de articolul 38 al prezentului Regulament.
- (4) Semnificaţia termenilor utilizaţi în prezentul regulament este cea indicată în cadrul

## Regulament de Urbanism

Anexei nr.1.

- (5) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maximă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare a parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise.
- (6) Intravilanul este format din suprafețele de teren destinate construcțiilor și amenajărilor din orașul Slănic Moldova, cele 3 localități componente - Cireșoia, Slănic Moldova, Cerdac și 11 trupuri de intravilan izolate.
- (7) Intravilanul, aprobat conform legii și figurat în planșele de reglementări a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013.
- (8) Împărțirea teritoriului administrativ al orașului Slănic Moldova în unități teritoriale de referință (U.T.R.) s-a făcut conform Planșelor – Reglementări Urbanistice-zonificare, plan scara 1:15000 și 1:5000 (U3,U3.1), care fac parte integrantă din documentația de urbanism “Actualizare plan urbanistic general și regulament local de urbanism al orașului Slănic Moldova “.

### ART. 3 – Corelarea cu alte documentații

- (1) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentațiile de amenajarea teritoriului aprobate conform legii respectiv Planurile de amenajare a teritoriului național (P.A.T.N.), Planul de Amenajare a Teritoriului Județean Bacău (P.A.T.J.), Planul de Dezvoltare Regională Nord-Est (PDR NE) 2021-2027 și prevederile Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.).
- (2) Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimate în configurația cadrului construit actual al orașului Slanic-Moldova și care își păstrează și acum valabilitatea.

### ART. 4 – Condiții de aplicare

- (1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.
- (2) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) sau Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.), cazuri specificate în continuare la alin. (3) și (8) precum și în conținutul regulamentului.

## Regulament de Urbanism

- (3) În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie (stabilite conform legislației în vigoare și prin documentații de urbanism aprobate conform legii), volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat și adaptat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.), realizate și aprobate conform legii.
- (4) Documentațiile P.U.Z. cerute prin P.U.G. și marcate pe planurile de "Reglementări Urbanistice" nu vor aduce modificări în ceea ce privește indicatorii principali de urbanism, respectiv regimul de înălțime, coeficientul de utilizare al terenului, funcțiunile admise și regimul de construire.
- (5) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general, precum și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.
- (6) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suportul topografic și realizat în coordonate în sistem național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențe de cadastru și publicitate imobiliară.
- (7) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.
- (8) Prezentul Regulament Local de Urbanism permite autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (dacă îndeplinesc condițiile impuse de Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare), cazuri specificate în continuare la Art. 5 Derogări de la prevederile Regulamentului, precum și în conținutul regulamentului.
- (9) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății oamenilor, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale de inundații ori alunecări de terenuri, pentru protejarea și conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat.

**ART. 5 – Derogări de la prevederile regulamentului**

- (1) Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, Procent de ocupare a terenului (P.OT.), Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.).
- (2) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situații:
- a) condiții dificile de fundare care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;
  - b) descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea și protejarea lor;
  - c) dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;
- (3) **Modalitățile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:**
- a) modificarea distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei și a Procentului de Ocupare a Terenului (P.O.T.) sunt posibile pe baza unor Planuri Urbanistice de Detaliu – P.U.D., însoțite de ilustrare de arhitectură, cu avizul organismelor abilitate precum și, în cazul zonelor protejate, al Direcției Județene pentru Cultura, Culte și Patrimoniul Național Bacău;
  - b) modificarea uneia dintre condițiile stipulate în P.UG. privind funcțiunile admise, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, CUT și retragerea clădirilor față de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – P.U.Z., elaborate și aprobate conform legii.
  - c) elaboratorii și beneficiarii acestor documentații P.U.Z. de modificare a prevederilor P.U.G. au obligația de a solicita înainte de elaborarea P.U.Z. a AVIZULUI DE OPORTUNITATE conform regulamentului de aprobare, avize de la toate instituțiile care au avizat prezentul PUG, precum și organizarea unor dezbateri publice unde să invite toți factorii interesați și să prezinte în mod expres derogările care vor amenda prezentul PUG.
- (4) **În cazul elaborării documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z., acestea se vor supune aprobării conform legislației în vigoare.**

**PARTEA II - REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A  
TERENURILOR**

---

**Capitol 2.1. - REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI  
ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT**

---

### ART. 6 – Terenuri agricole din extravilan

#### (1) Utilizări permise:

- a) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă exclusiv pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege: construcțiile care servesc activitățile agricole, căile de comunicație, liniile electrice de înaltă tensiune, rețele de telecomunicații forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă (captări de apă).

#### (2) Utilizări permise cu condiționări:

- a) Liniile de telecomunicații și cele de transport și distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apă, canalizare, produse petroliere, gaze, precum și alte instalații similare, se vor grupa și amplasa de-a lungul și în imediata apropiere a căilor de comunicații - șosele, căi ferate, a digurilor, canalelor de irigații și de desecări și a altor limite obligate din teritoriu, în așa fel încât să nu se stânjenească execuția lucrărilor agricole. ( conf. Legea nr.18 / 1991 – republicată, art.102)
- b) Autorizarea construcțiilor cu caracter special, ce implică intervenții la toate categoriile de monumente istorice prevăzute de lege, se face de către instituțiile din sistemul de apărare, ordine publică și securitate națională, în baza unor proceduri comune stabilite împreună cu Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și Ministerul Culturii, în condițiile legii;
- c) Autorizarea construcțiilor aferente infrastructurii de transport de interes național se face de către Ministerul Transporturilor, prin direcția de specialitate, cu respectarea prevederilor legale în domeniul autorizării construcțiilor.

#### (3) Utilizări interzise:

- a) **Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi (conf. Legea nr.18 / 1991 – republicată, art.92)**
- b) **Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol al pajiștilor din extravilanul localităților.**
- c) **Prin excepție de la alin. (3) lit.a) și lit.b) scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor din extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:**
  - 1. amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
  - 2. înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, în condițiile

## Regulament de Urbanism

legii, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor;

3. instalarea de elemente de infrastructură fizică subterane sau supraterane, necesare susținerii rețelelor publice de comunicații electronice;
4. lucrări privind apărarea, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată;
5. operațiuni și lucrări legate de explorarea, dezvoltarea, exploatarea țițeiului și a altor resurse minerale naturale, desfășurate în baza acordurilor de concesiune petrolieră, operațiuni și lucrări de construcții în legătură cu acestea și operațiuni legate de extracția, depozitarea, procesarea, transportul, distribuirea și comercializarea producției de țiței și resurse minerale naturale;
6. reconstituirea dreptului de proprietate în condițiile Legii nr. 165/2013 privind măsurile pentru finalizarea procesului de restituire, în natură sau prin echivalent, a imobilelor preluate în mod abuziv în perioada regimului comunist în România, cu modificările și completările ulterioare;
7. pajiștile permanente expropriate pentru cauze de utilitate publică, necesare realizării unor obiective de interes național, județean și local;
8. lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

**d) Pentru pajiști, excepțiile prevăzute la alin. (3) lit.a) pct. 1, 4 și 5, se realizează conform OUG nr.34/2013 (forma actualizată).**

**e) Pe terenurile din extravilan se interzic construcțiile de locuințe, case de vacanță, pensiuni, garaje sau alte construcții sau amenajări cu caracter permanent.**

**(4) Schimbarea folosinței terenurilor agricole ce constituie zone de protecție a monumentelor se face cu acordul Comisiei naționale a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice. (conf. Legii 18/1991 – republicată art. 78 alin.4).**

### Art. 6

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 6 pot fi aplicate astfel:

- a)** Corelarea Art. 6 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole din extravilan și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (în cazul necesității de extindere a intravilanului) .
  - Art. 9 - Zone cu resurse ale subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate)
  - Art. 10 - Resursele de apă (pentru lucrări de gospodărire a apelor ce pot afecta activitățile agricole și de îmbunătățiri funciare)
  - Art. 13 - Zonele expuse la riscuri naturale (în cazul zonelor inundabile, alunecări de teren etc. ce pot fi

## Regulament de Urbanism

identificate și pe planurile de "Reglementări Urbanistice- Zonificare")

- Art.14 - Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru identificarea posibilităților de construire în zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și căilor de comunicații ce se regăsesc și pe planurile de "Reglementări Urbanistice- Zonificare")
- Art. 15 – Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru identificarea condițiilor de elaborare a studiilor de impact)
- Art.16 - Asigurarea echipării edilitare
- Art.19 - Lucrări de utilitate publică (pentru identificarea posibilităților scoaterii din circuitul agricol pentru folosințe admise potrivit prevederilor Legii nr. 18/1991 – republicată, art. 92. Se corelează și cu informațiile din planurile de "Reglementări Urbanistice-Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor-obiective de utilitate publică")
- Art.21 - Amplasarea față de drumuri publice – (pentru identificarea servituților legale asupra proprietății funciare)
- Art. 22 - Amplasarea față de căi ferate - (pentru identificarea servituților legale asupra proprietății funciare)

**b)** Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, în conformitate cu prevederile legale:

- Acordul autorității competente pentru protecția mediului pentru construcțiile și amenajările ce necesită studii prevăzute de lege
- Avize MapN, MAI și SRI pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale (cf. Ordin nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995)
- Avizul Direcției de Sănătate Publică
- Obținerea aprobării de folosire definitivă sau temporară a terenurilor agricole în alte scopuri decât producția agricolă, în condițiile Legii nr.18 / 1991 – republicată, art. 94 , art. 96-97:
  - de la organele agricole județene pentru terenuri cu suprafețe sub 1 ha;
  - de la Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale pentru terenuri cu suprafețe până la 100 ha;
  - de la Guvern pentru suprafețe de peste 100 ha

### ART. 7 – Terenuri agricole din intravilan

- (1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.**
- (2) Autorizarea prevăzută la aliniatul (1) se face cu respectarea normelor stabilite prin Regulamentul Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională în parte din Partea III, Capitolul 3.2. – Zone cuprinse în intravilan și Partea IV – Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție.**
- (3) Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform Legii nr.50/1991- Republicată art.23 alin.(3).**
- (4) Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații de urbanism aprobate, se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.**

## Regulament de Urbanism

### Art. 7

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 7 pot fi aplicate astfel:

a) Corelarea Art. 7 cu celelate articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor agricole din intravilan și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:

- Planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" pentru identificarea subzonei funcționale în care este amplasat și a servituților existente.
- Art. 6 - Terenuri agricole din extravilan (în cazul necesității de extindere a intravilanului).
- Art. 9 - Zone cu resurse ale subsolului (pentru zonele cu resurse identificate în intravilanul localității)
- Art. 10 - Resursele de apă (pentru lucrări permise în intravilan și stabilirea zonelor de protecție a surselor de apă)
- Art. 12 – Zone construite protejate (pentru construcții în zonele de protecție ale monumentelor)
- Art. 13 și 14 – Zonele expuse la riscuri naturale și riscuri tehnologice (pentru evitarea autorizării construcțiilor în zonele de acest fel)
- Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact)
- Art. 16 – Asigurarea echipării edilitare (pentru valorificarea zonelor cu rețele existente în localități și limitarea extinderii nejustificate a intravilanului în zone lipsite de echipare)
- Art. 18 – Procentul de Ocupare a Terenului și Coeficientul de Utilizare a Terenului (pentru evitarea dezvoltării exagerate a volumelor construite în dauna zonelor libere dintre construcții ocupate de zone verzi, parcaje, etc.)
- Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor construcții în zonele rezervate pentru lucrările publice, prevăzute în Planșele de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor – Obiective de utilitate publică")
- Art. 20 – Orientarea față de punctele cardinale (pentru respectarea normelor sanitare)
- Art. 21 și Art. 22 – Amplasarea față de drumuri publice și Amplasarea față de căi ferate (pentru respectarea distanțelor de protecție la trecerea acestora prin localități)
- Art. 23 și Art. 24 – Amplasarea față de și în interiorul parcelei (în conformitate cu specificul localității sau zonelor)
- Art. 25 și Art. 26 – Accese carosabile și Accese pietonale și piste pentru bicicliști (pentru realizarea conform normelor rutiere)
- Art. 27 și Art. 28 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și realizarea de rețele edilitare (pentru asigurarea echipării edilitare a terenului, conform normelor sanitare)
- Art. 30 – Parcelarea (pentru respectarea dimensionării în conformitate cu specificul și echiparea localității)
- Art. 31 și Art. 32 – Înălțimea construcțiilor și Aspectul exterior al construcțiilor (pentru rezolvarea problemelor tehnice, estetice și funcționale în raport cu caracterul zonelor).
- Art. 33 – 35 – Parcaje, spații verzi și plantate, împrejurimi (pentru realizarea confortului urban)

## Regulament de Urbanism

- Partea III, Capitolul 3.2 - Zone cuprinse în intravilan și Partea IV – Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție (pentru identificarea reglementărilor specifice privind funcțiuni admise, regim de înălțime, POT și CUT).
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor pentru construcții în localități sau zone ale acestora supuse unui regim de protecție, de la organismele interesate, în conformitate cu prevederile legale:
- Avizul Direcției Județene pentru Cultură Bacău pentru construcții protejate înscrise în Lista Monumentelor Istorice sau din zona lor de protecție
  - Acordul autorității competente pentru protecția mediului pentru construcțiile și amenajările ce necesită studii prevăzute de lege și pentru construcții cuprinse în arii naturale protejate
  - Avize MapN, MAI și SRI pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale (cf. Ordin nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995)
  - Alte avize emise de organele abilitate potrivit prevederilor legale

### ART. 8 – Suprafețe împădurite

- (1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional este permisă autorizarea construirii obiectivelor de interes național, declarate de utilitate publică, în condițiile legii, precum și a construcțiilor destinate producției și/sau serviciilor pentru apărare de interes strategic pentru securitatea națională în condițiile Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.**
- (2) Pot fi scoase definitiv din fondul forestier național, doar cu condiția compensării acestora, fără reducerea suprafeței fondului forestier și cu plata anticipată a obligațiilor bănești, numai terenurile necesare realizării sau extinderii următoarelor categorii de lucrări și obiective:**
- a) exploatare a resurselor minerale prevăzute la art. 2 alin. (1) din Legea minelor nr. 85/2003, cu modificările și completările ulterioare;
  - b) obiective turistice, de agrement, inclusiv structuri de primire turistică, unități de cult, obiective sportive, medicale, precum și obiective sociale realizate numai de furnizorii de servicii sociale;
  - c) locuințe sau case de vacanță, numai în fondul forestier proprietate privată a persoanelor fizice și juridice;
  - d) obiective instalate în fondul forestier național înainte de anul 1990, precum și suprafețele aferente activelor vândute, în condițiile legii, de către Regia Națională a Pădurilor - Romsilva;
  - e) surse și rețele de apă și de canalizare, surse și rețele de energie din resurse convenționale sau regenerabile, rețele și sisteme de comunicații, drumuri de interes județean și local, parcuri recreative, parcuri tematice și/sau educaționale, precum și

## Regulament de Urbanism

lucrări și/sau construcții hidrotehnice și de piscicultură;

- f) explorare a următoarelor resurse minerale: cărbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri; explorarea, exploatarea și transportul resurselor de petrol și gaze naturale, precum și instalarea, repararea, întreținerea, dezafectarea rețelelor de transport sau distribuție petrol, gaze naturale sau energie electrică.

**(3) Amplasarea obiectivelor prevăzute la alin. (2) lit. c) se face cu respectarea următoarelor condiții, care trebuie îndeplinite cumulativ:**

- a) construcția și terenul pe care se amplasează sunt proprietatea aceleiași persoane;
- b) suprafața maximă care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzând construcția, accesul și împrejmuirea, este de maximum 250 m<sup>2</sup> în cazul proprietăților forestiere mai mari de 5 ha și de maximum 5% din suprafața proprietății forestiere, dar nu mai mare de 200 m<sup>2</sup>, dacă suprafața proprietății forestiere este mai mică de 5 ha.

**(4) Compensația prevăzută la aliniatul (2) se realizează în condițiile Legii nr. 46 din 2008 – Codul silvic.**

**(5) Autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970.** (conf. Legea 46/2008 – Codul silvic art.37 alin. 11)

**(6) Schimbarea destinației obiectivului construit pe terenul care a făcut obiectul scoaterii definitive din fondul forestier național mai devreme de 5 ani determină abrogarea ordinului ministrului sau hotărârii Guvernului de aprobare și aducere la starea inițială a terenului scos din fondul forestier pe cheltuiala beneficiarului aprobării.** (conf. Legea 46/2008 – Codul silvic art.38 alin. 3)

### Art. 8

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 8 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea suprafețelor împădurite și a servituților existente pe planurile de "Reglementări Urbanistice - Zonificare".
- b) Corelarea Art. 8 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor cu destinație forestieră și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 9 - Zone cu resurse ale subsolului (pentru zonele cu resurse identificate)
  - Art. 10 - Resursele de apă (pentru stabilirea zonelor de protecție a surselor de apă)
  - Art. 11 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
  - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru păduri cu rol de protecție)

## Regulament de Urbanism

- Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact în vederea evitării incendiilor, poluării)
  - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organismelor specializate, pentru folosințe admise de prezentul Regulament, după cum urmează:
- Avizul conform al Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor și a Autorității Naționale pentru Turism pentru amplasarea construcțiilor și amenajărilor turistice
  - Alte avize și acorduri conform legii
- d) Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât cele silvice, permise în condițiile Legii nr. 18 din 1991 (republicată) art. 92 alin.2 și Legii nr.46/2008 – Codul silvic (republicare).

### ART. 9 – Zone cu resurse ale subsolului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă (perimetrul exploatării zăcământului mineral, cariere de piatră).**
- (2) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.**
- (3) 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. Pe planșele de "Reglementări urbanistice- Zonificare" sunt identificate zonele care conțin resurse ale subsolului.**

#### Art. 9

#### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 9 pot fi aplicate astfel:

- a) Consultarea planurilor de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și a cadastrului zonelor ce conțin resurse minerale identificate (întocmit prin grija Agenției Naționale pentru Resurse Minerale), a informațiilor cuprinse în documentațiile de specialitate referitoare la terenurile necesare lucrărilor de explorare și exploatare care urmează a fi scoase din circuitul agricol sau silvic, în condițiile Legii nr.18/1991 (republicată), precum și obținerea avizelor necesare de la Agenția Națională pentru Resurse Minerale, se vor face pentru fiecare caz în parte, la data elaborării documentațiilor respective.
- b) Corelarea Art. 9 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor cu resurse ale subsolului identificate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan
  - Art. 7 - Terenuri agricole în intravilan
  - Art. 8 – Suprafețe împădurite

## Regulament de Urbanism

- Art. 10 - Resursele de apă (pentru stabilirea zonelor de protecție a surselor de apă și a impactului activității de explorare sau exploatare a resurselor subsolului)
  - Art.11 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturală protejată (pentru identificarea utilizărilor permise cf. OUG nr.195/2005 și Legea 46/2008 – Codul silvic (cu modificări ulterioare))
  - Art.12 – Zone construite protejate (pentru identificarea utilizărilor permise conform Legii nr. 18/1991 republicată art. 92)
  - Art. 13-14 – Zonele expuse la riscuri naturale și Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru identificarea măsurilor de protecție)
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact conform OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006)
- a) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului de mediu, după caz, pentru exploatarea din intravilan și extravilan, în condițiile OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr.265/2006 și ale prezentului Regulament.
- b) Solicitarea aprobărilor pentru folosirea definitivă sau temporară a terenurilor în alte scopuri decât cele agricole sau silvice, în condițiile Legii nr. 18/1991 –republicată și Legii nr. 46/2008 – Codul silvic:
- conducătorul structurii teritoriale de specialitate a autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de până la un ha;
  - conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii de specialitate, pentru suprafețe de la un ha până la 10 ha inclusiv și
  - Guvernul, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, cu avizul structurii teritoriale de specialitate, pentru suprafețe de peste 10 ha, precum și pentru alte situații prevăzute de lege.
- a) Obținerea altor acorduri / avize conform legii.

### ART. 10 – Resursele de apă

- (1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă 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 construcțiilor prevăzute la aliniatul (1) este permisă numai cu avizul administrației publice locale 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 lucrărilor în zona de protecție din jurul lacurilor, în lungul cursurilor de apă, digurilor canalelor și altor lucrări hidrotehnice se vor face conform Legii Apelor nr. 107 / 1996 actualizată, cu avizul SGA Bacău.**
- (4) Pentru asigurarea accesului la cursurile de apă și la eventualele lucrări hidrotehnice, în**

## Regulament de Urbanism

**scopul menținerii integrității albiilor minore și pentru efectuarea intervențiilor operative în situații excepționale, în jurul barajelor și prizelor, precum și celorlalte lucrări hidrotehnice, se instituie zonă de protecție, conform Legii apelor nr.107/1996 cu modificările și completările ulterioare. Zonele de protecție se măsoară astfel:**

- la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore
- la lacuri de la nivelul mediu

- (5) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă este variabilă și se stabilește conform prevederilor din Legea apelor nr.107/1996, Anexa nr. 2, cu modificările și completările ulterioare.**
- (6) Lățimea zonei de protecție în jurul barajelor de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale este de 20m.**
- (7) În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenjare a malurilor se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiilor majore ale apelor, cu excepțiile prevăzute de lege.**

### Art. 10

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 10 pot fi aplicate astfel:

- a) Consultarea planurilor de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și obținerea datelor din cadastrul apelor întocmit în condițiile legii prin grija Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și ținut la zi de Administrația Națională "Apele Române"; (pentru identificarea resurselor de apă)
- b) Obținerea informațiilor de la autoritățile competente asupra lucrărilor hidrotehnice, a devierilor de cursuri datorate exploatării resurselor subsolului, a altor lucrări de utilitate publică ce urmează a fi executate în zonă pe baza unor documentații tehnice, precum și a zonelor de protecție sanitară a surselor de apă.
- c) Corelarea Art. 10 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din vecinătatea cursurilor de apă, a surselor de apă și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 6-7 – Terenuri agricole în extravilan și Terenuri agricole în intravilan (pentru lucrări de gospodărire a apelor și servituți legate de protecția surselor de apă)
  - Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru lucrări de gospodărire a apelor și de protecție a surselor)
  - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (pentru devieri ale cursurilor de apă și riscuri tehnologice în zonele de exploatare)
  - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru albiile majore inundabile)
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact conform OUG nr.195/2005 aprobată prin Legea nr. 265/2006)
  - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (pentru autorizarea construcțiilor aprobate în albiile râurilor)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate, după cum urmează:
  - Avizul Administrației Naționale "Apele Române"
  - Avizul Autorității centrale sau teritoriale competente pentru protecția mediului

## Regulament de Urbanism

- Avizul Direcției de Sănătate Publică privind instituirea și regimul de utilizare a zonelor de protecție sanitară
- Alte avize și acorduri, conform legii

### ART. 11 – Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate

**(1) Ariile naturale protejate, aflate pe teritoriul administrativ al orașului Slănic Moldova, la data aprobării prezentului Regulament sunt delimitate pe planșa "Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională" aferentă PUG.**

**Pe teritoriul orașului Slănic Moldova sunt prezente trei situri care fac parte din rețeaua ecologică europeană Natura 2000:**

- ROSCI 0047 Creasta Nemirei – zonă naturală de interes comunitar
- ROSCI 0230 Slănic (Sărărie) – zonă naturală protejată de interes comunitar
- ROSCI 0318 Măgura Târgu Ocna – zonă naturală de interes comunitar
- ROSCI 0130 Oituz – Ojdula - zonă naturală de interes comunitar

**Pe teritoriul administrativ al orașului Slănic Moldova se întâlnesc următoarele arii naturale protejate din România:**

- Rezervația Naturală Nemira
- Tuful de Falcău
- Calcarele cu Litohamnius

**(2) Autorizarea executării construcțiilor în ariile naturale protejate se face cu avizul conform al Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor și Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene sau prin reprezentanții săi din teritoriu.**

**(3) Utilizări permise:**

- a)** Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr.18/1991(republicată) și ale Legii nr.46/2008 – Codul silvic.

**(4) Utilizări permise cu condiții:**

- a)** În zonele de intravilan din aria siturilor Natura 2000, este permisă autorizarea executării lucrărilor permise conform prevederilor stabilite în prezentul regulament de urbanism pentru fiecare subzonă funcțională în parte, cu avizul conform al serviciilor descentralizate ale Ministerului Mediului Apelor și Pădurilor și Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene, prin reprezentanții din teritoriu după caz.
- b)** Autorizarea construcțiilor noi în ariile naturale protejate se vor face în baza unui PUD aprobat, însoțit de ilustrare volumetrică a construcțiilor, cu reprezentarea – conformării și amplasării golurilor, raport plin-gol, materiale utilizate, învelitoare,

## Regulament de Urbanism

paleta cromatică utilizată cu respectarea prevederilor Art. 32 din prezentul Regulament.

**(5) Utilizări interzise:**

- a) Este interzisă autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin arhitectura practică, dimensiuni, aspect exterior, modifică natura și caracterul zonei în care se vor amplasa viitoare construcții.

### Art. 11

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 11 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea cu planurile de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" și/ sau a datelor de cadastru pentru delimitarea ariilor naturale protejate și culegerea informațiilor privind lucrările de utilitate publică admise în zonele naturale protejate din zona respectivă, în condițiile Legii nr. 18/1991 –republicată și Legii nr. 46/2008 – Codul silvic.
- b) Corelarea Art. 11 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele cu valoare peisagistică și zonele naturale protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru fondul forestier inclus în rezervații și parcuri naționale, precum și în celelalte zone protejate de interes național și local, datorită valorii peisagistice și dendrologice)
  - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (în cazul zonelor cu resurse identificate a căror valorificare poate duce la deteriorarea peisajelor naturale)
  - Art. 10 – Resursele de apă (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor ce pot duce la distrugerea peisajelor naturale)
  - Art. 12 – Zone construite protejate (pentru conservarea în acord cu peisajele naturale)
  - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru zonele cu riscuri naturale cu regim de protecție)
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru solicitarea studiilor de impact pentru conservarea caracterului zonelor naturale protejate)
  - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (ce pot afecta integritatea zonelor naturale protejate)
- c) Corelarea cu reglementările din Partea III, Capitolul 3.2 - Zone cuprinse în intravilan și Partea IV – Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție, pentru construcțiile amplasate în zonele naturale protejate.
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
- Avizul conform al Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și al Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene pentru autorizarea construcțiilor în zonele naturale protejate
  - Aviz sanitar emis de Direcția de Sănătate Publică pentru respectarea normelor de protecție sanitară
  - Alte avize și acorduri, conform legii

## Regulament de Urbanism

- e) Solicitarea aprobărilor legale pentru folosirea terenurilor din zonele naturale protejate în scopurile admise în condițiile legii

### ART. 12 – Zone construite protejate

- (1) Valorile de patrimoniu construit, care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în planurile de "Reglementări urbanistice – zonificare".
- (2) Prezentul Regulament Local de Urbanism face referire la următoarele monumente de pe teritoriul administrativ al orașului Slănic Moldova:

NR. CRT. CONF. LMI 2015	COD LMI	DENUMIRE	STRADA	NR.	DATARE	ERORI MATERIALE
308	BC-II-m-B-00900	FOSTA PRIMARIE SLANIC-MOLDOVA	VASILE ALECSANDRI	2	1870-1890	
309	BC-II-m-A-00901	CAZINOU	VASILE ALECSANDRI	3	1894	STRADA NICOLAE BĂLCESCU NR. 11
363	BC-IV-m-A-00942	IZVORU 1 – PLACA MEMORIALA	PARC IZVOARE	3	1894	

- (3) Autorizarea executării construcțiilor, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale, se face pentru terenurile afectate de următoarele valori de patrimoniu cultural construit de interes național, precum și în zona acestora de protecție:

BC-II-m-B-00900	FOSTA PRIMARIE SLANIC-MOLDOVA
BC-II-m-A-00901	CAZINOU
BC-IV-m-A-00942	IZVORU 1 – PLACA MEMORIALA

- (4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local sau în zona de protecție a obiectivelor menționate la alin. (2), altele decât cele menționate la aliniatul (3), delimitate în planul de reglementări urbanistice se face cu avizul Direcției pentru Cultură Bacău.
- (5) Se va corela Art. 12 cu reglementările din PARTEA IV a prezentului Regulament Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și din zona lor de protecție și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).

## Regulament de Urbanism

### Art. 12

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 12 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea art. 12 cu reglementările din PARTEA IV - Prescripții specifice pentru obiectivele înscrise în Lista Monumentelor Istorice și zona lor de protecție - a prezentului Regulament Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).
- b) Corelarea art. 12 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele construite protejate și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
  - Avizul Ministerului Culturii și Identității Naționale în vederea autorizării lucrărilor de construcție pe terenurile ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes național și în zona lor de protecție
  - Avizul Direcției pentru Cultură Bacău în vederea autorizării lucrărilor de construcție pe terenurile ce cuprind valori de patrimoniu cultural construit de interes local și în zona lor de protecție
  - Acordul de mediu
  - Alte avize și acorduri, conform legii
- d) Se vor identifica pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" monumentele istorice cu zonele respective de protecție delimitate conform prevederilor legale.

**Capitol 2.2. - REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA  
APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC**

---

### ART. 13 – Zone expuse la riscuri naturale

- (1) **Autorizarea executării construcțiilor sau amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.**
- (2) **În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe planurile de reglementări urbanistice aferente prezentului regulament de urbanism.**
- (3) **Se admit construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al art.13, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (studii geotehnice cu preluarea recomandărilor în documentația DTAC, desecări, consolidări ale terenului etc.), aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme interesate, după caz.**

#### Art. 13

#### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 13 al prezentului regulament, corelate cu cele ale Legii 10/1995 privind calitatea în construcții pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea Art. 13 cu celelalte articole ale Regulamentului local de urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri naturale și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism).
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
  - Acordul autorității competente în protecția mediului privind efectuarea lucrărilor de îmbunătățiri funciare (pentru verificarea modului în care lucrările propuse respectă prevederile legale și convențiile internaționale la care România a aderat, sau pentru cazurile când aceste lucrări necesită studii de impact)
  - Aviz sanitar, emis de Direcția de Sănătate Publică
  - Alte avize și acorduri, conform legii

### ART. 14 – Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu risc tehnologic

- (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) **Pentru protecția sanitară a surselor de ape subterane și supraterane se instituie următoarele zone de protecție cu grade diferite de risc:**
  - Zona de protecție sanitară cu regim sever;
  - Zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
  - Perimetrul de protecție hidrogeologica.
  - a) Dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi pentru:

## Regulament de Urbanism

- Captare apă subterană = minim 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;
  - Zăcămintul hidromineral = conform documentație întocmită de S.C. MINACVA SERV SRL – București, 1999, în urma căreia s-a eliberat licența de exploatare nr. 1554/2000 de către A.N.R.M. București.
  - Stații pompare = 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
  - Instalații de tratare = 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
  - Aducțiuni = 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
  - Alte conducte din rețelele de distribuție = 3 m.
- b)** Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiunea apei, se va împrejmui și se va marca cu plăcuțe avertizatoare.
- c)** Terenurile cuprinse în zona de protecție cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă, așa cum prevede Hotărârea nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare.
- d)** Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de:
- 3 m față de conductele rețelei de apă potabilă;
  - 10 m față de locuințele vecine;
  - 20-50 m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).
- e)** Pentru sistemul de canalizare-epurare documentația înaintată la DSP Bacău spre avizare sanitară va fi însoțită de studiul de impact asupra sănătății populației și mediului înconjurător conform OMS 119/2014.
- f)** Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecție pe baza normelor Hotărârii nr. 930/2005 se face numai pe baza și în conformitate cu avizul SGA Bacău.

**(3) Autorizarea executării construcțiilor în zonele de protecție și siguranță a conductelor din amonte de transport gaze naturale:**

- a)** Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.
- b)** Zona de siguranță pentru conductele de alimentare în amonte și conductele transport gaze naturale este zona care se întinde pe 200 m de fiecare parte a axei conductei.
- c)** Zona de siguranță cuprinde distanța de siguranță și zona de protecție.

## Regulament de Urbanism

- d) Distanța de siguranță față de obiectivele împrejmuite din sectorul gazelor naturale (stații de comprimare, stații de reglare măsură etc.) se măsoară de la partea exterioară a împrejuririi.
- e) Distanța de siguranță față de conductele de gaze se măsoară din axul conductei.
- f) Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații birouri, etc.).

### **(4) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță aferente capacităților electrice:**

- a) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice (Ordinul ANRE nr.4/09,03,2007 modificat și completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lățimea zonei de protecție și de siguranță a liniilor electrice aeriene este de:
  - 24m pentru LEA cu tensiune între 1 kV și 110 kV
  - 37 m pentru LEA cu tensiune 110 kV
  - 55 m pentru LEA cu tensiune 220 kV
- b) Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de protecția la sol a platformei suspendate;
- c) Pentru posturi de transformare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secționate îngrădite, zona de protecție este delimitată de suprafața fundației extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură; Pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este extinsă în spațiu delimitat la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție.

### **(5) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță față de zonele de locuit:**

- a) Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât aceștia să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități).
- b) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:
  - Spitale și clinici veterinare = 30 m
  - Stații de epurare a apelor uzate = 300 m
  - Stații de epurare de tip modular (containerizate) = 100 m

## Regulament de Urbanism

- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) = 50 m
- Rampe transfer deșeuri = 200 m

c) 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 necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

### Art. 14

### APLICARE

În procedura de emitere a autorizației de construire, prevederile art. 14 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" a zonelor industriale, agricole, extractive, aferente căilor de comunicație, a rețelelor tehnico-edilitare din intravilanul și extravilanul localităților, pentru care sunt instituite zone de protecție sanitară sau servituți de utilitate publică.
- b) Corelarea Art. 14 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor din zonele expuse la riscuri tehnologice și a obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan (pentru zonele de protecție sanitară și de servituți care influențează extinderea intravilanului)
  - Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (pentru zonele de protecție sanitară și de servituți care influențează amplasarea construcțiilor în intravilan)
  - Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru fondul forestier inclus în rezervații și parcuri naționale, precum și în celelalte zone protejate de interes național și local, datorită valorii peisagistice și dendrologice)
  - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului (zone generatoare de riscuri prin surpări, explozii, radiații, incendii, poluare a aerului, a apei și a solului)
  - Art. 10 – Resursele de apă (pentru lucrări hidrotehnice și de gospodărire a apelor ce pot duce la distrugerea peisajelor naturale)
  - Art. 11 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
  - Art. 12 – Zone construite protejate
  - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru stabilirea zonelor de protecție sanitară rezultate din studiile de impact sau conform legislației în vigoare)
  - Art. 17 - Asigurarea compatibilității funcțiilor (pentru evitarea amplasării construcțiilor noi în zone generatoare de riscuri tehnologice)
  - Art. 19 – Lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea terenurilor necesare realizării obiectivelor de utilitate publică și instituirea servituților de utilitate publică)
  - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și Amplasarea față de căi ferate
  - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru protecția împotriva zgomotului)
  - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei ( pentru protecția împotriva incendiilor)
  - Art. 25 - Accese carosabile ( pentru protecția împotriva incendiilor)
  - Art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru respectarea distanțelor de protecție sanitară)
  - Art. 30 - Parcelarea
  - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor

## Regulament de Urbanism

- Art. 33 - Parcaje

- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
- Avize eliberate de autoritățile administrației publice centrale sau a serviciilor publice ale acestora descentralizate din județul Bacău, interesate în respectarea servituților legale existente sau a instituirii unor servituți noi, în funcție de destinația construcției și amplasarea terenului.
  - Acordul autorității competente pentru protecția mediului
  - Alte avize și acorduri, conform legii

### ART. 15 – 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 este cea aprobată prin Ordinul nr.1.587 din 25 iulie 1997 pentru aprobarea listei categoriilor de construcții și instalații industriale generatoare de riscuri tehnologice și Hotărârea nr. 445 din 8 aprilie 2009 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului**

#### Art. 15

#### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 15 pot fi aplicate astfel:

- a) Consultarea listei categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice stabilită conform precizărilor art. 15 alin. (2)
- b) Corelarea art. 15 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării impactului construcției asupra zonei în care este amplasată în vederea înscrierii condițiilor de construire în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan
  - Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (necesitatea studiilor de impact asupra mediului)
  - Art. 8 – Suprafețe împădurite (pentru evitarea pericolelor de incendiu și poluare)
  - Art. 9 – Zone cu resurse ale subsolului ( pentru evitarea pericolelor de surpare, explozii, poluare, etc.)
  - Art. 10 – Resursele de apă (pentru respectarea normelor de protecție sanitară)
  - Art. 11-12 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate și Zone construite protejate (pentru protejarea peisajului, și evitarea pericolelor de poluare, surpare etc.)
  - Art. 13 – Zonele expuse la riscuri naturale (pentru evitarea cumulării efectelor)
  - Art. 14 - Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru evitarea cumulării efectelor)
  - Art. 17 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor (pentru evitarea disfuncționalităților)
  - Art. 21 – 22 - Amplasarea față de drumuri publice și Amplasarea față de căi ferate (pentru evitarea accidentelor)
  - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor
  - Art. 33 - Parcaje
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate:
- Acordul de mediu
  - Avizul Direcției de Sănătate Publică pentru respectarea Normelor de Igienă
  - Alte avize și acorduri, conform legii

## ART. 16 – 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 investitorilor interesați sau ale furnizorilor de utilități este interzisă.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor va putea 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) În sensul prezentului articol, prin soluții de echipare edilitară în sistem individual se înțelege asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.
- (4) Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
- (5) La elaborarea documentațiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se va ține seama de condițiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacității sau înlocuirea rețelelor de apă - canal.
- (6) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea sigilării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

## Regulament de Urbanism

### Art. 16

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 16 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor pentru lucrările tehnico-edilitare cu indicarea zonelor de protecție și a servituților de utilitate publică
- b) Corelarea art. 16 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării construibilității terenurilor și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism), după cum urmează:
  - Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan (pentru zonele de protecție sanitară, terenuri de calitate superioară ce trebuie protejate, trasee și servituți de utilitate publică)
  - Art. 7 - Terenuri agricole din intravilan (pentru evaluarea necesităților de extindere a rețelelor tehnico-edilitare, precum și a creșterii capacităților rețelelor, a stației de tratare, a rezervoarelor, a stațiilor de pompare și epurare)
  - Art. 10 – Resursele de apă (pentru evaluarea capacității surselor)
  - Art. 11-12 - Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate și Zone construite protejate (pentru evitarea prejudiciilor aduse mediului)
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru evaluarea impactului asupra zonei)
  - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică (pentru evitarea autorizării altor lucrări în zonă)
  - Art. 27 – 28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru condițiile de branșare și racordare la rețelele existente, precum și de execuție a rețelelor noi)
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru garantarea echipării tehnico-edilitare a terenurilor parcelate)
  - Art. 30 - Înălțimea construcțiilor (pentru evaluarea implicațiilor asupra rețelelor edilitare din zonă)
- c) Identificarea pe planurile de "Reglementări Urbanistice – Zonificare" și "Reglementari privind echiparea edilitara" a zonelor de protecție sanitară și a servituților legal instituite.
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 17 – Asigurarea compatibilități funcțiunilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării prevederilor utilizărilor admise, utilizărilor admise cu condiționări și utilizărilor interzise care sunt precizate și detaliate în PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului regulament de urbanism pentru zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în planul de "Reglementări Urbanistice - Zonificare" .**
- (2) Acordul vecinilor, prevăzut la punctul 2.5.6. al secțiunii "Piese scrise" a cap. A "Documentația tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire - DTAC" din Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 actualizată, e necesar:**
  - a) pentru construcțiile noi, amplasate adiacent construcțiilor existente sau în imediata lor vecinătate - și numai dacă sunt necesare măsuri de intervenție pentru protejarea acestora;

## Regulament de Urbanism

- b) pentru lucrări de construcții necesare în vederea schimbării destinației în clădiri existente și numai dacă funcțiunea propusă nu face parte din cadrul utilizărilor admise cu sau fără condiționări, specificate în PARTEA III și Partea IV a prezentului Regulament. Prin RLU aferent fiecărei UTR/SUBZONE FUNCȚIONALE se asigură compatibilitatea funcțiunilor admise, iar condiționările au drept scop tocmai eliminarea situațiilor de disconfort sau stânjenire rezultate din alăturarea unor activități diferite - în ceea ce privește accesul, intimitatea spațiului rezidențial, factori poluanți de diferite naturi (zgomot, emisii de mirosuri sau pulberi, vibrații, aglomerare de persoane și marfuri etc.)
- c) în cazul amplasării de construcții cu altă destinație decât cea a clădirilor învecinate și numai dacă destinația propusă sau condițiile de desfășurare a activităților diferă de cele reglementate în PARTEA III și Partea IV a prezentului Regulament. RLU determină caracterul și funcționalitatea fiecărei zone prin mixajul de activități a căror compatibilitate e asigurată atât prin specificul acestora cât și prin condiționările impuse;
- d) atunci când, în cadrul RLU aferent fiecărei UTR/SUBZONE FUNCȚIONALE sunt în mod expres evidențiate activități pentru care acest acord e necesar.

**(1) Conform art. 6 din "Norma de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației" din 4.02.2014, la parterul clădirilor de locuit:**

- a) se pot amplasa/amenaja unități comerciale, unități de prestări servicii, cabinete medicale umane fără paturi și cabinete veterinare pentru animale de companie, cu condiția ca acestea, prin funcționarea lor, să nu creeze disconfort și riscuri pentru sănătatea locatarilor; pentru unitățile sus-menționate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților;
- b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unități de producție;
- c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deșeurilor solide, spălătorii, uscătorii;
- d) se pot amenaja și alte anexe ale locuințelor (garaje), doar cu acceptul asociației de locatari sau proprietari.
- e) activitățile de birou se pot organiza și la alte etaje ale imobilelor de locuit dacă se obține acceptul vecinilor direcți.
- f) schimbarea destinației unui spațiu de locuit se poate face numai cu respectarea condițiilor prevăzute de Legea nr.230/2007 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, cu modificările ulterioare.

**(2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări**

## Regulament de Urbanism

care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

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

### Art. 17

#### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 17 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea sobzonei funcționale în care este situat terenul și corelarea utilizărilor funcționale permise, permise cu condiționări sau interzise pentru subzona funcțională identificată precizate în PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului Regulament de urbanism
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 18 – Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția ca procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului să nu depășească limita superioară admisă conform prevederilor din PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului regulament de urbanism.

- (2) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:

- a) **Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșeelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (conf. Legea 350/2001)

FORMULA CALCUL C.U.T.

$$\text{CUT} = \text{ADC} / \text{S teren}$$

ADC – este suprafață desfășurată construită bază de calcul pentru CUT conf. lit.a)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale

definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi

### FORMULA CALCUL C.U.T. în cazul MANSARDĂRILOR

$$\text{CUT} = (\text{ADC} + \text{AC} \times 0,6) / \text{S teren}$$

ADC – este suprafață desfasurată construită bază de calcul pentru CUT conf. lit.a)

AC – este aria secțiunii orizontale a clădirii la cota nivelului etajului peste care se face mansarda, măsurată pe conturul exterior al pereților, exclusiv rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 m<sup>2</sup>, nișele cu aria mai mare de 0,4 m<sup>2</sup> și terasele neacoperite.

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi

- b) Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii sau proiecția la sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (conf. Legea 350/2001)

### FORMULA CALCUL P.O.T.

$$\text{POT} = \text{SC} / \text{S teren} \times 100$$

SC – este suprafață bază de calcul pentru POT conform lit.b)

S teren – este suprafața parcelei înscrisă în Cartea Funciară, cu datele sale definitorii (dimensiune, destinație, categorie de folosință, numele deținătorului) pe care se poate construi.

- c)** În înțelesul prezentului Regulament, **pe terenurile în pantă**, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și nu vor fi luate la calculul indicelui CUT;
- d)** În situația când din punct de vedere cadastral parcela este împărțită în mai multe categorii de folosință, este interzis a se raporta aria desfășurată a construcției la suprafața întreagă a terenului dacă acesta include alte folosințe necaracteristice terenurilor intravilane precum: livezi, vii sau păduri din intravilan.

## Regulament de Urbanism

### **e) Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:**

1. dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale construcțiilor noi;
2. dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșelor existente la cele ale noii construcții (conf. Legea 350/2001).

**(3) Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) și coeficientul maxim de utilizare a terenului (CUT) se calculează în limita parcelei propuse pentru realizarea construcției.**

**(4) Pentru încurajarea reabilitării și modernizării fondului construit existent, se permite păstrarea coeficientului de utilizare existent dacă acesta este mai mare decât cel maxim admis prin regulament.**

### **Art. 18**

### **APLICARE**

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 18 pot fi aplicate astfel:

- c) Identificarea subzonei funcționale în care este situat terenul și corelarea indicatorilor POT și CUT pentru subzona funcțională identificată precizate în PARTEA III - PRESCRIPȚII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ și PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE a prezentului Regulament de urbanism
- d) Corelarea art. 18 cu celelate articole din prezentul Regulament Local de Urbanism și în primul rând cu:
  - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru stabilirea retragerilor față de acestea în conformitate cu regimul de aliniere existent sau propus)
  - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru stabilirea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și limita posterioară a parcelei)
  - Art. 25 și Art.26 - Accese carosabile și Accese pietonale și piste pentru bicicliști (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelelor ocupate de acestea, încazul accesului direct sau prin servitute de trecere)
  - Art. 30 - Înălțimea construcțiilor pentru stabilirea configurației volumetrice a clădirilor și determinarea, după caz, a coeficientului de utilizare a terenului luând în calcul nivelurile suprateerane ale construcțiilor)
  - Art.32 – Parcaje (pentru determinarea porțiunii din suprafața parcelei ocupate de parcaje și garaje)

### **ART. 19 – Lucrări de utilitate publică**

- (1) Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.**

## Regulament de Urbanism

- (2) Sunt de utilitate publică lucrările privind:**
- a) prospecțiunile și explorările geologice;
  - b) extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile;
  - c) instalații pentru producerea energiei electrice;
  - d) căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor;
  - e) sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare;
  - f) instalații pentru protecția mediului;
  - g) îndiguiri și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor;
  - h) derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor;
  - i) stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări;
  - j) lucrări de combatere a eroziunii de adâncime;
  - k) clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești;
  - l) salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii;
  - m) prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (cf. Lege nr.33 din 1994, art. 6)
- (3) Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.**
- (4) Utilitatea publică se declară de către Guvern pentru lucrările de interes național și de către Consiliul Județean Bacău pentru lucrările de interes local. (cf. Lege nr.33 din 1994, art. 7)**
- (5) Drumurile și căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentațiile de urbanism vor fi deschise circulației și accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.**
- (6) Pe terenurile destinate lucrărilor de utilitate publică, până la data exproprierii pentru cauză de utilitatea publică după o dreaptă și prealabilă despăgubire, prin hotărâre judecătorească, este admisă doar autorizarea construcțiilor provizorii.**
- (7) Autorizarea executării construcțiilor se admite cu condiția amplasării construcțiilor noi în conformitate cu regimul de aliniere propus și aprobat odată cu această documentație.**

## Regulament de Urbanism

**Amplasarea construcțiilor noi se va face retras din aliniamentul existent, în conformitatea cu regimul de aliniare propus și aprobat odată cu această documentație.**

### Art. 19

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 19 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea informațiilor din cadastrele de specialitate privind natura juridică și economică a terenurilor;
- b) Identificarea lucrărilor de utilitate publică propuse din planul de "Reglementări urbanistice - Zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor - obiective de utilitate publică", Memoriu General aferent documentației PUG.
- c) Corelarea art. 19 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism, după cum urmează:
  - Art. 6 – 12 – Reguli de bază referitoare la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit ( pentru delimitarea zonelor destinate lucrările de utilitate publică realizate în condițiile legii).
  - Art. 13-14 - Zonele expuse la riscuri naturale și Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice (pentru asigurarea siguranței în exploatare a construcțiilor)
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice (pentru lucrările ce necesită studii de impact)
  - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru lucrări viitoare de modificare a profilului longitudinal și transversal al străzilor)
  - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei ( pentru asigurarea distanțelor de protecție cerute de normele sanitare)
  - Art. 25-27 și art. 32 – Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști, parcaje (pentru evitarea producerii disfuncționalităților)
  - Art. 31 - Înălțimea construcțiilor (pentru evaluarea impactului funcțional)
- c) Obținerea aprobării de folosință definitivă sau temporară a terenurilor agricole și forestiere în alte scopuri decât cele agricole sau silvice, permise în condițiile Legii nr.18 din 1991 (republicată) art. 92 alin.2, OUG nr.34/2013 și Legii nr.46/2008 – Codul silvic (republicare).
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

## Capitol 2.3 - REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII

---

### ART. 20 – Orientarea față de punctele cardinale

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 525 din 1996:**

#### Art. 20

#### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 20 pot fi aplicate astfel:

- a) Se va analiza proiectul pentru avizare/autorizare, pentru verificarea modului în care sunt respectate prevederile incluse în art. 20.
- b) Corelarea art. 20 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism, în vederea evaluării construibilității terenurilor rezervate pentru lucrări de utilitate publică și obținerii datelor necesare eliberării certificatului de urbanism, după cum urmează:
  - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (în vederea evaluării posibilităților de respectare a orientării specifice, precum și a respectării normelor de igienă privind însorirea)
  - Art. 24 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru evaluarea posibilităților de respectare a orientării de însorire atât la nivelul parcelei, cât și față de vecinătăți)
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru orientarea corectă a construcțiilor într-o parcelare pe teren liber)
  - Art. 30 - Înălțimea construcțiilor ( pentru respectarea normelor de însorire și de vizibilitate în cazul construcțiilor înalte).
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 21 – Amplasarea față de drumurile publice

- (1) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conformal organelor de specialitate ale administrației publice.**
- a) Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare
  - b) Parcaje, garaje și instalații 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 ori construcții de acest gen.
- (2) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.**
- (3) Ampriza drumului este suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă.**

## Regulament de Urbanism

- (4) **Zonele de siguranță** sunt suprafețe de teren situate de o parte și de cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv semnalizării rutiere, plantației rutiere sau altor scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, siguranței circulației ori protecției proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidare a terenului drumului și altele asemenea. Limitele zonelor de siguranță a drumurilor, podurilor și viaductelor, în cale curentă și aliniament, sunt prevăzute la alin (5).
- (5) **Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranță este interzisă.**
- (6) **Zonele de protecție** sunt suprafețele de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.
- (7) **Zonele de protecție rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau în proprietate, cu obligația ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:**
- a) neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
  - b) executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
  - c) executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului, siguranța circulației sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață.
  - d) lucrări de defrișare de păduri de pe versanții împăduriți adiacenți drumului; pentru astfel de lucrări, administratorul domeniului silvic va solicita acordul administratorului drumului.
- (8) **Zonele de siguranță și de protecție pentru drumurile din intravilan sunt stabilite prin PUG cu avizul administratorului drumului, conform Anexelor 1-9.**
- (9) **Limitele zonei drumurilor** (cf. OG nr.43/1997 cu modificările ulterioare):
- a) **Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:**
    - 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
    - 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
    - 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
    - 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
  - b) **Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:**
    - 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);

## Regulament de Urbanism

- la limita exterioră a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).
  - c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului (cf. OG nr.43/1997 cu modificările ulterioare).**
  - d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumurilor:**
    - Drumuri naționale = 22 m
    - Drumuri județene = 20 m
    - Drumuri comunale = 18 m
- (10) Autorizarea construcțiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei drumurilor (realiniere), străpungeri de străzi și realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate ca atare pe planșa Reglementări Urbanistice, este admisă pentru construcții cu caracter provizoriu, anexe gospodărești, garaj și construcții de împrejmuire, până la declararea acestor rezerve de teren ca obiective de utilitate publică conform legislației în vigoare. După ce se declară utilitatea publică asupra acestor terenuri, autorizarea construirii se va face cu condiția respectării retragerii construcțiilor permanente sau provizorii conform reglementărilor în vigoare raportat la aliniamentul nou propus.**
- (11) În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul Urbanistic General și marcate pe planșa Reglementări Urbanistice, poziția noului aliniament precum și retragerea minimă a construcțiilor față de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.**
- (12) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin PUG, înscrise în planșele de „Reglementări Urbanistice – Zonificare”, conform Anexei nr. 1-11 la prezentul Regulament.**
- (13) Profilele caracteristice din Anexele 1-10 la prezentul regulament au caracter director acestea pot fi modificate/detaliat prin studii de specialitate.**
- (14) Drumurile de interes național și comunale își păstrează categoria funcțională din care fac parte și sunt considerate continue și atunci când traversează localitățile, servind totodată și ca străzi.**
- (15) Pentru evitarea congestionării traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 50,0 m de la marginea părții carosabile în cazul DN 12B. 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**

## Regulament de Urbanism

**economice.** (cf. OG Nr. 43/1997\* privind regimul drumurilor)

### Art. 21

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 21 pot fi aplicate astfel:

- a) Se vor obține date cadastrale privind rețeaua de drumuri publice de pe teritoriul UAT Slănic Moldova, clasificate tehnic, precum și a zonelor de protecție a acestora; obținerea informațiilor privind traseele viitoare de drumuri ce urmează a se realiza conform planurilor de "Reglementări urbanistice – zonificare" și a profilului transversal specificat.
- b) Corelarea art. 21 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism, în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism și în primul rând cu:
  - Art. 6-19 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
  - Art.22 - Amplasarea față de căi ferate
  - Art. 23 - Amplasarea față de aliniament (pentru eventuale lărgiri ale profilului transversal)
  - Art.25 – 26 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru păstrarea fluenței circulației)
  - Art. 27-28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru trasee comune pe domeniul public)
  - Art.33 – Parcaje (pentru păstrarea fluenței circulației)
- d) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 22 – Amplasarea față de aliniament

- (1) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.
- (2) Clădirile se vor amplasa la limita aliniamentului sau retrase față de acesta cu respectarea coerenței și caracterul fronturilor stradale existente.
- (3) Autorizația de construire pentru amplasarea pe aliniament 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.
- (4) Retragera construcțiilor față de aliniament se poate face din rațiuni funcționale, estetice sau ecologice (protecția contra zgomotelor și nocivităților)
- (5) Acolo unde este prevăzută lărgirea străzilor, dar încă nu s-a făcut exproprierea pentru cauză de utilitate publică pe toată lungimea străzii, amplasarea construcțiilor noi se face retras calculat de la axul străzii existente, în conformitate cu distanța prevăzută până la aliniament conform Anexelor 1-11 la prezentul Regulament.
- (6) Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.
- (7) Se vor respecta realinierea de străzi stabilite prin PUG și figurate pe planurile de

## Regulament de Urbanism

**"Reglementări urbanistice – zonificare" și "Proprietatea asupra terenurilor- obiective de utilitate publică".**

**(8) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea față de aliniamente se face conform legii și în condițiile prezentului regulament din Art. 5 privind derogările.**

### Art. 22

#### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 23 pot fi aplicate astfel:

- a) Pe planurile de "Reglementări Urbanistice - Zonificare", în Memoriul General aferent PUG cap. 3.6. și în Anexele 1-10 la prezentul regulament, se va identifica zona funcțională în care este amplasat terenul și profilul transversal propus pentru strada pe care este situat.
- b) Corelarea art. 22 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 7-18 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.
  - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică ( pentru eventualele necesități de corectări de trasee și lărgiri de drumuri ce pot schimba aliniamentul existent.)
  - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (în vederea evaluării condițiilor de însorire, în funcție de modul de amplasare a construcțiilor față de aliniament cu respectarea orientărilor recomandabile sau impuse)
  - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice
  - Art. 30- Înălțimea construcțiilor
  - Art. 34 – Împrejurări ( pentru separarea domeniului public de cel privat)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 23 – Amplasarea în interiorul parcelei

**(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă respectă:**

**a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil:**

- Proprietarul este obligat să își facă streășina casei sale astfel încât apele provenind de la ploi să nu se scurgă pe fondul proprietarului vecin (Art. 611)
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic. (Art. 612)
- Nu este permis să se facă fereastră sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor. (Art. 613)

## Regulament de Urbanism

- Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. (Art. 615)
- Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru. (Art. 615)
- Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.
- Ferestrele de lumină pot fi realizate fără limită de distanță, dacă sunt astfel construite încât să împiedice vederea spre fondul învecinat. (Art. 615)

**b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel să se asigure:**

- accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc.);
- posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 metri; în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 metri.

**(2) Pentru asigurarea respectării normelor de însorire și de prevenire a incendiilor, între fațadele cu ferestre ale construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă sau pe parcele diferite este recomandabilă o distanță minimă egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3,0 m.**

**(3) Pentru asigurarea respectării normelor de însorire, clădirile se pot amplasa la distanța de 60 cm sau 2,0 m față de limita de proprietate cu condiția ca distanța până la fațada construcției de pe parcela învecinată care are ferestre să fie egală cu cel puțin jumătate din înălțimea celei mai înalte dintre clădiri. Dacă pe parcela învecinată nu există construcții autorizarea amplasării se va face în baza unei documentații PUD aprobate prin care să se demonstreze posibilitatea construirii pe terenul liber în condițiile precizate în acest alineat.**

**(4) Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea încăperilor de locuit și din locuințele învecinate, pe o durată de minimum 1 ½ ore la solstițiul de iarnă, sau 2**

## Regulament de Urbanism

ore în perioada 21 februarie – 21 octombrie, cu unghiuri de incidență ale razelor solare de peste 6° vertical și 20° orizontal.

- (5) 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 alin. (3).
- (6) Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat.

### Art. 23

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 23 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea pe planuri cadastrale a informațiilor referitoare la parcelă și la modul de amplasare a construcțiilor învecinate.
- b) Corelarea art. 23 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 7 - Art.19 – Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor (pentru stabilirea constructibilității terenului)
  - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului și prevederile din PARTEA III și PARTEA IV referitoare la indicii POT și CUT pe subzone funcționale (pentru încadrarea în limitele valorii maxime admise stabilite pentru parcelele din zonă)
  - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (pentru verificarea modului în care proiectul respectă normele de igienă referitoare la însorire și iluminat natural, precum și a orientării față de punctele cardinale recomandate)
  - Art. 22 - Amplasarea față de aliniament și prevederile din PARTEA III și PARTEA IV referitoare la amplasarea față de aliniament (pentru determinarea suprafeței pe care poate fi amplasată construcția, rezultată în urma asigurării retragerilor față de limitele parcelei)
  - Art. 24–25 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru determinarea procentului din suprafața parcelei ocupate de acestea)
  - Art. 26 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (pentru realizarea echipării edilitare cu respectarea normelor sanitare)
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru identificarea dimensiunilor minime admisibile pentru parcelele pe care se execută construcții în sistem izolat, cuplat sau înșiruit)
  - Art. 30 - Înălțimea construcțiilor și prevederile din PARTEA III și PARTEA IV referitoare la înălțimea construcțiilor pe zone funcționale (pentru corelarea cu înălțimea medie a zonei și cu cea a clădirilor învecinate)
  - Art. 32 – Parcaje (pentru asigurarea parcării pe suprafața parcelei)
  - Art. 33 – Spații verzi și plantate (pentru asigurarea necesarului de spații plantate pe parcelă)
  - Art. 34 – Împrejmuiiri
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

**Capitol 2.4 - REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR  
OBLIGATORII**

---

## ART. 24 – Accese carosabile

- (1) Este permisă autorizarea executării construcțiilor ale căror accese carosabile, direct sau prin servitute, conform destinației construcției, respectă normele de siguranță și fluentă a traficului, în condițiile avizului administratorului drumului și permit intervenția mijloacelor de stingere a incendiului.
- (2) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor de la alin (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996)
- (4) Orice acces nou la drumurile publice se va realiza conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (5) Curțile interioare neacoperite cu aria mai mare de 600 mp și închise pe toate laturile de construcție, situate la nivelul terenului sau al circulațiilor carosabile adiacente ori la o diferență de nivel mai mică de 0,50 m față de aceste circulații, se prevăd obligatoriu cu accese carosabile (gang) pentru autospecialele de intervenție în caz de incendiu, cu gabarite de minim 3,80 m lățime și 4,20 m înălțime.
- (6) Pentru curțile interioare menționate la aliniatul (5), situate la diferențe mai mari de 0,50 m (fără acces carosabil) se asigură numai acces pentru personalul de intervenție (trecheri pietonale), cu lățimea de minim 1,50 m și înălțime de 1,90 m.
- (7) Nu este obligatorie asigurarea acceselor carosabile la cabane, refugii turistice, construcțiile la altitudine (montane), anexe gospodărești, precum și la construcțiile încadrate în categoria de importanță D (redușă).
- (8) Pentru realizarea acceselor prevăzute în anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996), este necesară obținerea autorizației speciale (de racordare) emisă de administratorul drumului public. Documentația pentru realizarea acceselor se prezintă pentru avizare tuturor factorilor (apă-canal, telefonie, electrice etc.) stabiliți prin lege.
- (9) Aleile de servire locală (fundături) se vor realiza:
  - a) Cele cu o lungime de maxim 30 m – cu o singură bandă de 4,5 m lățime
  - b) Cele cu o lungime de maxim 100 m – minim 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.
- (10) În ariile protejate singurul drum asfaltat va fi DN. Pentru restul căilor de acces nu se permite lărgirea drumurilor și crearea de trotuare supraînălțate de tip urban, cu rigole îngropate. Suprafețele de circulație, trebuie să fie cât mai permeabile, cu pavaj din piatră sau pietriș de calcar, evitându-se folosirea betonului, asfaltului și a pavelelor din beton. Elementele de siguranță a drumului (podețe, ziduri de sprijin, balustrade etc.) trebuie

## Regulament de Urbanism

**realizate din materiale locale: zidăria din piatră naturală, construcții din lemn sau plantații cu scop de stabilizare a terenului.**

### Art. 24

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 24 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea art. 24 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 11- Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate
  - Art. 12 - Zone construite protejate
  - Art. 13 - Zonele expuse la riscuri naturale
  - Art. 15 - Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice
  - Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare
  - Art. 17 - Asigurarea compatibilității funcțiunilor
  - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului
  - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică
  - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice
  - Art. 22 - Amplasarea față de aliniament
  - Art. 23 - Amplasarea în interiorul parcelei
  - Art. 26 - Accese pietonale și piste pentru bicicliști
  - Art. 26-27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru identificarea dimensiunilor minime admisibile pentru parcelele pe care se execută construcții în sistem izolat, cuplat sau înșiruit)
  - Art. 32 – Parcaje (pentru asigurarea parcării pe suprafața parcelei)
- b) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 25 – Accese pietonale și piste de bicicliști

- (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:**
- a) **trotuare pentru circulație curentă** dispuse în paralel cu carosabilul străzii
  - b) **alei pietonale** cu trasee independente de circulația carosabilă (acestea pot fi amenajate și pentru accesul ocașional și controlat al unor categorii ded vehicule pentru servicii și intervenții)
  - c) **străzi pietonale rezervate pietonilor**, de regulă în zone urbane cu caracter comercial, cultural etc.

## Regulament de Urbanism

d) piețe pietonale etc.

**(3) În sensul prezentului articol, tipurile de accese pietonale existente sau propuse cu sau fără servituți de utilitate publică admise cu condiționări sunt:**

- a) accese pietonale prin zone (terenuri) proprietăți private (servitute de trecere)
- b) accese pietonale admise prin reglementări orare, de flux sau în funcție de alte condiții etc.

**(4) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap și care folosesc mijloace specifice de deplasare**

**(5) Traseele pietonale trebuie astfel conformate încât pe parcursul lor să nu existe nici un obstacol, întrerupere sau piedică care ar compromite total utilitatea lor.**

**(6) Căile de acces pietonale trebuie întotdeauna separate în mod distinct de căile rutiere și de rutele pentru bicicliști.**

**(7) Lățimea trotuarelor conformate pentru a fi utilizate de către persoane cu handicap va fi de:** (conform Normativ privind adaptarea clădirilor civile și spațiului urban la nevoile individuale ale persoanelor cu handicap, indicativ NP 051-2012-Revizuire NP051/2000, aprobat prin Ordin MDRAP nr. 189/2013)

- a) 1,80 m pentru trafic constant în dublu sens
- b) 1,50 m pentru trafic frecvent în dublu sens cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
- c) 1,20 m pentru trafic scăzut în dublu sens cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;
- d) 90 cm pentru trafic într-un singur sens și foarte rar în sens opus, cu prevederea unor buzunare de așteptare și de întoarcere de 1,80 x 2,00 m la fiecare 25,0 m;

**(8) Pistele de cicliști de pe teritoriul UAT oraș Slănic Moldova vor amenajate conform următoarelor prevederi (STAS 10144/2-91):**

- a) Lățimea minimă a pistelor de cicliști trebuie să fie de 1,00 m pentru o bandă și un sens de circulație, 1,50 m pentru două benzi și un sens de circulație și 2,00 m pentru două benzi în ambele sensuri de circulație.
- b) La racordarea pistei de cicliști cu partea carosabilă a drumului se prevăd borduri cu înclinarea 1:3. Când pista de cicliști este adiacentă trotuarului, între acestea se prevede o bordură de demarcație.
- c) Spațiul minim de siguranță de la marginea pistei de cicliști la construcții sau alte căi de circulație învecinate, este de:
- d) 0,50 m până la construcțiile laterale
- e) 1,50 m până la alte căi de circulație paralele, altele decât trotuarele și alei de pietoni

## Regulament de Urbanism

**(9) În arile naturale aleile pietonale se vor pava cu materiale naturale – piatră cioplită de râu sau de calcar. Traseele turistice se vor pava cu materiale naturale si se va accepta amplasarea de mobilier urban sau stalpi de iluminat, daca este cazul.**

### Art. 25

### APLICARE

Prevederile art. 25 pot fi aplicate în procedura de acordare a autorizație de construire după cum urmează:

- a) Autorizarea construcțiilor sau respingerea autorizației de construire se va face după corelarea prevederilor art. 25 cu cele ale următoarelor articole:
  - Art. 22 - Amplasarea față de aliniament (pentru identificarea modului în care se poate asigura circulația pietonilor)
  - Art. 25 - Accese carosabile
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru modul de rezolvare a accesului, inclusiv prin instituirea unor servituți de trecere)
- b) Corelarea cu planurile de "Reglementări urbanistice - Zonificare" și cu Anexele 1-10 la prezentul regulament, în vederea identificării deschiderii minime admise pentru accesele pietonale și piste de biciclete după caz.
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

## **Capitol 2.5 - REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ**

---

### ART. 26 – Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente

- (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.**
- (2) De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul organelor administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:**
  - a)** realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil (art. 612) sau sisteme de producere a energiei alternative.
  - b)** beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.
- (3) Fântâna reprezintă o instalație locală de aprovizionare cu apă, individuală sau publică. În situația în care construcția fântânii nu asigură protecția apei, iar adâncimea acviferului folosit este mai mică de 10 m, amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare. (conf. OMS nr. 119/2014)**
- (4) Îndepărtarea apelor uzate menajere în cazul locuințelor neracordate la un sistem de canalizare se poate face prin fose vidanjabile impermeabilizate, proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință (conf. OMS nr. 119/2014)**
- (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 (5) se aplică, în mod corespunzător, autorizării construcțiilor în zonele unde nu există rețele publice de apă și canalizare.**

#### Art. 26

#### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 26 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea datelor necesare pentru realizarea bransamentelor și racordurilor la rețelele existente și a informațiilor privind traseele noilor rețele, pentru instituirea servituților de la administratorul rețelei edilitare.
- b) Corelarea art. 26 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcției în corelare cu posibilitățile de realizare a racordurilor la rețelele edilitare publice, pentru eliberarea certificatului de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 6 - Terenuri agricole din extravilan ( pentru lucrările de gospodărire comunală necesare dezvoltării capacităților rețelelor existente)

## Regulament de Urbanism

- Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan (pentru extinderi de rețele existente)
  - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului (pentru stabilirea unei corelări între suprafața construită și capacitatea rețelelor edilitare)
  - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică (pentru stabilirea serviciilor ce decurg din realizarea noilor lucrări edilitare)
  - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice (a lucrărilor tehnico-edilitare)
  - Art. 22 - Amplasarea față de aliniament (pentru respectarea distanțelor de protecție a rețelelor edilitare)
  - Art. 23 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru posibilități de prevenire și stingere a incendiilor în zonele fără rețele de alimentare cu apă)
  - Art. 27 - 28 - Realizarea de rețele edilitare și Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (pentru reglementarea problemelor juridice și financiare)
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru stabilirea dimensiunilor minimale ale loturilor în zonele cu echipare edilitară în sistem individual și dimensionarea economică a rețelelor în sistem centralizat)
  - Art. 30 – Înălțimea construcțiilor (pentru aprecierea impactului asupra capacității rețelelor existente în zonă)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 27 – Realizarea de rețele edilitare

- (1) Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanța de către administrația publică, furnizorul de utilități, investitor sau beneficiar, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin documentații de specialitate.**
- (2) Lucrările de racordare și de branșare la rețelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.**
- (3) Rețelele noi de telefonie, comunicații și de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.**
- (4) Rețelele de distribuție a gazului metan și racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.**
- (5) Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilități.**
- (6) Indiferent de forma de finanțare și de excutare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 / 1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.**
- (7) În lipsa rețelelor de apă și canalizare, se vor aplica soluții locale - individuale sau colective – de epurare a apelor uzate sau fosă septică vidanjabilă ce se va etanșa pe toate laturile**

## Regulament de Urbanism

pentru a împiedica infiltrațiile din teren. Apele uzate epurate se vor folosi pentru irigații.

- (8) Se interzice deversarea apelor menajere uzate în puțuri absorbante.
- (9) Pentru alimentarea cu apă se admite captarea izvoarelor existente pe terenul propriu sau în vecinătate, respectând recomandările avizului de mediu, al Apelor Române și avizul PNDJ pentru construcțiile din aria sa.
- (10) Construcțiile pot fi prevăzute cu captatoare solare sau celule fotovoltaice pentru încălzire și prepararea apei calde menajere. Amplasarea lor va fi atent studiată, pentru a le asigura eficiența, dar și pentru a le integra în peisaj.
- (11) Antenele individuale de radio și televiziune și antenele parabolice pentru satelit se vor amplasa cât mai discret, pentru a limita impactul vizual.
- (12) Aparatele de măsurare (contoare de apă sau electricitate) nu se vor amplasa vizibil pe fațada spre stradă și nici în garduri, ci în firide încastrate în pereții exteriori. Cu ocazia modificărilor sau refacerilor de rețele sau lucrări de fațadă, se vor înlătura toate elementele parazitare sau rețelele inutile și suporturile lor.
- (13) În ariile naturale se recomandă ca toate rețelele publice (electrice, de telefonie, gaze, apă, canal etc.), racordurile la clădiri și la iluminatul public să se facă în subteran.
- (14) Se vor încuraja soluțiile care utilizează surse complementare, nepoluante de energie (solară, geotermală), în special în ariile naturale.
- (15) Este interzisă extinderea și construcția de conducte/rețele magistrale în interiorul intravilanului.

### Art. 27

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 27 pot fi aplicate astfel:

- a) Realizarea extinderilor sau măririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a tuturor avizelor și acordurilor serviciilor publice descentralizate, a regiilor de specialitate subordonate consiliilor locale și a deținătorilor de rețele edilitare (după caz).
- b) Corelarea art. 27 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea evaluării condițiilor de realizare a rețelelor edilitare) și în primul rând cu:
  - Art. 6 - Terenuri agricole din extravilan
  - Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan
  - Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare (pentru aprecierea posibilităților financiare și tehnice ale administrațiilor publice și ale investitorilor interesați în executarea lucrării)
  - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului
  - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică
  - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice
  - Art. 24 – 25 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru corelarea realizării lucrărilor)

## Regulament de Urbanism

- Art. 26 și art. 28 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare (pentru identificarea soluțiilor tehnico – economice ce urmează a fi adoptate și stabilirea regimului juridic al noilor lucrări)
- Art. 29 – Parcelarea (pentru evaluarea posibilităților financiare și tehnice de realizare a echipării edilitare a terenului)
- Art. 30 – Înălțimea construcțiilor

### ART. 28 – 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 unității administrativ teritoriale, 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 proprietate publică.**
- (4) Fac excepție de la alin. (1) rețelele edilitare și drumurile situate pe parcele proprietate privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul exclusiv al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu rețelele și drumurile publice și până la bransamente și racordurile la clădirile situate pe parcelele respective. Ele pot constitui proprietate privată dacă sunt finanțate în totalitate de investitorii privați interesați, iar autoritatea administrației publice locale stabilește că nu se justifică utilizarea publică menționată.**

### Art. 29

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 29 pot fi aplicate astfel:

- a) Corelarea art. 29 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism și în primul rând cu:
  - Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan ( urmărindu-se valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele edilitare)
  - Art. 16 - Asigurarea echipării edilitare (pentru stabilirea condițiilor de execuție a lucrărilor edilitare)
  - Art. 19 - Lucrări de utilitate publică
  - Art. 21 - Amplasarea față de drumuri publice
  - Art. 22 – Amplasarea față de aliniament ( pentru aprecierea condițiilor de bransare și racordare)
  - Art. 24 – 25 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru coordonarea executării lucrărilor)
  - Art. 26 și art. 27 - Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente și Realizarea de rețele edilitare (pentru identificarea soluțiilor tehnico – economice ce urmează a fi adoptate și stabilirea regimului juridic al noilor lucrări)
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru aprecierea efortului tehnic și financiar pe care îl presupun lucrările de echipare a terenurilor)

**Capitol 2.6 - REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI  
ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR**

---

### ART. 29 – Parcelarea

- (1) Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;** (conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicată, modificată și completată de Legea 401/2003)
- (2) În cazul parcelărilor pentru diviziunea în mai mult de 3 parcele este obligatorie elaborarea Planului Urbanistic Zonal;** (conform alin. 3 litera e) al art.47 din Legea 350/2001 completată și modificată)
- (3) Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 3 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate** (conf. Legea 350/2001);
- (4) Se înțelege prin parcelă, în sensul prezentului regulament, orice întindere de teren, constituind o singură proprietate, publică sau privată, indiviză și care poate fi utilizată în conformitate cu legile și reglementările în vigoare;**
- (5) Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament;**

**(6) Condiții de realizare a parcelărilor noi:**

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

Este interzis prin aceste PUZ-uri modificarea indicatorilor principali de urbanism prevăzuți prin prezentul PUG, precum Hmax, CUT, dimensiunile minime ale parcelelor sau a deschiderii minime la stradă.

Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

1. terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă;
2. pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevăzute în prezentul regulament;
3. așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

Parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate, se vor autoriza numai cu condiția adoptării unor soluții de echipare colectivă, care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile

## Regulament de Urbanism

care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române și Agenția de Protecția Mediului;

**(7) Pentru a fi construibile, terenurile dintr-o zonă parcelată trebuie să îndeplinească următoarele condiții:**

- a) asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute)
- b) asigurarea echipării tehnico-edilitare necesare
- c) forme și dimensiuni ale loturilor care să permită amplasarea unor construcții pe suprafața lor, cu respectarea regulilor de amplasare și conformare din prezentul Regulament.

**(8) Dimensiunile minime și forma parcelelor în zonele echipate cu rețea de apă și canalizare:**

- a) autorizarea executării construcțiilor, este permisă numai dacă pentru fiecare parcelă în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

**I. Pentru terenuri destinate instituțiilor, serviciilor publice și întreprinderilor**

a. Deschidere la strada	- min. 20 m
b. Suprafața minimă a parcelei	- 800 mp
c. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei	

**II. Pentru terenuri destinate locuințelor individuale**

a. Deschidere la stradă a parcelei	- min. 8 m pentru clădiri înșiruite
	- min. 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate
b. Suprafață minimă a parcelei cu destinația Curți Construcții	- min. 150 m <sup>2</sup> pentru clădiri înșiruite
	- min. 200 m <sup>2</sup> pentru clădiri izolate sau cuplate
c. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei	

**III. Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice și agroturistice - în vederea evitării supraaglomerării și a fragmentării excesive a peisajului natural:**

a. Deschidere la stradă	- min. 20 m
b. Suprafață minimă a parcelei	- min 1000 m

## Regulament de Urbanism

c. Adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei

**IV. Pentru învățământ preșcolar se va asigura o suprafață minimă de teren de 22mp/copil** (conf. Ordin nr.175/N/2000, Anexa 2), **dar nu mai puțin de 800 mp**

**V. Pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale o suprafață minimă de 20 mp/elev** (conf. Ordin nr.175/N/2000, Anexa 2), **dar nu mai puțin de 800 mp**

**VI. Pentru construcțiile de creșe amplasamentul trebuie să asigure o suprafață de minim 25mp/copil** (conf. Ordin nr.175/N/2000, Anexa 2), **dar nu mai puțin de 800 mp**

- b) Prin deschiderea la stradă în sensul prezentului regulament se înțelege distanța/lungimea perpendiculară pe limita laterală opusă măsurată în punctul cel mai apropiat de aliniament;
- c) Pe terenurile care nu se încadrează în prevederile aliniatului (7), se poate autoriza executarea construcțiilor în baza unei documentații PUD aprobată conform legislației în vigoare.

**(9) Dimensiunile minime și forma parcelelor în zonele unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către Primărie sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității:**

- a) parcelele construibile vor avea suprafața minimă de 1500 mp și se vor executa de către investitor/beneficiar lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane și al Agenției de Protecție a Mediului;
- b) dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă canalizările necesare - fie de către Primărie, fie de către proprietar/parcelator – aceștia din urma vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500 mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.

**(10) În cazul unor repuneri în posesie, posibilitatea construirii pe astfel de parcele poate fi autorizată numai în urma elaborării și aprobării unei documentații PUD, respectând dimensiunile minime ale parcelelor precizate la alin. (8).**

### Art. 29

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 30 pot fi aplicate astfel:

- a) Obținerea informațiilor cadastrale referitoare la forma și suprafața terenului, precum și a celor referitoare la posibilitățile de echipare tehnico-edilitară a zonei

## Regulament de Urbanism

- b) Corelarea art. 29 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de construibilitate a terenurilor, precum și a modului de amplasare, conformare și echipare edilitară a parcelelor, pentru înscrierea acestora în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
- Art. 6-19 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit (pentru verificarea construibilității parcelelor)
  - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (pentru corecta orientare a construcțiilor în vederea respectării normelor de sanitare referitoare la însorire)
  - Art. 22 – Amplasarea față de aliniament ( pentru stabilirea retragerilor impuse prin regimul de aliniere)
  - Art. 24 și 25 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști (pentru asigurarea accesibilității – direct sau prin servitute – la construcțiile propuse, pentru persoane, autoturisme și vehicule speciale de intervenție)
  - Art. 26-28 - Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară (pentru stabilirea condițiilor de echipare în sistem individual sau colectiv)
  - Art. 30 – Înălțimea construcțiilor
  - Art. 31 - Aspectul exterior al construcțiilor
  - Art. 32 – Parcaje (pentru asigurarea necesarului de parcaje pe parcelă)
  - Art. 33 - Spații verzi și plantate (pentru respectarea cerințelor privind spațiile verzi)
  - Art. 34 - Împrejmui
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

### ART. 30 – Înălțimea construcțiilor

- (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în PARTEA III și PARTEA IV în prezentul Regulament.**
- (2) În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maxim admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ.**
- (3) În condițiile în care caracteristicile geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri și demisoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.**
- (4) În sensul prezentului regulament, înțelesul termenilor subsol, demisol și mansardă este acela cuprins în Anexa 1.**
- (5) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.**
- (6) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.**
- (7) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc**

## Regulament de Urbanism

**regimul de înălțime și / sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.**

**(8) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii.**

**(9) Posibilitatea realizării înălțimii maxime admise este condiționată de respectarea prevederilor Art. 22 - Amplasare față de aliniament și Art. 23 – Amplasarea în interiorul parcelei.**

### Art. 30

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 30 pot fi aplicate astfel:

- a) Identificarea subzonei funcționale în care este amplasat terenul pe care urmează să fie amplasată construcția pe planul de "Reglementări urbanistice – Zonificare" și identificarea înălțimii maxime admise prevăzute în PARTEA III și PARTEA IV a prezentului Regulament
- b) Corelarea art. 30 cu celelalte articole ale Regulamentului Local de Urbanism (în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea acestora în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 7-17 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit (pentru verificarea modului în care documentația tehnică respectă condițiile impuse de acestea)
  - Art. 18 - Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului
  - Art. 20 - Orientarea față de puncte cardinale (corelarea cu funcțiunea construcției)
  - Art. 22 – Amplasarea față de aliniament
  - Art. 23 - Amplasarea în interiorul parcelei
  - Art. 24-28 – Reguli referitoare la asigurarea acceselor obligatorii și la echiparea tehnico-edilitară (pentru evaluarea impactului pe care îl reprezintă amplasarea construcțiilor înalte)
  - Art. 31 - Aspectul exterior al construcțiilor (pentru evaluarea impactului vizual al clădirii asupra zonei)
  - Art. 32 – Parcaje (pentru asigurarea necesarului de parcaje pe parcele)
- c) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a avizelor și acordurilor organelor specializate.

## ART. 31 – Aspectul exterior al construcțiilor

### (1) PRINCIPII GENERALE:

- A.** 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.
- B.** Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;
- C.** Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- D.** Fațada va fi tratată ca un tot unitar. Este strict interzisă zugrăvirea parțială a fațadei,

## Regulament de Urbanism

indiferent de zona în care e amplasată clădirea. Proprietarii clădirilor au obligația să uniformizeze aspectul cromatic al clădirilor, respectând prevederile prezentului Regulament.

### **(2) LA ZUGRĂVIREA FAȚADEI SE VOR LUA ÎN CONSIDERARE URMĂTOARELE CRITERII ÎN ALEGEREA CULORII:**

- A. Dimensiunea fațadei: în cazul suprafețelor mari se vor alege culori în tonuri cât mai deschise.
- B. Vecinătățile: alegerea culorii se va face în armonie cu clădirile învecinate.
- C. Lumina naturală: pentru fațadele clădirilor expuse luminii naturale intense se pot folosi culori saturate.
- D. Mediu natural: spațiile verzi sunt considerate elemente cromatice și se va ține cont de acestea în alegerea culorilor.
- E. Conținut: propunerea de zugravire a fațadei trebuie să fie corelată cu geometria și elementele fațadei.
- F. Orice tip de înscris publicitar aplicat cu vopsea direct pe fațadă este interzis.

### **(3) CLĂDIRILE DIN ZONELE ISTORICE**

- A. Clădirile istorice incluse în Lista Monumentelor Istorice din 2015 împreună cu zona lor de protecție sunt cele evidențiate în art. 12 – Zone construite protejate și planul de "Reglementări urbanistice- zonificare".
- B. În cazul clădirilor istorice înscrise în LMI 2015, este obligatorie cercetarea minuțioasă din punct de vedere tehnic a substanței construite originale și analiza elementelor stilistice și de plastică arhitecturală. Reconstituirea aspectului istoric al fațadei, se va realiza pe bază de material iconografic de epocă, în sensul reîntregirii ei cu detaliile de arhitectură și de decorație dispărute odată cu lucrările anterioare de refacere.
- C. Autorizarea lucrărilor de construcție privind aspectul exterior al clădirilor care conform legii nr.422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, sunt clasate ca monumente, ansamblu sau sit se va face doar în baza avizului conform al Direcției de Cultură Bacău.
- D. Intervențiile asupra construcțiilor și imobilelor înscrise în LMI 2015 se vor realiza în regim specific restaurării, numai pe bază de proiecte detaliate fundamentate pe studii istorice și investigații complexe asupra construcțiilor, avizate și autorizate conform legii. Lucrările vor fi supravegheate de un specialist în probleme de patrimoniu pentru a se putea pune în valoare eventualele elemente descoperite în timpul execuției.
- E. Clădirile monumente istorice înscrise în LMI și cele situate în zona de protecție a monumentelor vor respecta cromatica zonei și reglementările prezentului

Regulament așa cum sunt detaliate în PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE

### **(4) CLĂDIRILE SITUATE ÎN AFARA ARIILOR NATURALE SAU CONSTRUITE PROTEJATE**

#### **A. Pereți exteriori**

1. Fațadele aferente strazilor vor fi astfel conformate încât să se înscrie din punct de vedere stilistic fondului construit preexistent;
2. Fațadele cladirilor se vor finisa cu tencuieli plastice sau orice alt tip de tencuieli pentru exterior, inclusiv tencuieli traditionale de tipul var/varciment, placaje din lemn pentru parterele comerciale, placaje din piatra naturala, piatra artificiala (materiale compozite), placaje din travertin;
3. Fațadele posterioare și laterale ale cladirilor trebuie tratate cu aceleași materiale ca și fațadele principale, în armonie cu fațadele clădirilor învecinate.
4. Se interzice folosirea de materiale precare la finisarea fațadelor, în această categorie înscriindu-se următoarele:
  - a) tabla ondulata sau plana folosita pe suprafetele verticale ale fatadelor, panourile tristrat cu fata vizibila din tabla sau plastic, placajele ceramice tip gresie sau faianta, placajele din plastic sau materiale similare;
  - b) folosirea la alcatuirea sau finisarea fatadelor a peretilor cortina din casete tip Bond, inafara construcțiilor din zonele cu activități de producție;
  - c) inelitori din carton bituminos sau materiale similare, inelitori din panouri termoizolante tristrat, inelitori din azbociment sau materiale similare;
  - d) se interzice alegerea culorii alb luminos sau culori stridente (verde, rosu, albastru, mov, portocaliu, galben).

#### **B. Acoperiș**

1. Se admit acoperișuri cu pante egale de 40°-50°.
2. Pentru construcțiile existente cu acoperire tip terasă se admite relizarea de acoperiș în pantă
3. În acoperiș sunt permise ferestrele tip lucarnă, care respectă proporțiile și formele tradiționale. Acesta nu vor depăși 20% din suprafața învelitorii.
4. Se admite utilizarea ferestrelor de mansardă tip Velux, pe o suprafață de

maxim 20% din suprafața învelitorii.

5. Pentru construcțiile destinate activităților de producție, depozitare se admite acoperișul tip terasă.

6. Se interzice realizarea unor mansarde false;

### C. Învelitori

1. Se admit învelitori și accesorii ale învelitorii din tabla plană sau ondulată, din țiglă, olane sau alte sisteme de învelitori ceramice;

2. Se interzice folosirea azbocimentului și a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

### D. Goluri și tâmplărie

1. Se admite tâmplărie din lemn, lemn stratificat, p.v.c. imitație lemn sau alb, aluminiu imitație lemn sau alb

### A. Accesorii

1. Părțile vizibile ale coșurilor pentru sobe, șeminee sau centrale termice vor fi realizate / finisate cu piatră sau cărămidă aparentă, urmărind armonizarea cu construcția, dar și integrarea în peisaj.

2. Se admit reclame și firme doar pentru dotările de turism și comerț. Acestea se vor amplasa pe poarta de intrare sau pe fațada principală, în zona intrării. Vor fi discrete, din materiale care se armonizează cu specificul local. Iluminatul nocturn va asigura strictul necesar de lumină ca firma să fie lizibilă și accesul vizibil.

3. Nu se admit firme luminate cu tuburi fluorescente, cu jocuri de culori și intensități luminoase

4. Se interzice amplasarea antenelor și a sistemelor de aer condiționat pe fațadele principale și se va încerca poziționarea lor cât mai discret.

5. Se interzice confecționarea lucrărilor de feronerie din metal cromat, inox sau alamă.

### B. Indicații de culoare

1. **Culori pentru învelitori** - pentru învelitori se vor folosi culorile în armonie cu cele alese pentru fațade.

2. **Culori pentru elemente din lemn (balustrade, garduri, balcoane, grinzi, streșini etc.):**

a) lemn natur (cu protecție incoloră mată)

b) baițuri și vopsele colorate mate de la maro deschis la maro închis: stejar, nuc, maro închis (recomandat pentru tâmplării exterioare), verde,

## Regulament de Urbanism

maroroșcat (pentru elemente decorative în proporție de max. 15% pe fațadă). Se interzic lacurile lucioase.

### 3. Culori pentru tencuieli exterioare

- a) Pentru construcțiile noi și cele existente se acceptă la propunerea cromatică a fațadelor doar tonuri și nuanțe de culori în gamele: alb, crem, gri-bej, caramel.
- b) Este permisă utilizarea și altor culori saturate, însă doar pentru marcarea diverselor elemente constructive sau pentru elemente de contrast/armonie cromatică (accente). Aceste culori saturate nu vor depăși 20% din suprafața fațadei.
- c) Sunt permise placajele din piatră naturală sau din materiale compozite - imitație de piatră naturală, placajele din cărămidă aparentă la socluri sau pentru accente.
- d) Este interzisă folosirea a mai mult de două culori ca bază/fundal la finisarea fațadelor.
- e) Pentru platformele industriale sau zone comerciale compacte este tolerată utilizarea culorilor intense pentru finisajele exterioare, cu condiția utilizării unor materiale moderne, de bună calitate.
- f) Înainte de finisarea fațadei, constructorul are obligația realizării probei de culoare, care va fi conformată de proiectant și beneficiar în condițiile prezentului regulament de urbanism.

4. **Elemente din piatră naturală** - piatră calcaroasă, bolovani cu nuanță și aspect natural. Sunt interzise placările cu plăci de granit și marmură.

**(5) Pentru categoriile de lucrari ce nu necesita autorizarea, in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, stabilirea culorilor folosite la finisarea tuturor elementelor de fatada a cladirilor, inclusiv la imprejmui, va fi facuta de catre un arhitect cu drept de semnatura si cu avizul Comisiei Tehnice de Urbanism din cadrul Primariei orașului Slănic Moldova, sau de catre arhitectul sef al orașului Slănic Moldova. In acest sens, constructorul, sau dupa caz, beneficiarul, au obligatia de a solicita consultanta de specialitate uneia dintre persoanele descrise mai sus.**

### Art. 31

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 32 pot fi aplicate astfel:

## Regulament de Urbanism

- a) Pentru emiterea certificatului de urbanism de către Primăria or. Slănic Moldova, dosarul va conține în mod obligatoriu și în plus față de actele solicitate pentru eliberarea CU:
  - Fotografii cu situația existentă
- b) Pentru emiterea autorizației de construire (A.C.) de către Primăria or. Slănic Moldova, documentația tehnică va conține în mod obligatoriu:
  - Fotografii cu situația existentă
  - Planșe color cu propunerile de fațadă cu prezentarea cromaticii propuse și a tuturor elementelor constructive cu precizarea codului de culoare în conformitate cu prezentul Regulament;
  - Desfășurare stradală (simulare foto cu vecinătățile), în armonie cu clădirile învecinate

## Capitol 2.7 - REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

---

## ART. 32 – 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) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.**

**(3) Necesarul de locuri de parcare va fi prevăzut pe categorii funcționale de construcții:**

### **I. Construcții administrative**

(1) Pentru sediul primăriei, consiliului local vor fi prevăzute:

- a) Câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați
- b) Locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
  - Un spor de 30 %
  - Atunci când construcțiile cuprind săli de conferință și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri pentru autocare

(2) Pentru sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri etc., vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

### **II. Construcții financiar – bancare**

- (1) Pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți;
- (2) În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public;

### **III. Construcții comerciale**

(1) Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți după cum urmează:

- a) Un loc de parcare la 200 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități până la 400 m<sup>2</sup>;
- b) Un loc de parcare la 100 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 m<sup>2</sup> - 600 m<sup>2</sup>;
- c) Un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 m<sup>2</sup> - 2000 m<sup>2</sup>;
- d) Un loc de parcare la 40 m<sup>2</sup> suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 m<sup>2</sup>;

(2) Pentru unitățile de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare

## Regulament de Urbanism

la 5-10 locuri la masă.

- (3) La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.

### **IV. Construcții de cult**

- (1) 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.

### **V. Construcții de cultură**

- (1) Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și personal, după cum urmează:
- a) Pentru expoziții și muzee – un loc de parcare la 50 m<sup>2</sup> spațiu de expunere;
  - b) Pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, un loc de parcare la 10 – 20 locuri în sală.

### **VI. Construcții de învățământ**

- (1) Pentru toate categoriile de construcții de învățământ vor fi prevăzute 3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice.

### **VII. Construcții de sănătate**

- (1) Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 4 persoane angajate.

### **VIII. Construcții sportive**

- (1) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:
- a) Pentru complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, un loc de parcare la 5 – 20 de locuri;
  - b) Pentru stadioane, patinoare artificiale etc., un loc de parcare la 30 de persoane;
- (2) La cele rezultate conform alin.(1) lit.a) și lit.b) se va adăuga în funcție de capacitatea construcției un număr de 1 – 3 locuri parcare pentru autocar.

### **IX. Construcții și amenajări de agrement**

- (1) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de

## Regulament de Urbanism

parcare pentru 10-30 de persoane.

### X. Construcții de locuințe

- (1) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:
  - a) Minim un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială, în interiorul parcelei;
  - b) Cate un loc de parcare pentru fiecare apartament pentru locuințe semicolective sau colective.

### XI. Construcții de turism

- (1) Pensiunile, hotelurile, motelurile și alte construcții cu funcțiune turistică vor asigura un loc de parcare pentru construcții ce asigură maximum 3 unități de cazare;
- (2) hotel/ hotel apartament/ vilă/ pensiune turistică- se vor asigura câte 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare;
- (3) motel: se va asigura câte 1 loc de parcare la fiecare cameră de cazare;
- (4) hostel: se va asigura câte 1 loc de parcare la 15 paturi.

### XII. Construcții industriale

- (1) Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:
  - a) Activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 25 m<sup>2</sup>;
  - b) Activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 150 m<sup>2</sup>;
  - c) Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 m<sup>2</sup>, un loc de parcare la 100 m.

**XIII. Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.**

- (4) **În ariile naturale, dacă este cazul, zonele de parcare trebuie realizate din pietriș compactat (criblură spartă) din materiale locale (calcar). Sunt interzise pavelele de beton și zonele asfaltate. Parcările vor fi integrate în vegetație și nu vor fi marcate cu vopsele, ca în mediul urban.**

## Regulament de Urbanism

### Art. 32

### APLICARE

În procedura de acordare a autorizației de construire, prevederile art. 32 pot fi aplicate astfel:

- f) Obținerea datelor de specialitate pentru rețelele edilitare existente ce pot fi afectate de construcția spațiilor de parcare sau a garajelor când acestea se realizează în construcții sau amenajări independente, precum și informații privind traseele propuse pentru rețelele edilitare, cu sau fără zone de protecție, pentru care se instituie servituți.
- g) Corelarea art. 32 cu celelalte articole ale Regulamentului local de urbanism ( în vederea identificării condițiilor de conformare și amplasare a construcțiilor pe terenurile construibile, pentru înscrierea lor în certificatul de urbanism) și în primul rând cu:
  - Art. 6- 19 – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit
  - Art. 21– Reguli de amplasare față de căile de comunicație
  - Art. 22 – Amplasarea față de aliniament ( pentru stabilirea retragerilor impuse prin regimul de aliniere)
  - Art. 23 - Amplasarea în interiorul parcelei (pentru asigurarea spațiilor de parcare și garare în interiorul parcelei)
  - Art. 24 și 25 - Accese carosabile, pietonale și piste pentru bicicliști
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru corelarea dimensiunilor parcelei cu funcțiunea clădirilor și asigurarea capacității de parcare necesară)
  - Art. 30 – Înălțimea construcțiilor (pentru stabilirea suprafeței de parcare necesare și a tipurilor de amenajare specifică permisă)
- h) Obținerea avizelor organelor administrației publice specializate, pentru categoriile de construcții care cad sub incidența unei legislații specifice care reglementează și norme minimale pentru parcare (Autoritatea Națională pentru Turism etc.)
- i) Obținerea de către solicitantul autorizației de construire a acordului pentru parcajele cu accese din drumurile publice sau realizate pe domeniul public, de la Administratorul Drumului , Direcția Poliției Rutiere, după caz.
- j) Alte avize și acorduri legale

### ART. 33 – Spații verzi și plantate

**(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției după cum urmează:**

**A. Construcții administrative și financiar bancare**

1. Pentru sediul primăriei vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 15% din suprafața terenului.
2. Pentru sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri etc. și construcții financiar-bancare, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 10% din suprafața terenului.
3. Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

### **B. Construcții comerciale**

1. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol de agrement în exteriorul clădirii sau în curți interioare – 2-5% din suprafața totală a terenului.

### **C. Construcții de cult**

1. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție, dimensionate în funcție de amplasarea în localitate și de condițiile impuse prin regulamentul de urbanism.

### **D. Construcții culturale**

1. Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, spații de joc și de odihnă, în funcție de capacitatea construcției – 10-20% din suprafața totală a terenului.

### **E. Construcții de sănătate**

1. Vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ și de protecție în aliniamente simple sau duble.

### **F. Construcții de învățământ**

1. pentru școli și licee terenul va avea:
  - a) o zona verde cu rol decorativ de maxim 25% și minim 18% din suprafața totală a terenului
  - b) o zona verde a terenurilor și instalațiilor sportive de maxim 25% din suprafața totală a terenului
2. pentru **grădinițe** terenul va avea:
  - a) o zona verde cu rol decorativ de maxim 25% și minim 18% din suprafața totală a terenului
  - b) o zona verde a terenurilor și instalațiilor sportive de maxim 25% din suprafața totală a terenului

### **G. Construcții și amenajări sportive**

1. vor fi prevăzute spații verzi și plantate de minim 30% din suprafața totală a terenului

### **H. Construcții de turism și agrement**

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

### **I. Construcțiile de locuințe**

1. vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

### **J. Construcțiile industriale**

## Regulament de Urbanism

1. Vor fi prevăzute spații verzi și aliniament cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața terenului.
- (2) **Persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socioculturale sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza unor proiecte de specialitate, de amenajare a teritoriului și urbanism, avizate și aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 10% din suprafața spațiului verde respectiv.**
- (3) **Construcțiile și amenajările de orice tip, altele decât cele specificate la alin. (2), sunt interzise.**
- (4) **În suprafețele extinse de intravilan, autoritățile publice locale au obligația să asigure o cotă de 5% pentru amenajarea de spații verzi publice.**
- (5) **Lucrările de amenajare a spațiilor verzi se execută cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantații de arbuști decorativi care, prin proprietățile lor biologice și morfologice, au o valoare estetică și ecologică și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente deja în zonă.**
- (6) **În cazul arborilor ornamentali (tei, salcâm, castan, arțar, mesteacăn, stejar) plantați pe spațiile verzi din domeniul public, precum și al celor plantați în aliniamente în lungul bulevardelor și străzilor, pe terenurile din zonele urbane și rurale, este interzisă intervenția cu tăieri în coroana acestora, cu excepția lucrărilor de eliminare a ramurilor uscate sau a celor care afectează siguranța traficului pietonal și rutier, a imobilelor aflate în apropiere, precum și a celor de pe traseul rețelelor aeriene.**
- (7) **Se interzice folosirea speciilor alogene precum tuia, chamaecyparuss etc.**
- (8) **Schimbarea destinației terenurilor înregistrate în registrul local al spațiilor verzi se poate face numai pentru lucrări de utilitate publică, stabilite în baza documentațiilor de urbanism, aprobate conform legislației în vigoare**
- (9) **În limita unei cote de 5% din suprafața fiecărui obiectiv înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritățile administrației publice locale pot autoriza amplasarea unor construcții ușoare, cu caracter provizoriu, pentru activitățile de comerț și alimentație publică, în conformitate cu documentațiile de urbanism legal aprobate**
- (10) **Terenurile înscrise în cartea funciara ca fiind în categoria curții construcții, terenuri ce se află în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice, nu pot fi inventariate sau declarate ca spații verzi, în sensul legii, decât după îndeplinirea procedurii de expropriere conform legislației în domeniu.**
- (11) **Față de limitele de proprietate, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2,0 m de la**

## Regulament de Urbanism

linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2,0 m la maturitate, a plantațiilor și a gardurilor vii. (cf. Cod civil Art. 613 alin. (1))

- (12) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său (cf. Cod civil Art. 613 alin. (3))

### Art. 33

### APLICARE

Valorile prevăzute în art. 33 a prezentului Regulament privind suprafața spațiilor verzi vor fi considerate minimale și orientative.

Pe teritoriul orașului Slănic Moldova suprafața minimă de spațiu verde amenajat pe cap de locuitor va fi de minim de minimum 26 mp/locuitor. (cf. OUG nr.195/2005 art. 71).

## ART. 34 – Împrejmuiri

- (1) Împrejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 90 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care permite vizibilitatea în ambele direcții și care permite pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a împrejmuirilor la stradă va fi de 2,0 m. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii, ca recomandare.
- (2) Excepție de la aliniatul (1) fac împrejmuirile pentru cazuri justificate de separarea unor servicii funcționale sau de tradiția zonei geografice.
- (3) Împrejmuirile pe limitele laterale și posterioară vor fi de preferință opace cu o înălțime maximă de 2,0 m.
- (4) Pentru punerea în valoare a construcțiilor publice, se recomandă realizarea împrejmuirilor transparente sau din gard viu.
- (5) Pentru realizarea gardurilor vii se vor folosi specii de plante autohtone.
- (6) Porțile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spațiul public.
- (7) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.
- (8) Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2.20 metri și minim 1.80 metri din care un soclu opac de 0.40 metri, dublat spre interior la circa 2.50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.
- (9) În aria siturilor Natura 2000:
  - a) delimitarea proprietăților se face cu împrejmuiri din lemn.
  - b) împrejmuirea se va realiza sub formă de traverse sau pe verticală;

## Regulament de Urbanism

- c) înălțimea maximă este de 1,50 m
- d) se interzic împrejuririle, în special spre stradă, din elemente din beton, prefabricate, tablă, plasă de sârmă, plăci aglomerate din lemn.
- e) Se interzice gardul viu de tip „beton vegetal” (gard viu monospecific de tuia).

### Art. 34

### APLICARE

- a) La emiterea certificatului de urbanism este recomandabilă corelarea art. 35 cu celelalte articole ale regulamentului local de urbanism, după cum urmează:
  - Art. 6 – Terenuri agricole în extravilan
  - Art. 7 – Terenuri agricole în intravilan
  - Art. 11 și 12 – Zone cu valoare peisagistică și Zone construite protejate
  - Art. 22 și 23 – Amplasarea față de aliniament și față de limitele laterală și posterioară ale parcelei
  - Art. 29 – Parcelarea (pentru asigurarea protecției proprietății conform Codului Civil)
  - Art. 30 – Înălțimea construcțiilor
  - Art. 31 – Aspectul exterior al construcțiilor ( pentru păstrarea coerenței și calității peisajului urban)
- b) Obținerea avizelor și acordurilor legale

**CAPITOL 2.8.- DISPOZIȚII FINALE**

---

### ART. 35 – Intrarea în vigoare

- (1) **Prezentul Regulament produce efecte și devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al orașului Slănic Moldova.**
- (2) **Prezentul abrogă și înlocuiește Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al orașului Slănic Moldova aprobat anterior.**

### ART. 36 – Reglementarea situațiilor tranzitorii

- (1) **Planurile Urbanistice Zonale și Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General, își păstrează valabilitatea pentru o perioadă de 2 ani pentru PUD și 5 ani pentru PUZ. După expirarea termenului de 2 ani sau 5 ani, pentru suprafețele în cauză se aplică exclusiv prevederile prezentului PUG, dacă aceste documentații nu și-au făcut efectul în teritoriu prin implementarea reglementărilor aprobate.**
- (2) **Servituțile de utilitate publică instituite prin prezentul Plan Urbanistic General se vor aplica de la data intrării în vigoare a acestuia. În cazul în care Planurile Urbanistice Zonale aflate în perioada de valabilitate conform alineatului (1), sunt grevate de servituți de utilitate publică instituite prin prezentul PUG, autorizarea construcțiilor va fi condiționată de revizuirea locală a PUZ, în vederea aplicării acestor servituți. În acest sens, pe baza consultărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului, se va emite un Aviz al Arhitectului Șef al Consiliului Județean Bacău:**
  - a) **la autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comunicației și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente.**
  - b) **nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu în zonele rezervate pentru extinderea / modernizarea căilor de comunicație**
- (3) **Delimitarea zonelor pentru care trebuie elaborate documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD, se vor stabili în faza emiterii certificatului de urbanism în funcție de condițiile impuse de regulamentul local de urbanism și împreună cu avizele aferente, cu respectarea legislației în vigoare**

### ART. 37 – Autorizarea directă

- (1) **Autorizarea directă constă în emiterea certificatului de urbanism și a autorizației de construire în temeiul și cu respectarea prevederilor prezentului Regulament Local de Urbanism.**
- (2) **Condițiile de constructibilitate pentru un teren dat se stabilesc prin corelarea prevederilor**

## Regulament de Urbanism

tuturor articolelor Regulamentului Local de Urbanism și se comună solicitantului de către administrația publică locală prin certificatul de urbanism.

- (3) La emiterea autorizației de construire se va verifica încadrarea documentației tehnice prezentate în limitele comunicate prin certificatul de urbanism și în condițiile impuse de avizele și acordurile locale.

### ART. 38 – Destinația unui teren sau a unei construcții

- (1) În sensul prezentului regulament, prin destinația unui teren sau a unei construcții se înțelege modul de utilizare al acestora, conform funcții prevăzute în reglementările cuprinse în planul de urbanism, descrise pe subzone funcționale în PARTEA III din prezentul Regulament Local de Urbanism.

### ART. 39 – Organele administrației publice competente pentru a da avize

- (1) Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice.
- (2) Emitentul certificatului de urbanism este responsabil pentru coordonarea și actualizarea listei avizelor, acordurilor și studiilor necesare pentru întocmirea documentației tehnice ce stă la baza emiterii autorizației de construire în conformitate.

**PARTEA III - PRESCRIPTII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI  
TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

---

## **CAPITOL 3.1. - DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ**

---

### ART. 40

**(1) Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:**

- a) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționări;
- b) înălțimea maximă admisă
- c) modul de ocupare și utilizare a terenului (P.O.T. , C.U.T.)

**(2) Schimbarea unuia dintre cei patru parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R. / SUBZONĂ FUNCȚIONALĂ**

### ART. 41

**(1) Conform legislației în vigoare documentația de urbanism poate fi inițiată pentru a fi admise derogări de la prezentul regulament de urbanism, doar în baza unui studiu de oportunitate aprobat conform legii de consiliul local, prin care se vor stabili condițiile întocmirii planului urbanistic precum și suprafața ce urmează a fi studiată și reglementată.**

### ART. 42

**(1) Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului: respectiv situarea într-o zonă protejată naturală sau construită.**

### ART. 43

**(1) Zone funcționale / unități teritoriale de referință cuprinse în intravilan pe teritoriul orașului Slanic Moldova:**

**B – ZONA BALNEARĂ**

**IS – ZONA CU INSTITUȚII ȘI SERVICII DE INTERES PUBLIC**

**M – ZONA MIXTĂ - CONȚINÂND INSTITUȚII, SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ȘI PERSONALE, COMERȚ, UNITĂȚI DE CAZARE, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE ȘI LOCUINȚE.**

**M1** - subzona mixtă – formând linearități comerciale, servicii turistice și locuire pe principalele axe de circulație

**M2** - subzona mixtă ce concentrează activități turistice și de agrement

**M3** - subzona mixtă ce concentrează activități turistice și agrement dezvoltate în trupuri de intravilan izolate, delimitate de vegetație forestieră

**M4** – subzonă mixtă ce concentrează activități turistice, educaționale și de divertisment, aferente zonei de părtie

## Regulament de Urbanism

### **L – ZONA DE LOCUINȚE**

**L1a** – subzonă locuire cu caracter rural dezvoltata in lungul arterelor de cai de comunicatie

**L1b** - subzonă locuire cu caracter rural dezvoltata in zona submontana cu caracter compact

**L2** – subzona de locuinte colective si functiuni complementare

### **F – ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE**

### **V – ZONA SPAȚIILOR VERZI.**

**V1** – subzona spațiilor verzi publice - parcuri, scuaruri și fâșii plantate publice

**V2** – subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport

**V3** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a infrastructurii tehnice si edilitare.

**Vp** – subzona padurilor in intravilan

### **G – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ**

**G1** - subzona constructiilor si amenajarilor izolate pentru gospodarie comunala

**G2** - subzona cimitirelor

**G3** – subzona captare apa

### **T – ZONA TRANSPORTURILOR.**

**TR** - subzona de circulație rutiera și amenajări aferente (de tip nod intermodal, parcare) aferenta intravilanului.

### **A – ZONA UNITATILOR AGRICOLE SI PISCICOLE**

### **Is – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI TEHNICO-EDILITARE**

### **Ie – ZONA ACTIVITATI DE PRODUCTIE NEPOLUANTE DE MICI DIMENSIUNI**

### **E - ZONA PENTRU EXPLOATAREA IZVOARELOR MINERALE CU REGIM SEVER DE PROTECTIE**

### **(2) Zone funcționale / unități teritoriale de referință cuprinse în extravilan pe teritoriul orașului Slanic Moldova:**

**TDA** – terenuri cu destinatie agricolă – arabil, pașune, fanete.

**TDF** – terenuri cu destinatie forestieră.

**TRm** - subzona traseelor montane.

**TRe** - subzona de circulație rutieră aferentă extravilanului.

### ART. 44

- (1) Prevederile regulamentului au fost adaptate cu un grad ridicat de flexibilitate pentru a permite dezvoltarea acestora.
- (2) Planul de reglementări la nivelul unității administrativ teritoriale cu indicarea unităților teritoriale de referință este redactat la scara **1/15 000**.
- (3) Planul de reglementări la nivelul intravilanului existente și propuse cu indicarea unităților teritoriale de referință și a zonelor funcționale este redactat la scara **1/5000**.

## **CAPITOL 3.2. - ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN ȘI EXTRAVILAN**

---

**ART. 45 – B- ZONA BALNEARA -  
ZONĂ CU ACTIVITĂȚI BALNEO-TURISTICE**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona balneară este formată din aria urbană a nucleului istoric care a evoluat pe scheletul economic balnear de la sfârșitul secolului XIX și începutul secolului XX și aria urbană a arhitecturii hoteliere destinată turismului de masă (perioada anilor 1970-1980). Zona B, alcătuiește centrul de facto al stațiunii de interes național.

<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p><b>Sunt admise următoarele utilizări funcționale:</b></p> <p><b>a) Construcții de turism:</b> construcții hoteliere de mari dimensiuni, motel, vile turistice, minihoteluri, restaurante</p> <p><b>b) Construcții de sănătate:</b> centre de sanatare, recuperare, beauty, spa-uri, wellness, pavilane pentru băi termale, bai amenajate în clădirile destinate cazării</p> <p><b>c) Construcții de cult:</b> biserică</p> <p><b>d) Construcții de cultură:</b> expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, galerii de artă.</p> <p><b>e) Construcții de agrement:</b> locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri, mini-cazinouri în regim high-end.</p> <p><b>f) Construcții financiar-bancare:</b> sedii de bănci, societăți de asigurări, hub-uri de afaceri</p>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>(1)</b> Se admite amplasarea unităților de alimentație publică numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.</p> <p><b>(2)</b> Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la punctul 1. Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p><b>(3)</b> Se permite extinderea și modernizarea construcțiilor existente. Extinderea construcțiilor se va autoriza în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p><b>(4)</b> Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p><b>(5)</b> Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui</p>

## Regulament de Urbanism

	<p>nivel curent;</p> <p>(6) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p> <p>(7) Se admit locuințele individuale existente</p> <p>(8) Pentru orice lucrare care implica autorizatie de construire se va cere avizul Direcției de Cultură Bacău.</p> <p>(9) Se va mentine aspectul arhitectural al constructiilor deja existente</p> <p>(10) Se vor folosi tencuieli foarte deschise la culoare (variații de alb), se va înlocui învelitoarea acoperișurilor cu materiale similare și se va evita inserarea de elemente vizuale străine. Ramele tamplariilor noi vor respecta forma și culorile celor vechi.</p>
<b>(3) Utilizări interzise</b>	<p><b>Se interzic:</b></p> <p>a) Comasarea proprietăților, pentru a împiedica realizarea unor construcții de mari dimensiuni, care ar putea crea rupturi de scara volumetrică.</p> <p>b) Ridicarea de noi construcții pe parcelele deja construite și reducerea procentului de ocupare al terenului.</p> <p>c) Puncte de desfacere de mici dimensiuni pentru marfuri de uz comun (și produse alimentare) care să respecte o tipologie de signalectică și amenajare unitară pentru întreaga stațiune.</p> <p>d) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</p> <p>e) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</p> <p>f) construcții provizorii, altele decât cele specificate la <i>aliniatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (d)</i></p> <p>g) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</p> <p>h) depozitare en-gros;</p> <p>i) depozitări de materiale refolosibile;</p> <p>j) platforme de pre colectare a deșeurilor;</p> <p>k) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, benzinării;</p> <p>l) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>m) stații de întreținere auto, spălătorii auto;</p>

## Regulament de Urbanism

	<p><b>n)</b> lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</p> <p><b>o)</b> orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;</p> <p><b>p)</b> ateliere de meșteșuguri tradiționale precum artizanat, pielărie cu condiția ca procedeele tehnologice specifice să nu creeze disconfort olfactiv;</p> <p><b>q)</b> sedii de instituții publice și servicii (învățământ) condiția fiind de organizare de concursuri pentru soluția de arhitectură în vederea obținerii de soluții adecvate țesutului urban;</p>
<b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p><b>(1) Înălțimea maximă admisibilă este pe P+4 niveluri, respectiv cu înălțimea maximă la cornișă de 15 m, pentru construcțiile noi.</b></p> <p><b>(2) În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 17,0 m pentru construcțiile noi.</b></p> <p><b>(3) Pentru construcțiile existente se permite reabilitarea și restaurarea acestora respectând înălțimea maximă a proiectului inițial. Extinderile în cazul construcțiilor existente trebuie să îndeplinească condiția de la alin. (1) al prezentului articol.</b></p> <p><b>(4) Se vor respecta prevederile Art. 30 din Partea II, Capitolul 2.2.</b></p>
<b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b>	<p><b>a) În zona balneară procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>1. POT maxim = 80%</b> - pentru construcții de turism, culte, cultură, financiar-bancare.</li> <li><b>2. POT maxim = 60%</b> construcții de sănătate și agrement;</li> <li><b>3. POT maxim = 10%</b> pentru construcții în spații verzi</li> </ol> <p><b>b) Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatrul, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 32 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.</b></p>
<b>(6) Coeficient</b>	<b>a) În zona baneară coeficientul de utilizare a terenului va fi diferențiat după</b>

## Regulament de Urbanism

<b>maxim de utilizare a terenului (CUT)</b>	<b>destinația construcțiilor:</b>  1. <b>CUT maxim = 4,0 ADC/S teren</b> – pentru: - construcții de turism, culte, cultura, financiar-bancare;  2. <b>CUT maxim = 3,0 ADC/S teren</b> pentru construcții de sănătate și agrement;  3. <b>CUT maxim = 0,1 ADC/S teren</b> pentru Construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;  <b>b) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</b>
---------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART. 46 – IS – ZONA CU INSTITUȚII DE INTERES PUBLIC -**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cu instituții și servicii de interes public cuprinde toate terenurile pe care sunt amplasate astfel de obiective situate în afara limitei zonei centrale. Zona cuprinde unități de învățământ, de sănătate, sedii ale organismelor

<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p><b>Sunt admise următoarele utilizări funcționale:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a) Construcții administrative:</b> sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sediu primărie, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții), sedii birouri.</li> <li><b>b) Construcții financiar-bancare:</b> sedii de bănci, societăți de asigurări</li> <li><b>c) Construcții comerciale:</b> comerț alimentar și nealimentar, supermarket, piață agroalimentară amenajată în proporție de 80% în construcție, alimentație publică în construcții independente, servicii terțiare (servicii poștale și de telecomunicații, cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, activități asociative diverse).</li> <li><b>d) Construcții de cult:</b> biserică</li> <li><b>e) Construcții de cultură:</b> expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograf, teatru.</li> <li><b>f) Construcții de învățământ:</b> grădiniță, școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior.</li> <li><b>g) Cabinete medicale, farmacie</b></li> <li><b>h) Construcții și amenajări sportive:</b> săli de sport adiacente unităților de învățământ</li> <li><b>i) Construcții de agrement:</b> locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri.</li> <li><b>j) Construcții de turism:</b> hotel, hotel apartament, motel, vile</li> <li><b>k) Construcții de locuințe colective și individuale</b></li> <li><b>l) Construcții de locuințe sociale prin reconversie funcțională</b></li> </ul>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>(1)</b> Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.</li> <li><b>(2)</b> Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la punctul</li> </ul>

## Regulament de Urbanism

	<p>1.Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p><b>(3)</b> Se permite extinderea și modernizarea locuințelor existente. Extinderea locuințelor de la parterul blocurilor se va autoriza în baza unei documentații PUD aprobate.</p> <p><b>(4)</b> Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p><b>(5)</b> Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</p> <p>Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<p><b>Se interzic:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li><b>a)</b> orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</li><li><b>b)</b> activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</li><li><b>c)</b> construcții provizorii, altele decât cele specificate la <i>aliniatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (d)</i></li><li><b>d)</b> dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</li><li><b>e)</b> depozitare en-gros;</li><li><b>f)</b> depozitări de materiale refolosibile;</li><li><b>g)</b> platforme de pre colectare a deșeurilor;</li><li><b>h)</b> depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice, benzinării;</li><li><b>i)</b> activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</li><li><b>j)</b> stații de întreținere auto, spălătorii auto;</li><li><b>k)</b> lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</li></ul> <p>orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor</p>

## Regulament de Urbanism

	meteorice.
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+3 niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 13,0 m.</p> <p>b) În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 15,0 m.</p> <p><b>Se vor respecta prevederile Art. 30 din Partea II, Capitolul 2.2.</b></p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În zona centrală procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>POT maxim = 80%</b> - pentru construcții administrative, construcții financiar-bancare, servicii poștale și telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale și construcții comerciale; pentru construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru și construcții de cult, construcții de turism; locuințe.</li> <li>2. <b>POT maxim = 25%</b> pentru construcții de învățământ și dotări și construcții de sănătate;</li> <li>3. <b>POT maxim = 10%</b> pentru construcții în spații verzi</li> </ol> <p><b>Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 33 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.</b></p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>c) În zona centrală coeficientul de utilizare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. <b>CUT maxim = 3,2 ADC/S teren</b> – pentru: <ul style="list-style-type: none"> <li>- construcții administrative, construcții financiar-bancare, servicii poștale și telecomunicații, servicii manageriale, tehnice și profesionale și construcții comerciale;</li> <li>- construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru și construcții de cult, construcții de turism;</li> </ul> </li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>- construcții de locuințe și de turism admise</p> <p>5. <b>CUT maxim = 1,0 ADC/S teren</b> pentru construcții de învățământ și construcții de sănătate;</p> <p>6. <b>CUT maxim = 0,1 ADC/S teren</b> pentru Construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;</p> <p><b>În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</b></p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**ART. 47 – ZONA MIXTĂ -  
CONȚINÂND SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL  
(COMERȚ, HOTELURI, PENSIUNI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂȚI  
PRODUCTIVE MICI, NEPOLUANTE ȘI LOCUINȚE**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale de circulație și segmente de linearități formate din diverse categorii de activități comerciale, servicii și de producție concretă și abstractă, în lungul principalelor artere de penetrație în localitate și al traseelor exterioare de circulație. Totodată, zona mixtă prelungeste zona centrală și principalii poli ai localității, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (spații comerciale, hoteluri și pensiuni, instituții de cult, terenuri și construcții de sport și agrement, zone de activități etc.) și completează funcțiunea centrelor de cartier Cireșoia și Cerdac.
- (2) Zona mixtă permite conversia locuințelor în alte funcțiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuințelor în alte funcțiuni este condiționată de menținerea ponderii acestora de cel puțin 50% din ADC.
- (3) Zona este constituită din instituții, servicii și echipamente publice, servicii de interes general (servicii profesionale, sociale, colective și personale, comerț, hoteluri, restaurante, recreere), mici activități productive manufacturiere și locuințe.
- (4) Zona se compune din următoarele **subzone și unități teritoriale de referință**:
  - M1** - subzona mixtă – formând linearități comerciale, servicii turistice și locuire pe principalele axe de circulație.
  - M2** – subzona mixtă ce concentrează activități turistice și de agrement.
  - M3** – subzona mixtă ce concentrează activități turistice și de agrement dezvoltate în trupuri de intravilan izolate delimitate de vegetație forestieră.
  - M4** – subzonă mixtă ce concentrează activități turistice, educaționale și de divertisment, aferente zonei de pârtie
- (5) **În zonele protejate și de protecție se aplică reglementările din PARTEA IV pentru zonele protejate specifice.**

**ART. 47.1 – M1 – SUBZONA MIXTĂ-  
FORMÂND LINEARITĂȚI COMERCIALE, SERVICII TURISTICE ȘI LOCUIRE PE  
PRINCIPALELE AXE DE CIRCULAȚIE**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Subzona mixtă M1 este situată în continuarea zonei de stațiune pe cea mai importantă axă de circulație – DN 12B, cu scopul asigurării posibilității dezvoltării activităților de servicii, comerciale etc. care au rolul de a întări imaginea intrării în localitate prin asigurarea activităților conexe zonelor de tranzitare. Locuirea va reprezenta minim 50% din suprafața sa totală.

<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p><b>Sunt admise următoarele utilizări funcționale:</b></p> <p><b>a) Construcții administrative:</b> sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.), sedii birouri.</p> <p><b>b) Construcții de turism:</b> hotel, hotel apartament, motel, vile, pensiuni.</p> <p><b>c) Construcții financiar-bancare:</b> sedii de bănci, societăți de asigurări</p> <p><b>d) Construcții comerciale:</b> comerț alimentar și nealimentar, supermarket, piață agroalimentară, alimentație publică în construcții independente, servicii terțiare (servicii poștale și de telecomunicații, cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, activități asociative diverse, etc.).</p> <p><b>e) Construcții de cult:</b> biserică</p> <p><b>f) Construcții de cultură:</b> expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru.</p> <p><b>g) Cabinete medicale, farmacie, azil</b></p> <p><b>h) Construcții și amenajări sportive:</b> săli de sport adiacente unităților de învățământ</p> <p><b>i) Construcții de agrement:</b> locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri.</p> <p><b>j) Construcții de locuințe</b> colective și individuale</p>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>a) Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.</b></p> <p><b>b) Extinderile și schimbările de profil, conversiile funcționale, se admit cu condiția să se încadreze în funcțiunile admise specificate la punctul 1. Utilizări admise și doar în baza unei documentații PUD aprobate.</b></p>

## Regulament de Urbanism

	<p>c) Se admit construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția ca aria desfășurată construită (ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei;</p> <p>d) Se admit servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 18,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;</p> <p>e) Se permit construcții provizorii pe domeniul public în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p>f) Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</p> <p>g) Se admit construcții pentru puncte de alimentare cu carburanți (cu maximum două pompe de distribuție, cu clădiri anexă, fără clădiri auxiliare), situate la cel puțin 100 m de spațiile sau de unități de învățământ de orice fel, măsurați de la limita de proprietate a acestora și la minim 25 m față de clădirea cea mai apropiată având funcțiunea de locuire și cu condiția realizării pe amplasament a unor plantații perimetrare de minim 20% din total parcelă pe care se va construi stația propusă, fără a afecta vizibilitatea în circulație. Stațiile de alimentare cu carburanți vor fi obligatoriu dotate cu grupuri sanitare cu acces public.</p> <p>h) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</p>
<b>(3) Utilizări interzise</b>	<p>Se interzic:</p> <p>a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</p> <p>b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</p> <p>c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la alineatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (e)</p> <p>d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</p>

## Regulament de Urbanism

	<p>e) depozitare en-gros;</p> <p>f) depozitări de materiale refolosibile;</p> <p>g) platforme de precolectare a deșeurilor;</p> <p>h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,</p> <p>i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</p> <p>j) stații de întreținere auto, spălătorii auto; stații alimentare cu carburanți altele decât cele specificate la alin. (2) lit. g.</p> <p>k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</p> <p>l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+2+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 11,0 m.</p> <p>b) În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 13,0 m.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În zona M1 procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <p>1. POT maxim = 70% - pentru:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- construcții administrative admise, construcții financiar-bancare admise, construcții comerciale admise, stații alimentare cu carburanți admise, biserică, construcții de cultură admise, cabinete medicale, farmacie, azil;</li> <li>- construcții de turism</li> <li>- construcții pentru locuințe.</li> </ul> <p>2. POT maxim = 10% pentru construcții în spații verzi</p> <p>b) Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior</p>

## Regulament de Urbanism

	construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 34 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) În zona M1 procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. CUT maxim = 2,1 ADC/Steren - pentru:<ul style="list-style-type: none"><li>- construcții administrative admise, construcții financiar-bancare admise, construcții comerciale admise, stații alimentare cu carburanți admise, biserică, construcții de cultură admise, cabinete medicale, farmacie, azil;</li><li>- construcții de turism</li><li>- construcții pentru locuințe.</li></ul></li><li>2. CUT maxim = 0,1 ADC/Steren pentru construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;</li></ol> <p>b) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</p>

### ART. 47.2. – M2 – SUBZONA MIXTĂ - CE CONCENTREAZĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE ȘI DE AGREMENT

<u>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</u> În subzona funcțională M2, toate activitățile sunt dispersate în spațiu verde. Această subzonă funcțională formează în principal nuclee de servicii destinate turismului, activitatea de locuire fiind acceptată ca și locuință de serviciu sau locuințe permanente. Autorizarea lucrărilor de construire pe terenurile situate în zona protejată se va face doar în baza avizului conform al autorității Direcției de Cultură Bacău.	
(1) Utilizări admise	a) În subzona funcțională M2 sunt admise următoarele utilizări funcționale: <ol style="list-style-type: none"><li>1. Construcții comerciale: comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică, servicii poștale și de telecomunicații, centre de informare, alimentație publică.</li><li>2. Construcții de cult: biserică</li></ol>

## Regulament de Urbanism

	<ol style="list-style-type: none"><li>3. Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii</li><li>4. Construcții de turism: hotel, motel, căsuțe tip camping, camere de închiriat în locuințe familiale existente, pensiuni turistice, popas turistic.</li><li>5. Construcții de locuințe, locuințe de serviciu.</li><li>6. Construcții comerciale: supermarket, piață agroalimentară amenajată în proporție de 50% în construcție, servicii de cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media;</li><li>7. Construcții de învățământ: grădiniță, școli primare, școli gimnaziale, licee, școli postliceale, școli profesionale, învățământ superior.</li><li>8. Cabinete medicale</li><li>9. Construcții și amenajări sportive</li><li>10. Construcții de agrement: parcuri, scuaruri.</li><li>11. Construcții de turism: hotel apartament, vile</li><li>12. Construcții pentru activități productive nepoluante de maxim 200 mp.</li></ol>
<b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b>	<p><b>În subzona M2:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>a) Se permite autorizarea lucrărilor de consolidare, modernizare, extindere sau conversie funcțională la construcțiile de locuințe existente la data aprobării prezentei documentații PUG și RLU.</li><li>b) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</li><li>c) Se admite mansardarea construcțiilor de locuințe existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</li><li>d) Pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice și de zonare seismică;</li><li>e) Se admit construcții pentru puncte de alimentare cu carburanți (cu maximum patru pompe de distribuție, cu clădiri anexă, fără clădiri auxiliare), situate la cel puțin 100 m de spiatale sau de unități de învățământ de orice fel, măsurați de la limita de proprietate a acestora și la minim 25 m față de clădirea cea mai apropiată având funcțiunea de locuire și cu condiția realizării pe amplasament a unor plantații</li></ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>perimetrare de minim 20% din total parcelă pe care se va construi stația propusă, fără a afecta vizibilitatea în circulație. Stațiile de alimentare cu carburanți vor fi obligatoriu dotate cu grupuri sanitare cu acces public.</p>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<p>Se interzic:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) orice alte activități care nu corespund caracterului zonei și prin aceasta prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesați;</li> <li>b) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat (benzinării, autoservice, spălătorii auto etc.);</li> <li>c) construcții provizorii, altele decât cele specificate la aliniatul (2) Utilizări admise cu condiționări, lit. (b)</li> <li>d) dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;</li> <li>e) depozitare en-gros;</li> <li>f) depozități de materiale refolosibile;</li> <li>g) platforme de pre colectare a deșeurilor;</li> <li>h) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice,</li> <li>i) activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;</li> <li>j) stații de întreținere auto, spălătorii auto; stații alimentare cu carburanți altele decât cele specificate la alin. (2) lit. e).</li> <li>k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;</li> <li>l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.</li> </ul>
<p><b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b></p>	<p>a) În subzona M2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. înălțimea maximă admisibilă este de P+2+M, cu înălțimea maximă la cornișă de 11,0 m.</li> <li>2. În cazul construcțiilor cu demisol, înălțimea maximă la cornișă va fi de 13,0 m.</li> </ol>
<p><b>(5) Posibilități maxime de</b></p>	<p>a) Procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor și subzona funcțională:</p>

## Regulament de Urbanism

<p><b>ocupare a terenului (POT)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. POT maxim = 50% - în subzona M2</li> <li>2. POT maxim = 10% pentru construcții în spații verzi</li> <li>3. Pentru construcții cu săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematograful, teatru, sală polivalentă, având un număr de minimum 200 de locuitori, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafață de 0,6 mp/loc, în afara spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor, dimensionată conform Art. 33 din Partea II, Capitolul 2.2. din prezentul regulament.</li> </ol>
<p><b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) În zona centrală procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor și subzona funcțională:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1. CUT maxim = 1,5 ADC/Steren - în subzona M2</li> <li>2. CUT maxim = 0,1 ADC/Steren pentru construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri;</li> </ol> </li> <li>b) În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC.</li> </ol>

### ART. 47.3. – M3 – SUBZONĂ MIXTĂ - CE CONCENTREAZĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE ȘI DE AGREMENT DEZVOLTATE ÎN TRUPURI DE INTRAVILAN IZOLATE, DELIMITATE DE VEGETAȚIE FORESTIERĂ

#### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În subzona funcțională M3, toate activitățile sunt dispersate în spațiu verde, înconjurate de păduri. Această subzonă funcțională formează în principal nuclee de servicii destinate turismului, complementar serviciilor turistice existente în zona de stațiune propriu-zisă, activitatea de locuire având o pondere predominantă. În aceste zone sunt acceptate serviciile de proximitate necesare locuirii precum comerțul de mici dimensiuni sau instituțiile de educație, fiind interzise serviciile de producție poluante cât și nepoluante. Această zonă completează tipul de turism balnear existent în Slanic Moldova cu eco-turismul sau capacități de cazare de mici dimensiuni.

<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p>a) Construcții de turism: hotel, motel, căsuțe tip camping, camere de închiriat în locuințe familiale existente, pensiuni turistice, popas turistic,.</p>
------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Regulament de Urbanism

	<p>Agro-turism.</p> <p>b) Construcții de locuințe individuale.</p> <p>c) Construcții de sănătate: centre wellness, spa-uri.</p> <p>d) Construcții de cult: biserică</p> <p>e) Construcții comerciale: comerț alimentar și nealimentar de mici dimensiuni, alimentație publică, servicii poștale și de telecomunicații, centre de informare, alimentație publică.</p> <p>f) Construcții de agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri.</p> <p>g) Construcții de învățământ: unități de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial.</p>
<b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b>	<p><b>a) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;</b></p> <p>b) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole, festivaluri doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p><b>c) Se pot localiza cu aceleași condiții de diminuare a poluării următoarele funcțiuni:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:<ul style="list-style-type: none"><li>- Birouri conexe funcțiunii de turism și agrement.</li></ul></li><li>2. în cazul conversiei funcționale se recomandă identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului.</li></ol> <p><b>d) Sunt admise piețe en-gros cu condiția organizării spațiilor anexe necesare și a parcajelor în incintă și acces direct dintr-un drum, iar împrejmuirea incintei să fie realizată sau dublată din gard viu cu înălțimea de cel puțin 2 m; acolo unde nu există canalizare menajeră evacuarea apelor se va efectua</b></p>

## Regulament de Urbanism

	prin intermediul unor mini stații de epurare;
(3) Utilizări interzise	<p>a) Se interzice localizarea activităților poluante și care prezintă risc tehnologic</p> <p>b) Se interzice amplasarea unităților de învățământ preșcolar, școlar și gimnazial, a serviciilor publice sau de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește coeficientul maxim admis (CMA).</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	a) înălțimea maximă admisibilă este de P+1+M niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 7,0 m.
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	a) POT maxim = 30%
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) CUT maxim = 1,5 (ADC/Steren).</p> <p>- În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC a parterului. Formula calcul: <math>CUT = (ADC \text{ parter}/demisol + Ac \text{ parter} \times 0,6)/S \text{ teren}</math></p>

### ART. 48 – M4 – SUBZONĂ MIXTĂ - CE CONCENTREAZĂ ACTIVITĂȚI TURISTICE, EDUCAȚIONALE ȘI DE DIVERTISMENT, AFERENTE ZONEI DE PÂRTIE

#### GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

În subzona funcțională M4, activitățile sunt concentrate în zona actualei pârtii. Această subzonă funcțională concentrează servicii destinate turismului, complementar serviciilor turistice existente în zona de stațiune propriu-zisă și în zona pârtiei. Această zonă completează activitatea desfășurată la nivelul pârtiei cu dotări turistice, de agrement și de divertisment.

(1) Utilizări admise	<p>a) <b>Construcții de turism:</b> popas turistic, restaurante, terase, cafenele;</p> <p>b) <b>Construcții comerciale:</b> comerț alimentar și nealimentar de mici dimensiuni (maxim ADC - 50 mp), alimentație publică;</p>
----------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Regulament de Urbanism

	<p>c) <b>Construcții de cultură:</b> Sali de expoziții, muzee în aer liber, săli de reuniune;</p> <p>d) <b>Construcții și amenajări sportive, centre de informare;</b></p>
(2) Utilizări admise cu condiționări	<p>În subzona M4:</p> <p>a) Extinderea sau conversia activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;</p> <p>b) Se permit construcții provizorii în cazul organizării unor spectacole, festivaluri doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p>
(3) Utilizări interzise	<p>a) Toate activitățile cu excepția celor de la art. (1);</p> <p>b) Locuire (permanenta sau temporară);</p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) Înălțimea maximă admisibilă este de P+2+M niveluri, cu înălțimea maximă la cornișă de 9,0 m.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) POT maxim = 75%</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) <b>CUT maxim = 2,25 (ADC/Steren).</b></p> <p>- În cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC a parterului. Formula calcul: <math>CUT = (ADC \text{ parter}/demisol + AC \text{ parter} \times 0,6)/S \text{ teren}</math></p>

**ART. 49 – L – ZONA DE LOCUINȚE -**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

**(1) Zona de locuințe se compune din diferite tipuri de țesut (subzone), diferențiate din următoarele puncte de vedere:**

(a) funcțional:

- *caracterul locuințelor:* individuale permanente, locuințe individuale ocazionale
- *caracterul țesutului:* omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență;

(b) morfologic:

- *tipul parcelarului:*
  - rezultat din evoluția localității în timp;
  - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole (prin operațiuni simple de topometrie sau prin operațiuni urbanistice);
- *configurația în raport cu spațiul stradal:*
  - spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluția în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementari urbanistice anterioare;
  - geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri (noi străzi și piețe ale tramei majore sau străzi / fundături care valorifică pentru construcții miezul unor insule), fie de tipul celor din noile lotizări sau din noile mari ansambluri;
  - diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe);
- *regim de construire* (continuu sau discontinuu), înălțime mică (P-P+1,2 niveluri), mediu (P - P+3,4 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasă, acoperiș);

(c) calitatea construcției: definită prin arhitectură, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor, zonele de locuit pot fi incluse în zona protejată datorită valorii arhitectural – urbanistice, pot fi viabile în raport cu cerințele actuale ale locuitorilor, pot fi reabilitate pentru a satisface aceste cerințe sau pot fi insalubre.

**(2) Zona de locuit este alcatuită din următoarele subzone și unități de referință:**

**L1 – zona locuințelor individuale sau colective mici și funcțiuni complementare**

## Regulament de Urbanism

<p><b>L1a</b> - subzona locuire cu caracter rural dezvoltată în lungul arterelor de căi de comunicație</p> <p><b>L1b</b> - subzona locuire cu caracter rural dezvoltată în zona submontană cu caracter compact</p> <p><b>L2 - subzona de locuințe colective și funcțiuni complementare.</b></p> <p><b>(3) În zonele protejate se aplică reglementările din PARTEA IV.</b></p>	
<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p><b>a)</b> În subzona <b>L1a, L1b</b> sunt admise locuințe individuale în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat).</p> <p><b>b) În subzona L2 sunt admise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. locuințe colective S/D+P+4+M în proprietate privată;</li> </ol> <p><b>c) În subzona L1a, L1b și L2 sunt admise echipamente publice specifice zonei rezidențiale.</b></p>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>a)</b> În subzona <b>L1a, L1b și L2</b> se admit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească <b>250 mp</b> ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 18,00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;</li> <li>2. Se admite amplasarea unităților de alimentație publică la parterul locuințelor numai în condițiile asigurării izolării totale a aburului, mirosului, zgomotului.</li> <li>3. Se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;</li> <li>4. se admite pentru modernizarea dotării locuințelor cu băi și grupuri sanitare, extinderea clădirii în partea posterioară cu o suprafață construită la sol de maxim 12.0 mp;</li> </ol> <p><b>b) În subzona L1a, L1b se admit:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. construcții pentru adăpostirea animalelor și alte anexe gospodărești, cu condiția ca aria desfășurată construită(ADC) a acestora să nu depășească 10% din suprafața totală a parcelei;</li> </ol> <p><b>c) În subzona L1a, L1b se admit:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pe terenurile cu folosința „arabil” se admit construcții tip sere sau</li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>solarii.</p> <p><b>d) În subzona L1a, L1b se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice pe parcele cu suprafața de cel puțin 600 mp, care se obțin din refuncționalizarea unor gospodării existente cu condiția elaborării și autorizării unor planuri urbanistice de detaliu (PUD) care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public.</b></p> <p><b>e) În subzona L1a se admite autorizarea lucrărilor de construire și pe terenuri cu suprafață mai mică de 150 mp, cu condiția ca acestea să nu rezulte din dezmembrarea unei parcele existente la data aprobarii prezentului Regulament Local de Urbanism.</b></p> <p><b>f) În subzona L2:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. în cazul existenței unor servicii publice la parterul blocurilor de locuit se recomandă ca acestea să aibă un acces separat de cel al locatarilor.</li><li>2. se permite schimbarea destinației apartamentelor, indiferent de amplasare, numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practică profesională private cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 12 ore pe zi (între 8 și 20), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, agenții imobiliare etc.</li><li>3. se permite schimbarea destinației apartamentelor de la parterul locuințelor pentru categoriile descrise mai sus, precum și pentru cele cu caracter comercial, cum ar fi comerț cu produse alimentare și nealimentare, farmacii, librării, frizerii, studiouri foto, case de schimb valutar etc. în condițiile legii;</li><li>4. lucrări ample de remodelare a fațadelor, acceselor sau spațiilor publice pot fi aprobate numai în condițiile promovării unor proiecte vizând transformarea funcțională a parterului unui întreg tronson de clădire, respectiv apartamentele deservite de cel puțin o scară comună.</li><li>5. garaje pe suprafețe concesionate, cu suprafață-maximă- de 20mp, fiind interzisă supraetajarea acestora;</li></ol>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Regulament de Urbanism

<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<p><b>a) În subzona L1a-b și L2 se interzic următoarele utilizări:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafața de <b>250</b> mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele <b>18:00</b>, produc poluare de orice fel;</li><li>2. activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele <b>18:00</b>;</li><li>3. depozitare en-gros;</li><li>4. depozități de materiale refolosibile;</li><li>5. platforme de precolectare a deșeurilor ;</li><li>6. depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;</li><li>7. activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;</li><li>8. stații de betoane;</li><li>9. autobaze;</li><li>10. stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;</li><li>11. spălătorii chimice;</li><li>12. lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;</li><li>13. orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.</li></ol> <p><b>b) În subzona L2 se interzic următoarele utilizări:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000 - se interzice schimbarea destinației apartamentelor pentru activități generatoare de disconfort pentru locatari cum ar fi funcțiuni de producție, alimentație publică, jocuri electronice sau de noroc, depozite de marfă, ateliere de reparații etc.;</li><li>2. în conformitate cu DPG nr. 1431 / 2000 - se interzice schimbarea destinației spațiilor comune ale imobilelor având funcțiunea de circulație, holuri, accese, culoare, ganguri, curți interioare, casele scărilor etc.;</li><li>3. se interzic la nivelul ansamblului următoarele activități și lucrări:<ul style="list-style-type: none"><li>- curățătorii chimice;</li><li>- construcții provizorii de orice natură;</li></ul></li></ol>
---------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## Regulament de Urbanism

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- depozitare en-gros sau mic-gros;</li> <li>- depozitări de materiale re folosibile;</li> <li>- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;</li> <li>- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;</li> <li>- autobaze;</li> <li>- stații de întreținere auto peste 5 mașini;</li> <li>- stații de betoane;</li> <li>- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile învecinate;</li> <li>- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea necontrolată a apelor meteorice sau care împiedică evacuarea și colectarea acestora;</li> </ul>
<p><b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b></p>	<p><b>a) În subzona L1a, L1b :</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1+ M sau P+2;</li> <li>2. înălțimea maximă la cornișă este de 10,0 m de la cota terenului amenajat;</li> <li>3. se admite depășirea înălțimii S/D+P+2 cu o mansardă înscrisă în volumul acoperișului, în suprafață de maxim 60% din aria construită;</li> </ol> <p><b>b) În subzona L2:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. înălțimea maximă admisibilă pentru construcțiile de locuințe colective este de maxim P+4+M niveluri.</li> <li>2. în cazul enclavelor de lotizări existente menținute, înălțimea clădirilor va fi de maxim P+4+M niveluri (H = 12 m masurat la cornișă).</li> </ol> <p><b>c) În subzonele L1a și L2:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pote fi adăugat suplimentar un nivel, în cazul parcelelor de colț, pentru a sublinia intersecția doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una din străzi este Drum Național sau Drum Comunal;</li> <li>2. se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișă clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat;</li> </ol>
	<p><b>a) În subzona L1a, L1b - POT maxim = 55%</b></p> <p><b>b) În subzona L2:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <b>POT maxim pentru P+4+M = 45%;</b></li> <li>2. <b>POT maxim pentru enclave de lotizări existente – se menține lotizarea</b></li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>existentă.</p> <p>3. POT maxim pentru garaje = 100%</p>
(5) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) În subzona L1a, L1b:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pentru P+1 - CUT maxim = 0,9 ADC/S teren</li> <li>2. Pentru P+2 – CUT maxim = 1,35 ADC/S teren</li> </ol> <p>b) În subzona L2:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pentru P+4+M - CUT maxim = 1,8 ADC/S teren</li> <li>2. CUT maxim pentru enclave de lotizări existente menținute: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conform proiect initial.</li> </ul> </li> <li>3. CUT maxim pentru garaje = 1 ADC/S teren</li> </ol> <p>c) În subzona L1a-b și L2 în cazul mansardelor, se admite o depășire a CUT proporțional cu suplimentarea ADC cu maxim 0.6 din AC a parterului. Formula calcul: <math>CUT = (ADC \text{ parter/demisol} + Ac \text{ parter} \times 0,6) / S \text{ teren.}</math></p>

### ART. 50 – F – ZONA ACTIVITĂȚILOR LEGATE DE CULTE -

<u>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</u>	
(1) Zona se compune dintr-o unică unitate teritorială de referință care conține lăcașuri de cult și clădiri cu funcțiuni pentru culte.	
(1) Utilizări admise	<p>a) În zona F sunt admise următoarele utilizări:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. lăcașuri de cult;</li> <li>2. servicii pentru culte;</li> <li>3. activități sociale ale asociațiilor religioase;</li> <li>4. activități complementare pentru bisericile parohiale din ansamblurile recent realizate pentru ritualuri religioase care nu pot avea loc în apartamentele blocurilor cu locuințe colective (de exemplu pentru priveghi la ritul ortodox).</li> </ol> <p>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU MONUMENTELE ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, ZONE CONSTRUITE PROTEJATE ȘI CONSTRUCȚII CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI A ZONELOR CE NECESITĂ CERCETARE ARHEOLOGICĂ ANTERIOARĂ CONSTRUIRII</p>

## Regulament de Urbanism

<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>a) În zona F:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pentru lăcașurile de cult ortodoxe se va asigura spațiul necesar înconjurării biserici de către procesiunile de credincioși;</li> <li>2. la celelalte culte se vor respecta cerințele specifice acestora.</li> </ol> <p><b>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE.</b></p>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<p><b>a) În zona F sunt interzise orice utilizări, altele decât cele admise la art.1 Utilizări admise.</b></p> <p><b>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE.</b></p>
<p><b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b></p>	<p><b>a) În zona F:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Înălțimea clădirilor de cult (biserica) nu se limitează.</li> <li>2. Înălțimea construcțiilor anexe clădirilor de cult va fi de maxim P+1 sau P+M, dar fără a depăși înălțimea la corniță a bisericii.</li> </ol> <p><b>b) În zonele protejate - se aplică reglementările specifice din PARTEA IV - PRESCRIPȚII SPECIFICE PENTRU OBIECTIVELE ÎNSCRISE ÎN LISTA MONUMENTELOR ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE.</b></p>
<p><b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b></p>	<p><b>a) În zona F – POT maxim = 70%</b></p>
<p><b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b></p>	<p><b>a) În zona F – CUT maxim – conform specific culte.</b></p>

**ART. 51 – V – ZONA SPAȚIILOR VERZI -**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

- (1) Zona cuprinde spații verzi specifice intravilanului și extravilanului cu acces nelimitat sau specializat, grădini de fațadă, spații plantate de protecție și păduri de diferite tipuri. Intervențiile în zonele verzi obligatoriu trebuie să respecte prevederile *Legii nr.46/2008 Codul sivic, republicată la 12 august 2015 și Legea nr.107 din 25.09. 1996 (legea apelor)* cu completările și modificările ulterioare precum și legislația privitoare la mediu.
- (2) Terenuri împădurite situate în intravilan, introduse prin documentații de urbanism (PUG, PUZ) înainte de revizuirea Codului Silvic în anul 2008.
- (3) Zona verde este alcătuită din următoarele **subzone și unități de referință**:
- V1** – subzona spațiilor verzi publice – parcuri, scuaruri și fâșii plantate publice;
  - V2** – subzona spațiilor verzi pentru agrement și sport;
  - V3** – subzona spațiilor verzi pentru protecția cursurilor de apă și a infrastructurii tehnice și edilitare
  - Vp** – subzona pădurilor în intravilan.

**(1) Utilizări admise**

**a) În subzona V1 sunt admise numai funcțiunile de spațiu plantat public constând în:**

1. spații plantate;
2. circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise;
3. mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
4. construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activități sportive, alimentație publică și comerț;
5. adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
6. parcaje.
7. se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului.

**b) În subzona V2 sunt admise construcțiile și instalațiile specifice activităților sportive conform proiectelor legal avizate.**

**c) În subzona V2 se permit construcții provizorii în cazul organizării unor**

## Regulament de Urbanism

	<p>activitati sezoniere doar cu acordul administrației publice locale, cu condiția dezafectării construcțiilor provizorii realizate cu ocazia desfășurării evenimentului în maxim 48 ore de la finalizarea acestuia.</p> <p><b>d) În subzona V3 se admit următoarele:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. pe fâșia de protecție de <b>5,0</b> metri din lungul oglinzilor de apă ale lacurilor, cu funcțiune publică, ecologică și peisagistică, se admit următoarele: drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc și sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentație publică specifice programului de parc;</li> <li>2. lățimea zonelor de protecție în jurul apelor se stabilește conform prevederilor Legii nr.107 din 25.09. 1996 , Anexa nr. 2 "<i>lățimea zonelor de protecție în jurul lacurilor naturale, lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor și a altor lucrări hidrotehnice</i>";</li> <li>3. zonele protecție a cursurilor de apă va fi între 5,0-20,00 m;</li> <li>4. zonele de protecție a arterelor de circulație vor fi stabilite conform legilor și normelor în vigoare.</li> </ol> <p><b>e) În subzona Vp:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Exploatarea in regim silvic cu posibilitatea integrării de activitati de agrement: promenada, alergare, odihna, deplasari velo.</li> <li>2. Pentru aceste utilizări se poate organiza un sistem de alei, platforme și piste pentru biciclete. Este admisă introducerea iluminatului public. Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.</li> </ol>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>a) În subzona V1:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. se admit construcții pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici),</li> <li>2. se admit noi clădiri pentru cultură, sport, recreere și anexe, cu condiția ca suprafața acestora însumată la suprafața construită existentă și menținută, la cea a circulațiilor de toate categoriile și a platformelor mineralizate, să nu depășească 10% din suprafața totală a parcului.</li> <li>3. clădirile și amenajările pentru diferite activități din parcurile și grădinile publice se admit cu condiția de a nu avea separări fizice</li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>care să impună interdicția liberei circulații.</p> <p><b>b) În subzona Vp:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Acces auto numai pentru exploatare în regim silvic.<ol style="list-style-type: none"><li>(a) edicule – chioscuri, adăposturi etc, parte a amenajării peisagere, cu condiția să aibă în componență numai spații deschise.</li><li>(b) acces auto pentru întreținere, intervenții, colectarea deșeurilor, transport de materiale pe sistemul de alei și platforme pietonale și velo, cu condiția ca acesta să aibă caracter ocazional și limitat.</li><li>(c) elemente aferente infrastructurii tehnico-edilitare, cu condiția să deservească exclusiv spațiul respectiv, să fie amplasate în subteran sau astfel încât să aibă un impact vizual minim, să nu producă poluare fonică sau de altă natură.</li></ol></li></ol>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<p><b>a) În subzona V1, V2, V3:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. se interzic orice interventii care contravin legilor si normelor în vigoare;</li><li>2. se interzic orice schimbări ale funcțiilor spațiilor verzi publice și specializate și diminuarea suprafețelor înverzite;</li><li>3. se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spațiile de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și de rețele de transport a energiei electrice și gazelor;</li><li>4. se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate;</li></ol> <p><b>b) În subzona Vp:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor reglementate la art. (2).</li><li>2. Este interzisă împrejmuirea pădurii sau a unor părți ale acesteia, indiferent de structura de proprietate.</li><li>3. Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.</li><li>4. Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.</li></ol> <p><b>Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu Codul Silvic.</b></p>

## Regulament de Urbanism

<b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	a) În subzona <b>V1, V2, V3</b> cu excepția instalațiilor, construcțiilor pentru activități sportive și clădirilor de cult, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși <b>5,0 m la cornișă</b> . b) În subzona <b>Vp</b> – nu este cazul.
<b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b>	a) În subzona <b>V1, V2, V3</b> suprafața maximă ocupată de construcții acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, <b>va fi de maxim 10%</b> . b) În subzona <b>Vp</b> – nu este cazul.
<b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b>	(a) În subzona <b>V1, V2, V3</b> suprafața maximă ocupată de construcții acolo unde sunt permise conform legislației în vigoare, <b>va fi de maxim 0,1 ADC/S teren</b> . (b) În subzona <b>Vp</b> – nu este cazul.

**ART. 52 – G – ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ -**

<p><u>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zona <b>G</b> reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură servirea populației cu transport în comun, piețe comerciale, echipare edilitară, cimitire și salubritate.</li> <li>- Zona este alcătuită din următoarele <b><u>subzone și unități teritoriale de referință</u></b>: <ul style="list-style-type: none"> <li>o <b>G1</b> - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comună;</li> <li>o <b>G2</b> - subzona cimitirelor;</li> <li>o <b>G3</b> – subzona captare apă;</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p><b>a) În subzona G1, G3 sunt admise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. construcții, instalații și amenajări, garaje pentru gospodăria comună;</li> <li>2. birouri și încăperi anexe ale funcțiunii de bază;</li> <li>3. incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, hidrocarburi.</li> </ol> <p><b>b) În subzona G2 sunt admise:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. cimitire și clădiri anexă;</li> <li>2. cimitire;</li> <li>3. capelă mortuară;</li> <li>4. mausoleu - osuar;</li> <li>5. circulații carosabile;</li> <li>6. parcaje;</li> <li>7. circulații pietonale;</li> <li>8. plantații;</li> <li>9. pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.</li> </ol>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>a) În subzona G1, G3 se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme specifice.</b></p> <p><b>b) În subzona G2:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de <b>50.0</b> metri față de locuințe;</li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>2. se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între <b>7.5</b> și <b>10,0</b> mp.teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale civilizate și o pondere mai ridicată a vegetației.</p>
<b>(3) Utilizări interzise</b>	<p>a) În subzona <b>G1, G3</b> sunt interzise acele activități stabilite prin normele specifice fiecărei funcțiuni de bază.</p> <p>b) În subzona <b>G2</b> se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.</p>
<b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>a) În subzona <b>G1, G3</b> înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor; pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de <b>10.0</b> metri.</p> <p>b) În subzona <b>G2</b> pentru construcții de cult înălțimea construcției va fi stabilită prin studii de specialitate avizate și aprobate conform legislației în vigoare.</p>
<b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b>	<p>a) În subzona <b>G1, G3</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>POT maxim = 50%</b> - raportarea ariei construite la suprafața terenului;</li> <li>în acest caz aria construită include proiecția construcțiilor, platformelor, aleilor carosabile și pietonale, suprafețele ocupate de mobilierul urban.</li> </ol> <p>b) În subzona <b>G2</b> - suprafața totală pe un loc de veci va fi de <b>7,5 - 10 mp.</b>, din care <b>15 %</b> circulații, <b>5 %</b> plantații și <b>1 %</b> construcții (altele decât locul de veci).</p>
<b>1. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b>	<p>a) În subzona <b>G1, G3</b> - <b>CUT maxim = 1,8 mp ADC / mp.teren</b></p> <p>b) În subzona <b>G2</b>:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><b>CUT maxim = 0,15 mp ADC / mp.teren</b></li> <li>În acest caz aria construită desfasurată include aria construcțiilor supraterane, aria platformelor, a aleilor carosabile și pietonale , a suprafețelor ocupate de mobilierul urban.</li> </ol>

**ART. 53 – T – ZONA TRANSPORTURILOR -**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI:

- Subzona transporturilor
  - o Întrucât aspectul general al orașului Slănic Moldova este puternic influențat de imaginile oferite de către principalele căi de acces rutier, se va acorda o atenție sporită considerentelor estetice în acordarea autorizațiilor de construire pentru subzonele de transporturi;
  - o cuprinde cu culoarele noilor elemente ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul orașului, prevăzute prin prezentul PUG.
  - o Sunt incluse: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, de construcțiile de artă inginerescă, suprafețele nodurilor rutiere etc.
  - o Pentru realizarea arterelor de circulație se vor elabora în prealabil PUZ prin care se vor reglementa detaliat: traseul, profilele longitudinale și transversale, nodurile de circulație, zonele afectate de lucrări de artă inginerescă, de sistematizare verticală, spațiile de siguranță și protecție, alte amenajări aferente acestora.
  - o Mobilierul urban, iluminatul public etc, vor fi integrate unui concept coerent pentru imaginea urbană a acestor tipuri de spații publice.
  - o Utilitățile se vor introduce în totalitate în subteran.
- **Zona este alcătuită din următoarele subzone și unități teritoriale de referință:**
  - o **TR** – subzona de circulație rutiera și amenajări aferente (de tip nod intermodal, parcare) din intravilan.
  - o **TRm**- subzona traseelor montane.
  - o **TRe** - subzona de circulație rutiera din extravilan, inclusiv drumuri forestiere.

**(1) Utilizări admise**

**a) În subzona TR se admit:**

1. construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport, precum și serviciile anexe aferente, parcaje, garaje;
2. circulație rutieră / amenajările specifice aferente: platforma căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerescă, nodurile rutiere, iluminatul public, semnalizarea și orientarea rutieră etc.

**b) În subzona TRm se admit:**

1. semnalizarea și orientarea turistică.
2. În perimetrul Siturilor Natura 2000 este obligatoriu emiterea avizului sau punctului de vedere de la Autoritatea de Management a Siturilor

## Regulament de Urbanism

	<p>Natura 2000, respectiv Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.</p> <p><b>c) În subzona TRe se admit:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Asfaltarea îmbrăcămînții drumurilor, modernizarea și extinderea profilului de drum, conform legislației în vigoare, după elaborarea studiilor de fezabilitate sau documentațiilor pentru avizare.</li><li>2. În perimetrul Siturilor Natura 2000, este interzisă asfaltarea drumurilor.</li><li>3. În perimetrul Siturilor Natura 2000 este obligatoriu emiterea avizului sau punctului de vedere de la Autoritatea de Management a Siturilor Natura 2000, respectiv Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor.</li></ol>
<b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b>	<p><b>a) În subzona TR:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele / acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare;</li><li>2. Spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor normativului pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;</li><li>3. Normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;</li><li>4. Parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.</li></ol> <p><b>b) În subzona TR - lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țigete, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);</li><li>2. să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);</li><li>3. să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:<ul style="list-style-type: none"><li>- drumuri naționale - 22 m.;</li><li>- drumuri județene - 20 m.;</li><li>- drumuri comunale - 18 m.;</li></ul></li><li>4. elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MApN, MI și SRI din 1995).</li></ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>c) În subzona TRm: nu este cazul.</p> <p>d) În subzona TRe: nu este cazul.</p>
(3) Utilizări interzise	<p>a) În subzona TR se interzic:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și / sau prezintă risc de incendiu / explozie.</li> <li>2. Publicitatea comercială pe panouri dedicate, clădiri de orice tip etc</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. construcții, fie și cu caracter temporar;</li> <li>2. depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea drumurilor.</li> <li>3. orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic;</li> </ol> <p>b) În subzona TRm, TRe se interzic:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. construcții, fie și cu caracter temporar.</li> </ol>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	<p>a) În subzona TR - înălțimea clădirilor în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor tehnice.</p> <p>b) În subzona TRm, TRe – nu este cazul.</p>
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	<p>a) În subzona TR, TRm, TRe – nu este cazul.</p>
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	<p>a) În subzona TR, TRm, TRe – nu este cazul.</p>

**ART. 54 – A – ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE ȘI PISCICOLE -**

<p><u>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Funcțiunea dominantă este cea de activități piscicole, sere și prestări servicii.</li> <li>- <u>CONDIȚIONĂRI PRIMARE:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sunt strict interzise activitățile poluante.</li> </ul> </li> </ul>	
<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Construcții destinate depozitării, stocării, ambalării și trierii.</li> <li>b) Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare, de deservire.</li> <li>c) Amenajări specifice activităților piscicole.</li> <li>d) Sere</li> </ul>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2. Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</li> </ul>
<p><b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 5 m.</li> <li>b) se admit nivele parțiale (supanțe, mezanine) cu condiția încadrării în înălțimea la cornișă reglementată;</li> <li>c) corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă.</li> </ul>
<p><b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pentru construcții și amenajări noi: POT max 20%;</li> </ul>
<p><b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Pentru construcții noi, C.U.T. max 0,2;</li> </ul>

**ART. 55 – Is – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI TEHNICO-EDILITARE -**

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde suprafețe de exploatare a resurselor naturale (producere de energie electrică și cogenerare energie termică și electrică, exploatare petrolieră) din zona Ciresoaia și zone cu funcțiuni și servicii tehnice și de depozitare.

- CONDIȚIONĂRI PRIMARE:

- o Sunt interzise activitățile poluante și care produc riscuri tehnologice.
- o Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate, este interzisă.

<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p>a) Activități specifice exploatarii resurselor naturale. Se conservă de regulă actualele utilizări, ce pot fi dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.</p> <p>b) Amplasarea de utilaje tehnologice, rețele edilitare.</p> <p>c) Depozitari.</p> <p>d) Constructii provizorii complementare activitatii de exploatare și prelucrare resurse naturale și a serviciilor tehnice.</p> <p>e) Echipamente pentru producerea energiei verzi.</p>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p>a) Funcțiuni complementare activitatii de exploatare și prelucrare resurse naturale – conform normelor în vigoare</p>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<p>a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.</p> <p>b) Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</p> <p>c) funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, produc poluare;</p> <p>d) activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;</p> <p>e) stații de întreținere auto cu capacitate de peste 3 mașini;</p>

## Regulament de Urbanism

	<p>f) depozitari de materiale re folosibile;</p> <p>g) platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;</p> <p>h) creșterea animalelor pentru subzistență;</p> <p>i) depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;</p> <p>j) stații de betoane;</p> <p>k) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;</p>
<b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>a) <b>H max = 7 m.</b></p>
<b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b>	<p>a) Conform normelor specifice de proiectare;</p>
<b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b>	<p>a) Conform normelor specifice de proiectare;</p>

**ART. 56 – Ie – ZONA ACTIVITĂȚI DE PRODUCȚIE NEPOLUANTE DE MICI DIMENSIUNI**

<p>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</p> <p>Zona cuprinde suprafețe de exploatare a resurselor naturale (producere și îmbuteliere a apei destinate consumului uman).</p> <p>- CONDIȚIONĂRI PRIMARE:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o Sunt interzise activitățile poluante și care produc riscuri tehnologice.</li> <li>o Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele industriale necesare exploatarea și prelucrării resurselor în zonele delimitate, este interzisă.</li> </ul>	
<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Activități specifice exploatarea resurselor naturale, respectiv captare și exploatare apă potabilă.</li> <li>b) Amplasarea de utilaje tehnologice, rețele edilitare.</li> <li>c) Depozitari aferente activității principale.</li> <li>d) Construcții complementare activității de exploatare și prelucrare resurse naturale și a serviciilor tehnice.</li> <li>e) Echipamente pentru producerea energiei verzi.</li> <li>f) Activități educaționale, workshop-uri, expoziții temporare, conferințe</li> </ul>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Funcțiuni complementare activității de exploatare și prelucrare a resurselor naturale – conform normelor în vigoare;</li> </ul>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul (1) și punctul (2).</li> <li>b) Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</li> <li>c) Funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după ora 22.00, sau care produc poluare;</li> <li>d) Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;</li> <li>e) Stații de betoane;</li> </ul>

## Regulament de Urbanism

	<b>f)</b> Lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
<b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<b>a)</b> $H_{max} = 7 \text{ m.}$
<b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b>	<b>a)</b> Pentru construcții și amenajări noi: POT max 20%;
<b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b>	<b>a)</b> Pentru construcții și amenajări noi: CUT max 0,2;

**ART. 57 – E – ZONA PENTRU EXPLOATAREA IZVOARELOR MINERALE CU REGIM SEVER DE PROTECȚIE -**

<p>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</p> <p>- Zona cuprinde atat rețeaua de izvoare minerale, cu rol terapeutic, raspândite pe o distanță de aproximativ 2 kilometrii, între zona unde se unesc apele paraului Slanic cu cele ale paraului Slanicel, la o altitudine de 550m, si pana la punctul turistic „300 de Scari”.</p> <p>- CONDIȚIONĂRI PRIMARE:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>o Sunt interzise activitățile poluante și care produc riscuri tehnologice.</li><li>o Sunt interzise exploatarile abuzive ale apelor minerale, care nu deservesc interesului public.</li></ul>	
<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Lucrari de captare si modernizare a izvoarelor minerale.</li><li>b) Lucrari de captare si exploatare tehnologica a izvoarelor de apa potabila.</li><li>c) Lucrari de modernizare si renovare a constructiilor aferente izvoarelor minerale, folosite numai pentru asigurarea exploatarii si intretinerii sursei de apa, constructiei si instalatiei de alimentare cu apa.</li><li>d) La intersectia aductiunilor de ape minerale pentru cura interna ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate sau meteorice, aductiunile de apa potabila, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurandu-se o distanta între ele de minim 0,40 m pe verticala. În zonele de traversare aductiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o distanta de 5 m, de o parte si de alta a punctului de intersectie.</li></ul>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Nu este cazul.</li></ul>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.</li><li>b) Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</li></ul>

## Regulament de Urbanism

	<p>c) Amplasarea de constructii sau amenajari care nu sunt legate direct de exploatarea sursei si a instalatiilor.</p> <p>d) Efectuarea de explozii, sapaturi si escavatii de orice fel.</p> <p>e) Depozitarea de materiale, cu exceptia celor strict necesare exploatarei sursei si a instalatiilor. In aceste cazuri se vor lua masuri pentru a preintampina patrunderea in sol a oricaror substante poluante.</p> <p>f) Traversarea zonei de catre sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu exceptia celor ce se colecteaza prin canalizarea aferenta obiectivului protejat. În acest caz se vor lua masuri de asigurare a etanseitatii sistemelor de canalizare.</p> <p>g) Orice fel de interventii asupra stratului de sol activ.</p>
<b>(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor</b>	<p>a) <b>Nu este cazul.</b></p>
<b>(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)</b>	<p>a) <b>Nu este cazul.</b></p>
<b>(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)</b>	<p>a) <b>Nu este cazul.</b></p>

**ART. 58 – TDA – TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – ARABIL, PĂȘUNE, FÂNEȚE -**

<p>GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI</p> <p>- Zonele cuprind suprafețe agricole de arabil, pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, situate în extravilan.</p>	
<p><b>(1) Utilizări admise</b></p>	<p><b>(1)</b> Cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, se pot permite:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>a)</b> Amplasarea de construcții care deserveșc activități agricole (anexe);</li> <li><b>b)</b> Rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora;</li> <li><b>c)</b> Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrările de interes național, județean sau local, în condițiile legii nr. 33/ 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată;</li> <li><b>d)</b> Amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;</li> <li><b>e)</b> Lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile legii 33/1994 republicată.</li> </ul>
<p><b>(2) Utilizări admise cu condiționări</b></p>	<p><b>(1)</b> Sunt interzise toate utilizările cu excepția celor permise de lege.</p>
<p><b>(3) Utilizări interzise</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>h)</b> Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.</li> <li><b>i)</b> Sunt interzise lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente.</li> <li><b>j)</b> Amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor.</li> <li><b>k)</b> Efectuarea de explozii, săpături și escavații de orice fel.</li> <li><b>l)</b> Depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina patrunderea în sol a oricărui substanțe poluante.</li> <li><b>m)</b> Traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În acest caz se vor lua măsuri de asigurare a etanșității sistemelor de canalizare.</li> <li><b>n)</b> Orice fel de intervenții asupra stratului de sol activ.</li> </ul>

## Regulament de Urbanism

(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	a) Înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 3 m.
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	a) POT max = 2% din suprafața totală a exploatației agricole.
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	a) Pentru construcții anexe ale exploatațiilor agricole CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafața totală a exploatației agricole).

### ART. 59 – TDF – TERENURI CU DESTINAȚIE FORESTIERĂ -

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	
<p>- Terenuri împădurite situate în extravilan, private sau de stat.</p> <p>- Este interzisă schimbarea destinației acestei categorii de spații. Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ sau alte documentații specifice de urbanism.</p>	
(1) Utilizări admise	(1) În zona TDF se admit: <ul style="list-style-type: none"><li>a) Exploatarea în regim silvic cu posibilitatea integrării de activități de agrement: promenadă, alergare, odihnă, deplasări velo.</li><li>b) Amenajările și echiparea subzonei se vor face în concordanță cu legislația silvică și cu avizul Direcției Silvice și a ITRS.</li></ul>
(2) Utilizări admise cu condiționări	(1) Sunt interzise toate utilizările cu excepția celor permise de lege, conform Cod Silvic, fără a se rezuma doar la acesta.
(3) Utilizări interzise	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 și punctul 2.</li><li>b) Sunt interzise orice fel de construcții, permanente sau definitive, de orice natură și cu orice destinație, în afara celor reglementate la art. (2).</li><li>c) Este interzisă împrejmuirea pădurii sau a unor părți ale acesteia, indiferent de structura de proprietate.</li></ul>

## Regulament de Urbanism

	<p>d) Este interzis accesul oricăror tipuri de autovehicule, (autoturisme, autoutilitare, autocamioane, motociclete, motorete, ATV etc), altele decât cele pentru exploatare în regim silvic și întreținere.</p> <p>e) Sunt interzise lucrări de terasamente și sistematizare verticală.</p> <p><b>Această reglementare are caracter definitiv și nu poate fi schimbată prin PUZ. Prezentul Regulament se va aplica în corelare cu Codul Silvic.</b></p>
(4) Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	a) Nu este cazul.
(5) Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	a) Nu este cazul.
(6) Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	a) Nu este cazul.

### Art. 45-59

### APLICARE

- a) Pentru stabilirea condițiilor de construibilitate la emiterea certificatului de urbanism este obligatorie corelarea art. 45 -59 cu celelalte articole ale regulamentului local de urbanism.
- b) Pentru identificarea subzonei funcționale în care este situat un teren se va utiliza planul de "Reglementări Urbanistice – Zonificare".

**PARTEA IV - PRESCRIȚII SPECIFICE PENTRU MONUMENTELE ISTORICE  
ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE, ZONE CONSTRUIE PROTEJATE ȘI  
CONSTRUCȚII CU VALOARE ARHITECTURALĂ ȘI A ZONELOR CE NECESITĂ  
CERCETARE ARHEOLOGICĂ ANTERIOARĂ CONSTRUIRII**

---

**ART. 60 – MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONA LOR DE PROTECȚIE -**

- (1) Se protejează toate clădirile aflate în LMI 2015.
- (2) Clădirile istorice incluse în LMI 2015 împreună cu zona lor de protecție sunt evidențiate în planul de "Reglementări urbanistice- zonificare". Prezentul Regulament Local de Urbanism face referire la următoarele monumente de pe teritoriul administrativ al orașului Slănic Moldova:

**Monumente și situri înregistrate în Lista Monumentelor Istorice 2015 conform Ordinului ministrului culturii nr.2828/2015**

COD	DENUMIRE	LOCALIZARE	DATARE
BC-II-m-B-00900	FOSTA PRIMARIE SLANIC-MOLDOVA	Str. Vasile Alecsandri	1870-1890
BC-II-m-A-00901	CAZINOU	Str. Vasile Alecsandri	1894
BC-IV-m-A-00942	IZVORU 1 – PLACA MEMORIALA	Parc Izvoare	1894

- (3) Autorizarea executării construcțiilor, cu avizul conform al Ministerului Culturii și Identității Naționale prin Comisia Națională a Monumentelor Istorice, se face pentru terenurile pe care se află amplasate următoarele valori de patrimoniu cultural construit de interes național, precum și în zona acestora de protecție:

**Monumente și situri înregistrate în Lista Monumentelor Istorice 2015 conform Ordinului ministrului culturii nr.2828/2015**

COD	DENUMIRE	LOCALIZARE	DATARE
BC-II-m-B-00900	FOSTA PRIMARIE SLANIC-MOLDOVA	Str. Vasile Alecsandri	1870-1890
BC-II-m-A-00901	CAZINOU	Str. Vasile Alecsandri	1894
BC-IV-m-A-00942	IZVORU 1 – PLACA MEMORIALA	Parc Izvoare	1894

- (4) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile ce cuprind terenuri aflate în zonele protejate propuse, altele decât cele menționate la alineatul (3), delimitate în planul de reglementări urbanistice se face cu avizul Direcției pentru Cultură Bacău
- (5) În cazul intervențiilor se impune revenirea la arhitectura inițială exterioară a clădirilor vechi.
- (6) Orice tip de intervenții se vor face pe bază de studii istorice și de amplasament întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii. Construirea de extinderi sau corpuri noi se va face în aliniamentele specificate de aceste studii.
- (7) Lucrările de construcție în cadrul parcelei monumentelor istorice vor fi executate cu supraveghere arheologică prealabilă la partea de săpături.
- (8) Parcelarul monumentelor istorice nu se va modifica.
- (9) Pentru intervențiile la imobilele aflate în raza de protecție a monumentelor istorice se va respecta prezentul regulament.

## Regulament de Urbanism

<b>(10) Tipuri de construcții pe parcelă</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Se conservă cladirile cu statut juridic de monument istoric si se restaureaza pe baza studiilor istorice si de amplasament intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii si pe baza proiectelor de specialitate.</li><li>b) Nu se admit constructii cu caracter temporar pe loturile monumentelor istorice</li><li>c) Nu se admite amplasarea în loturile monumentelor istorice, in parcuri, pe fatadele monumentelor a unor panouri publicitare comerciale, bannere sau alte semnalizari cu caracter comercial.</li></ul>
<b>(11) Împrejurimi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Împrejurimile loturilor monumentelor istorice se vor face pe baza studiilor istorice si de amplasament intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii si pe baza proiectelor de specialitate.</li><li>b) Nu se admit garduri si panouri de gard din zidarii pline si panouri prefabricate de beton, din panouri de plastic, panouri opace de tabla, tabla cutata.</li><li>c) Se vor respecta proiectele initiale ale imprejmuirilor cladirilor istorice, în măsura în care acestea există.</li></ul>
<b>(12) Spații verzi și plantate</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Amenajarile peisagere si de pavimente se vor face pe baza studiilor istorice si de amplasament intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii si pe baza proiectelor de specialitate.</li><li>b) Nu sunt admise pentru pavimente placile de beton turnate sau spatii asfaltate.</li></ul>
<b>(13) Amplasarea în interiorul parcelei</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>a) Nu se permite desfiintarea, mutarea, demolarea partiala a cladirilor marcate ca fiind protejate sau cu valoare arhitecturala.</li><li>b) Orice extindere a acestor clădiri protejate se vor face pe baza studiilor istorice si de amplasament intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii si pe baza proiectelor de specialitate.</li><li>c) Nu se admit calcane către clădirile protejate.</li><li>d) În cazul investițiilor care ar depăși indicatorii maximi admiși pe lot, se vor face întocmi documentații urbanistice de amplasament tip PUZ.</li></ul>

## Regulament de Urbanism

<b>(14) Înălțimea construcțiilor</b>	<p>a) Regimul de înălțime al monumentelor istorice aflate în LMI 2015 sau propuse spre includere nu își vor modifica regimul de înălțime.</p> <p>b) Clădirile din vecinătatea clădirilor marcate ca protejate vor avea cornisa la aceeași înălțime cu cea a clădirilor protejate. Pentru fiecare clădire se va lua în considerare clădirea protejată cea mai apropiată pentru determinarea înălțimii. În funcție de soluția aleasă se va determina mansardarea clădirilor sau retragerile în terase.</p> <p>c) Regimul de înălțime nu va stabili doar numărul de nivele admise, ci și calculul înălțimii admise a clădirii, care se va face în conformitate cu schema din Anexa 2.</p> <p>d) Pentru clădirile care nu se află în directă relație cu o clădire protejată (între ele și clădirea protejată se află o altă clădire care respectă condițiile de construire date) se ia în considerare doar unghiul de 45% pentru determinarea înălțimii admise fără a se mai lua în considerare și respectarea cornisei.</p> <p>e) În cazul investițiilor care vor depăși indicatorii maximi admisi pe lot se vor face studii de amplasament urbanistic tip PUZ.</p>
<b>(15) Amplasarea față de aliniamente</b>	<p>a) Alinierea clădirilor principale protejate către aliniamentul străzii se conservă.</p> <p>b) Alinierea clădirilor principale protejate față de fundul de lot se conservă.</p> <p>c) Alinierea clădirilor principale protejate față de limitele laterale se conservă.</p> <p>d) Corpurile de clădire noi amplasate pe baza studiilor istorice și de amplasament întocmite de specialiști atestați ai Ministerului Culturii și pe baza proiectelor de specialitate, vor avea lungimi de maxim 15m și o distanță de minim 3.5m între ele. Nu se admit calcanele.</p>
<b>(16) Fundații</b>	<p>a) La realizarea săpăturilor pentru fundarea unor clădiri noi se va asigura supravegherea arheologică, iar în zonele anunțate cu potențial arheologic sau pe zonele cu situri arheologice clasate se va prevedea descarcare arheologică obligatorie.</p> <p>b) Se va prezenta la recepția clădirii un raport arheologic asupra eventualelor descoperiri. În cazul în care există urme</p>

## Regulament de Urbanism

	arheologice se vor lua masuri de catre specialisti.
(17) Structuri	<p>a) Pentru cladirile marcate ca fiind protejate, nu se admit consolidari care sa modifice fatadele si volumetria cladirii.</p> <p>b) Pentru cladirile noi nu exista limitari in utilizarea diferitelor sisteme structurale.</p>
(18) Aspectul exterior al construcțiilor	<p>a) Pereți exteriori</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Finisarea fațadelor se va face cu materiale compatibile cu statutul de monument în conformitate cu proiectele de specialitate și studiile de parament.</li><li>2. Nu se admit lucrări de consolidare care să modifice fațadele monumentelor istorice</li></ol> <p>b) Acoperiș</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. La cladirile marcate ca fiind protejate, nu se admit modificari ale sarpantelor sau volumetriei acoperisului.</li></ol> <p>c) Învelitori</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Materialele vor fi indicate pe baza studiilor istorice si de amplasament intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii si pe baza proiectelor de specialitate.</li></ol> <p>d) Goluri și tâmplărie</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Pentru cladirile marcate ca fiind protejate, nu se admit modificari ale golurilor de fereastră fata de situatia lor originala.</li><li>2. Orice interventie va fi insotita de readucerea la forma initiala a golurilor de ferestre si usi. Aceasta se va realiza atat prin studiu comparativ cat si prin analiza zidariei decopertate la fata locului.</li><li>3. Înlocuirea ferestrelor, daca se doreste montarea de ferestre cu geam termopan, se va face cu elemente cu toc din lemn stratificat sau. Ferestrele vor respecta desenul initial si mobilitatea ochiurilor elementelor originale</li><li>4. Nu sunt admise usi metalice prefabricate sau usi din profile termopan.</li><li>5. Pentru cladirile noi sau neprotejate, pentru fatadele vizibile dinspre strada se va pastra proportia plin-gol de la cladirile</li></ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>istorice si traditionale. Nu sunt admise pe fatadele vizibile catre strada deschideri mari si pereti de sticla.</p> <p>e) Accesorii</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. În zona de protecție, pe spațiile loturilor nu sunt admise reclame luminoase, bannere și panouri publicitare de mari dimensiuni (peste 1,20 m X 0,70 m)</li> <li>2. În zona de protecție nu se admite reclama pentru terți pe panouri aflate pe loturile gospodăriilor.</li> <li>3. Pentru clădirile marcate ca fiind protejate sunt admise numai reclame în panou, așezate pe fațada principală a case care nu vor depăși dimensiunile de 1m X 0,70 m, sau panouri independente cu amplasare vizibilă care să nu blocheze vizibilitatea către clădirea protejată și cu dimensiuni de maxim 1,20m X 0,70m. Nu se admite reclama pentru terți pe aceste panouri.</li> <li>4. Nu se admite amplasarea pe fațade a cablurilor de telefonie, electricitate etc.</li> <li>5. Nu se admite amplasarea antenelor parabolice.</li> </ol> <p>f) Indicații de culoare</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Culoarele vor fi indicate pe baza studiilor istorice si de amplasament intocmite de specialisti atestati ai Ministerului Culturii si pe baza proiectelor de specialitate.</li> </ol>
(19) Recepția lucrărilor de execuție	<p>a) Procesul verbal de incheiere a lucrarilor, in cazul cladirilor marcate ca fiind protejate va mentiona in mod specific ca arhitectul expert MCC care a supervizat lucrarea este de acord cu modul in care s-au realizat lucrarile.</p>
(20) Asigurarea compatibilităților funcționale	<ol style="list-style-type: none"> <li>a) Sunt recomandate activitatile originare pentru care au fost destinate cladirile marcate ca fiind protejate.</li> <li>b) Sunt recomandate functiuni de servicii scolar-educative, muzeale și ale altor institutii de cultura.</li> <li>c) In zona de protectie a monumentelor istorice nu sunt admise activitati si functiuni care pot dauna calitati mediului construit.</li> <li>d) Sunt interzise activitati ca : servicii de comert en gros, depozite en-gros, magazine de materiale de constructii, service-uri si</li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>spalatorii auto, industrii de orice fel, statii de vanzare a carburantilor auto.</p>
<p>(21) Realizarea de rețele edilitare</p>	<p>a) Se vor prevedea in planul gardurilor, grupate, casete de bransament pentru electricitate, telefonie, internet si gaze.</p> <p>b) In zona de protectie nu se vor admite bransamente aeriene pentru electricitate si retele de curenti slabi.</p> <p>c) Tevile de alimentare cu gaze se vor instala obligatoriu îngropat cu respectarea masurilor de protectie necesare.</p> <p>d) Nu se va admite amplasarea pe fatade a cablurilor de telefonie, electricitate, etc. Nu se admite amplasarea antenelor parabolice.</p> <p>e) La modernizarea sistemelor de retele se va urmari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eliminarea rețelei aeriene de energie electrice, curenti slabi.</li> <li>2. realizarea unor bransamente îngropate a rețelei de colectare de apă pluvială de pe acoperișurile clădirilor.</li> </ol>
<p>(22) Lucrari pe spatiile publice si retele edilitare in zonele de protectie a monumentelor istorice</p>	<p>a) Pavimente</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La refacerea suprafetelor pavate – strazi, trotuare se va urmari utilizarea materialelor naturale, piatra, klinker, etc. urmarindu-se eliminarea suprafetelor asfaltate in ZCP.</li> <li>2. In sistematizarea verticala a strazilor se va urmari ca nivelul de calcare al strazii sa fie la cota definita ca fiind cota terenului natural original al cladirilor marcate ca protejate.</li> <li>3. Pavimentele stradale carosabile si pietonale se vor proiecta la o cota raporata la existent fiind interzisa inaltarea acostamentului peste cota accesului existent in curtile gospodariilor si a cladirilor</li> </ol> <p>b) Elemente de mobilier urban și publicitate</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La modernizarea sistemului de iluminat public se vor inlocui stalpii prefabricati din beton armat cu stalpi de fonta, metalici sau de lemn, de medie inaltime, max. 6m.</li> <li>2. Schimbarea stalpilor se va face unitar, pe segmente de strada.</li> <li>3. Se va realiza un proiect de amplasare a mobilierului urban continand pozitii pentru stalpi de iluminat, tablouri electrice, posturi trafo sau de telefonie, hidranti, plantatii, panouri</li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>de avertizare asupra calitatii istorice si de zona protejata a zonei, cosuri de gunoi, banci, balustrade, semne de circulatie etc.</p> <p>4. Nu sunt admise panouri publicitare cu ecrane tv, led etc.</p>
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### ART. 61 – TERENURI ȘI CLĂDIRI AFLATE ÎN ZONELE DE PROTECȚIE PROPUSE ȘI ZONELE MARCATE PENTRU CERCETARE ARHEOLOGICĂ PREALABILĂ CONSTRUIRII -

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile ce cuprind terenuri aflate în zonele de protecție propuse și în zonele marcate pentru cercetare arheologică, delimitate în planul de reglementări urbanistice se face cu avizul Direcției pentru Cultură Bacău	
(2) Tipuri de construcții pe parcelă	d) Conform regulament PUG, aferent zonei funcționale.
(3) Împrejmuiri	a) Nu se admit garduri și panouri de gard din zidarii pline și panouri prefabricate de beton, din panouri de plastic, panouri opace de tabla, tabla cutată.
(4) Spații verzi și plantate	a) Amenajările peisagere și de pavimente se vor face conform studiilor întocmite de specialiști.
(5) Amplasarea în interiorul parcelei	a) Conform reglementării PUG, pentru fiecare zonă funcțională. b) În cazul investițiilor care ar depăși indicatorii maximi admiși pe lot, se vor face întocmi documentații urbanistice de amplasament tip PUG.
(6) Înălțimea construcțiilor	a) Conform reglementării PUG, pentru fiecare zonă funcțională.
(7) Amplasarea față de aliniamente	a) Alinierea clădirilor principale către aliniamentul străzii se conserva. b) Alinierea clădirilor principale față de fundul de lot se conserva. c) Alinierea clădirilor principale față de limitele laterale se conserva.

## Regulament de Urbanism

	d) Corpurile de cladire noi vor respecta aliniamentele prevăzute in PUG.
(8) Fundații	<p>a) La realizarea sapaturilor pentru fundarea unor cladiri noi se va asigura supravegherea arheologica, iar in zonele anuntate cu potential arheologic sau pe zonele cu situri arheologice clasate se va prevedea descarcare arheologia obligatorie.</p> <p>b) Se va prezenta la receptia cladirii un raport arheologic asupra eventualelor descoperiri. In cazul in care exista urme arheologice se vor lua masuri de catre specialisti.</p>
(9) Structuri	a) Pentru cladirile noi nu exista limitari in utilizarea diferitelor sisteme structurale.
(10) Aspectul exterior al construcțiilor	a) Conform prevederi PUG.
(11) Asigurarea compatibilităților funcționale	<p>a) Sunt recomandate activitatile originare pentru care au fost destinate cladirile existente.</p> <p>b) Pentru cladirile noi functiunile sunt conform PUG.</p>
(12) Realizarea de rețele edilitare	<p>a) Se vor prevedea in planul gardurilor, grupate, casete de bransament pentru electricitate, telefonie, internet si gaze.</p> <p>b) In zona protejată nu se vor admite bransamente aeriene pentru electricitate si retele de curenti slabi.</p> <p>c) Tevile de alimentare cu gaze se vor instala obligatoriu îngropat cu respectarea masurilor de protectie necesare.</p> <p>d) Nu se va admite amplasarea pe fatade a cablurilor de telefonie, electricitate, etc. Nu se admite amplasarea antenelor parabolice.</p> <p>e) La modernizarea sistemelor de retele se va urmari:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. eliminarea rețelei aeriene de energie electrice, curenti slabi.</li> <li>2. realizarea unor bransamente îngropate a rețelei de colectare de apă pluvială de pe acoperișurile clădirilor.</li> </ol>
(13) Lucrari pe spatiile publice si retele edilitare in zonele de protectie a monumentelor istorice	<p>a) Pavimente</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. La refacerea suprafetelor pavate – strazi, trotuare se va urmari utilizarea materialelor naturale, piatra, klinker, etc. urmarindu-se eliminarea suprafetelor asfaltate in ZCP.</li> </ol>

## Regulament de Urbanism

	<p>2. In sistematizarea verticala a strazilor se va urmari ca nivelul de calcare al strazii sa fie la cota definita ca fiind cota terenului natural originar al cladirilor marcate ca protejate.</p> <p>3. Pavimentele stradale carosabile si pietonale se vor proiecta la o cota raporata la existent fiind interzisa inaltarea acostamentului peste cota accesului existent in curtile gospodariilor si a cladirilor</p> <p><b>b) Elemente de mobilier urban și publicitate</b></p> <p>1. La modernizarea sistemului de iluminat public se vor inlocui stalpii prefabricati din beton armat cu stalpi de fonta, metalici sau de lemn, de medie inaltime, max. 6m.</p> <p>2. Schimbarea stalpilor se va face unitar, pe segmente de strada.</p> <p>3. Se va realiza un proiect de amplasare a mobilierului urban continand pozitii pentru stalpi de iluminat, tablouri electrice, posturi trafo sau de telefonie, hidranti, plantatii, panouri de avertizare asupra calitatii istorice si de zona protejata a zonei, cosuri de gunoi, banci, balustrade, semne de circulatie etc.</p> <p>4. Nu sunt admise panouri publicitare cu ecrane tv, led etc.</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Art. 60-61

### APLICARE

- a) Pentru stabilirea condițiilor de constructibilitate la emiterea certificatului de urbanism este obligatorie corelarea art. 60 -61 cu celelalte articole ale regulamentului local de urbanism.
- b) Pentru identificarea subzonei funcționale în care este situat un teren se va utiliza planul de "Reglementări Urbanistice – Zonificare".

**ANEXE**

---

### ANEXA NR.1

#### Glosar de termeni

**Accesul direct** – posibilitatea de intrare- ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți (G.M – 007 – 2000).

**Accesul la drumurile publice** – accesul carosabil direct sau prin servitute, din drumurile publice la parcelă(G.M – 007 – 2000) .

**Albia minoră** – suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal, a apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor (G.M – 007 – 2000) .

**Albia majoră** – porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă(G.M – 007 – 2000).

**Ampriza drumului** – suprafața de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru cicliști, acostamente, șanțuri, rigole, taluzuri, șanțuri de gardă, ziduri de sprijin și alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .

**Aspectul general al zonelor urbane și rurale** – determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană etc (G.M – 007 – 2000).

Atic - Parte a unei construcții situată deasupra cornișei și menită să mascheze acoperișul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiș terasă, se consideră atic elementul superior al fațadei, care depășește cota ultimului planșeu și având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii și rol în ghidarea apelor meteorice.

**Branșamentul de apă** – conducta de legătură de la rețeaua publică de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).

**Branșamentul de gaze** – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de branșament, stația sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

**Branșamentul electric** – partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

**Categoria străzii** – se stabilește în funcție de rolul și caracteristicile funcționale sau tehnice, pe baza studiilor de circulație. Definirea și stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

**Cheltuieli de echipare edilitară** – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă,

## Regulament de Urbanism

canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).

**Construcții anexe** – construcții distincte, de regulă având dimensiuni reduse și un singur nivel suprateran, care deservește funcțiunea de locuire. Din categoria construcțiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinarit, șoproane, terase acoperite, foșoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcțiilor anexe se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează corpurile principale de clădire.

**Construcții cu caracter provizoriu** – construcțiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcțiunii adăpostite ori datorită cerințelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existență limitată, precizată și prin Autorizația de construire. De regulă, construcțiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale și alcătuirii care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea inițială (confecții metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) și sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcțiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioșcuri, tonete, cabine, locuri de expunere situate pe căile și în spațiile publice, corpuri și panouri de afișaj, firme și reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcțiilor provizorii se autorizează în aceleași condiții în care se autorizează construcțiile definitive (Legea 50/1991).

**Construcție existentă** - în sensul prezentului regulament se înțelege acea construcție care există fizic la data adoptării prezentului act și este evidențiată ca atare în documentațiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

**Construibilitatea** – calitatea unui teren de a primi o construcție, a cărei destinație și caracteristici sunt compatibile cu atributele de fapt (legate de natura terenului și de caracteristicile sale) și de drept (vizând servituțile care îl grevează) ale acestuia (G.M – 007 – 2000).

**Contract de curte comună** – convenția între deținătorii parcelelor din cadrul unui cvartal de a folosi în comun spațiul neconstruit interior cvartalului, cu scopul de a amenaja spații verzi, locuri de joacă pentru copii, spații de odihnă, parcaje subterane etc.

**Coridor ecologic** – zona naturală sau amenajată care asigură cerințele de deplasare, reproducere și refugiu pentru speciile sălbatice terestre și acvatice (OUG 57/2007).

**Cornișă** - Partea superioară, ieșită în afară și ornamentată, a zidului unei construcții, având rolul de a sprijini acoperișul și de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe fața clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenței acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streășina acoperișului.

**Demisol (prescurtat: D)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălțimea liberă a acestuia și prevăzut cu

## Regulament de Urbanism

ferestre în pereții de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcției. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor).

În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră demisol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

**Destinația terenurilor** – în sensul prezentului Regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii (G.M – 007 – 2000).

**Distanțele minime de protecție** între zonele construite și o serie de unități industriale, zootehnice, unități de salubritate care produc disconfort și comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condițiile de protecție a populației împotriva zgomotului, vibrațiilor, mirosului și poluării apelor, aerului și solului (G.M – 007 – 2000).

**Domeniul public** – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrativ-teritoriale. 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 de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor (G.M – 007 – 2000).

**Dotări publice** – terenuri, clădiri, construcții, amenajări și instalații, altele decât sistemul de utilități publice, aparținând domeniului public sau privat al unităților teritorial-administrative sau al statului și destinate deservirii populației unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utilitate publică. Dotările publice cuprind:

- a) obiective de învățământ;
- b) obiective de sănătate;
- c) obiective de cultură;
- d) obiective de sport și recreere;
- e) obiective de protecție și asistență socială;
- f) obiective de administrație publică;
- g) obiective pentru autoritățile judecătorești.

**Drumurile publice** – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritățile administrației publice centrale sau locale, și clasificate tehnic, conform legislației și terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naționale, județene și comunale în extravilan și străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

**Funcțiuni compatibile locuirii în cadrul subzonei locuințelor (L1 și L1p)** – sunt considerate funcțiuni compatibile locuirii toate acele activități care respectă prevederile din *Ordin nr.*

## Regulament de Urbanism

119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform GM-007-2000, în subzona locuințelor sunt admise: magazin general, supermarket, piață agroalimentară la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială, alimentație publică, servicii nepoluante, învățământ, dispensar, creșe, săli de competiții sportive, patinoare artificiale, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri, construcții de turism.

**Echiparea edilitară** – ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

**Echiparea edilitară în sistem individual** – asigurarea utilităților și serviciilor edilitare prin construcții și instalații realizate și exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile

**Edificabil (suprafața edificabilă)** – suprafață componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcții, în condițiile Regulamentului Local de Urbanism.

**Garajele** – construcții cu unul sau mai multe niveluri pentru staționarea, adăpostirea, întreținerea și eventual repararea autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

**Indici urbanistici** – instrumente urbanistice specifice de lucru pentru controlul proiectării și al dezvoltării durabile a zonelor urbane, care se definesc și se calculează după cum urmează:

**Coeficient de utilizare a terenului (CUT)** - raportul dintre suprafața construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor) și suprafața parcelei. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție; (Legea 350/2001)

În înțelesul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, nivelurile clădirilor/corpurilor de clădire la care, cel puțin pe o latură a acestora, pardoseala este situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă, sunt considerate subsoluri și vor fi luate ca atare la calculul indicelui CUT.

**Procent de ocupare a terenului (POT)** - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a clădirii) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a

## Regulament de Urbanism

balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită. (Legea 350/2001)

### **Excepții de calcul ale indicatorilor urbanistici POT și CUT:**

- dacă o construcție nouă este edificată pe un teren care conține o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT și CUT) se calculează adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale construcțiilor noi;
- dacă o construcție este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului inițial, adăugându-se suprafața planșeelor existente la cele ale noii construcții (Legea 350/2001).

**Interdicție de construire (non aedificandi)** – regula urbanistică urmare căreia, într-o zonă strict delimitată, din rațiuni de dezvoltare urbanistică durabilă, este interzisă emiterea de autorizației de construire, în mod definitiv sau temporar, indiferent de regimul de proprietate sau de funcțiunea propusă (Legea 350/2001).

**Intravilanul localității** – teritoriul care constituie o localitate se determină prin Planul urbanistic general (PUG) și cuprinde ansamblul terenurilor de orice fel, cu/fără construcții, organizate și delimitate ca trupuri independente, plantate, aflate permanent sub ape, aflate în circuitul agricol sau având o alta destinație, înăuntrul căruia este permisă realizarea de construcții, în condițiile legii. Intravilanul se poate dezvolta prin extinderea în extravilan numai pe baza de planuri urbanistice zonale (PUZ), legal aprobate, integrându-se ulterior în Planul urbanistic general (PUG) al localității (Legea 50/1991).

**Îmrejmirile** – construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate (G.M – 007 – 2000).

**Habitat natural** – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferențiază prin caracteristici geografice, abiotice și biotice (OUG 57/2007);

**Locuință individuală** – (în sensul prezentului regulament) unitate funcțională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la același nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependențele, dotările și utilitățile necesare, având acces direct și intrare separată, destinate exclusiv ei, și care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerințelor de locuit. De regulă, locuința individuală dispune de o parcelă proprie.

**Locuințe semicolective** – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unități locative, curpinse în aceeași construcție și având acces comun sau separat.

## Regulament de Urbanism

**Mansardă (prescurtat: M)** – spațiu funcțional amenajat integral în volumul podului construcției. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spații care respectă următoarele condiții suplimentare:

- podul construcției va forma un unghi maxim de 60 grade cu planul orizontal;
- podul construcției nu va depăși, în proiecție orizontală, conturul exterior al ultimului nivel plin (inclusiv balcoane sau cursive) cu mai mult de 1 m.

La calculul coeficientului de utilizare a terenului, mansarda va contribui cu cel mult 60% din suprafața desfășurată a ultimului nivel plin.

**Mobilier urban** – elementele funcționale și/sau decorative amplasate în spațiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localității. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcțiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundații platforme de beton, racorduri la utilități urbane, cu excepția energiei electrice), necesitând emiterea autorizației de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice și altele asemenea (Legea 50/1991).

**"Natura 2000"** - rețeaua ecologică europeană de arii naturale protejate și care cuprinde arii de protecție specială avifaunistică, stabilite în conformitate cu prevederile Directivei 79/409/CEE privind conservarea păsărilor sălbatice și arii speciale de conservare desemnate de Comisia Europeană și ale Directivei 92/43/CEE privind conservarea habitatelor naturale, a faunei și florei sălbatice; (OUG 57/2007)

**Nivel retras (prescurtat: R)** – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecția orizontală, sunt retrase față de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate fațadele clădirii care sunt vizibile din spațiul public, în așa fel încât planul care unește cornișa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafața construită desfășurată a nivelului retras nu va depăși 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

**Obiectiv de utilitate publică** – se consideră obiective de utilitate publică: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație; deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndiguiri și regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru atenuarea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile

## Regulament de Urbanism

construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000)

**Parcajele** – spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

**Parcela** – suprafața de teren ale cărei limite sunt sau nu materializate pe teren, proprietatea unuia sau mai multor proprietari, aparținând domeniului public sau privat, și care are un număr cadastral ce se înscrie în registrul de publicitate funciară. Împreună cu construcțiile sau amenajările executate pe suprafața sa, parcela reprezintă un bun imobil (G.M – 007 – 2000).

**Parcelare** – acțiunea urbană prin care o suprafață de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuințe individuale, de mică înălțime (Legea 350/2001).

**Profil stradal** – în sensul prezentului regulament, profilul stradal este forma de organizare, dimensionare și amenajare a amprizei stradale, în secțiune transversală.

**Racordul de canalizare** – canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică (G.M – 007 – 2000).

**Realiniere** – operațiune tehnică și juridică având ca scop lărgirea amprizelor stradale și care constă în retrasarea aliniamentului și trecerea în domeniul public a suprafețelor necesare. Realinierea constituie obiectiv de utilitate publică.

**Regimul juridic al terenurilor** – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile și obligațiile legate de deținerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).

**Reparcelare** – în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și/sau obiectivelor de utilitate publică.

**Rețeaua publică de alimentare cu apă** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

## Regulament de Urbanism

**Rețeaua publică de alimentare cu apă** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**Rețeaua publică de canalizare** – ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate (G.M – 007 – 2000).

**Riscurile naturale** considerate în prezentul regulament sunt cele de natură hidrologică, hidrogeologică, geologică și geofizică (G.M – 007 – 2000).

**Riscurile tehnologice industriale** – fenomenele care pot interveni în activitățile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente și instalații industriale care prezintă un potențial ridicat privind declanșarea de incendii, explozii mari de suprafață și în subteran, radiații, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale și urbane și alte dezastre care conduc la pierderea de vieți omenești, mari pagube materiale, precum și la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

**Riscurile tehnologice** – factori generatori de accidente majore datorate activităților umane (G.M – 007 – 2000).

**Servitute de utilitate publică** – sarcina impusă asupra unui imobil pentru uzul și utilitatea unui imobil având un alt proprietar. Măsura de protecție a bunurilor imobile publice nu poate fi opusă cererilor de autorizare decât dacă este continuă în documentațiile de urbanism aprobate (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate) (Legea 350/2001).

**Sistem de utilități publice** – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea 51/2006).

**Spații verzi de folosință comună/ spații libere de folosință comună** – ansamblu de spații neocupate de construcții, plantate și amenajate, destinate odihnei, recreerii și socializării, care deservește în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spațiile libere de folosință comună pot include suprafețe verzi, plantații, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi și cursuri de apă, alei, scuaruri și piațete pietonale, grădini publice, parcuri. Spațiile verzi de folosință comună nu pot include grădinile de folosință privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deșeurilor gospodărești. Spațiile verzi de folosință comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

**Străzile** – drumuri publice din interiorul localităților indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, șosea, alee, fundătură, uliță) (G.M – 007 – 2000).

**Străzile și artere pietonale** – străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului

## Regulament de Urbanism

vehiculelor în scop utilitar - servicii și intervenție pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).

**Subsol (prescurtat: S)** – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu mai mult de jumătate din înălțimea liberă. Subsolul se consideră nivel subteran al construcției (după: P118-99 Normativ de siguranță la foc a construcțiilor). În sensul prezentului Regulament, pe terenurile în pantă, se consideră subsol nivelurile construite care respectă regula de mai sus pe cel puțin o latură a clădirii.

**Suprafața construită desfășurată (SCD)** – suma suprafețelor desfășurate a tuturor planșeelor. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfășurate: suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecție (Legea 350/2001).

**Suprafața construită (SC)** – suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită (Legea 350/2001)

**Suprafața nivelului (SN)** – (Aria nivelului) aria secțiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafața nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafața nivelului se cuprind și ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcțiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor și logiilor;
- ariile porticelor de circulație și gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălțimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălțime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăierile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părți ieșite și închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc);
- aria rampelor exterioare și a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă  $h > 1,8$  m;

În aria nivelului nu se cuprind:

## Regulament de Urbanism

- copertinele cu suprafețe mai mici de 4 mp și adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale și cornișele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curți de lumină și curți englezești;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp și nișele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare și terasele neacoperite;

La clădirile, cu excepția locuințelor, care au porțiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălțimi egale sau diferite, deservite de o aceeași scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

**Teritoriu administrativ** – suprafață delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: național, județean și al unităților administrativ-teritoriale (municipiu, oraș, comună) (Legea 350/2001).

**Teritoriu intravilan** – totalitatea suprafețelor construite și amenajate ale localităților ce compun unitatea administrativ-teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat și în cadrul cărora se poate autoriza execuția de construcții și amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localități suburbane componente)(Legea 350/2001).

**Teritoriu extravilan** – suprafața cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oraș, comună) și limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).

**Zonă construită protejată (ZCP)** - teritoriu delimitat geografic, în cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebită. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea și punerea în valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorică, culturală sau memorialistică deosebită (Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții).

**Zona funcțională** – parte din teritoriul unei localități în care, prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism, se determină funcțiunea dominantă existentă și viitoare. Zona funcțională poate rezulta din mai multe părți cu aceeași funcțiune dominantă (zona de locuit, zona activităților industriale, zona spațiilor verzi etc.). Zonificarea funcțională este acțiunea împărțirii teritoriului în zone funcționale (Legea 350/2001).

**Zona de protecție** – suprafețe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecția zonelor învecinate (stații de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deșeurilor, puțuri seci, cimitire, noxe industriale, circulație intensă etc.)(Legea 350/2001).

**Zona de protecție a monumentelor istorice** – zona delimitată și instituită pentru fiecare

## Regulament de Urbanism

monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice și a cadrului său construit sau natural. (Legea 422 /2001). Zona de protecție a monumentului istoric se stabilește, până la elaborarea studiilor de specialitate, “[...] de 100 metri în municipii și orașe, de 200 metri în comune și de 500 metri în afara localităților. (2) Distanțele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]” (Legea 5/2000)

**Zonă de risc natural** – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane (Legea 350/2001).

**Zonele de protecție sanitară cu regim sever** ale captărilor de apă din surse de suprafață și subterane, se instituie în funcție de condițiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutățire a calității apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecție cu regim sever se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcția amonte, 25 m pe direcția aval de priză și 25 m lateral de o parte și de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

**Zonele de siguranță** – suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului (G.M – 007 – 2000).

**Unitate teritorială de referință (UTR)** – subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanță cu tradițiile, valorile sau aspirațiile comunității la un moment dat și necesară pentru: agregarea pe suprafețe mici a indicatorilor de populație și de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafața de 1-20 ha și în mod excepțional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcție de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

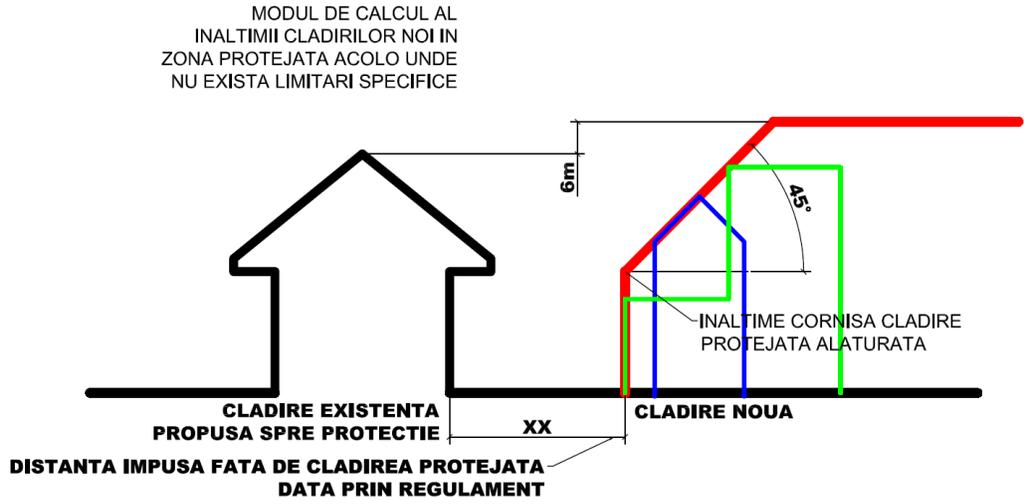
- relief și peisaj cu caracteristici similare;
- evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populație cu structură omogenă;
- sistem parcelar și mod de construire omogene;
- folosințe de aceeași natură ale terenurilor și construcțiilor;
- regim juridic al imobilelor similar;
- reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici (Legea 350/2001).

## Regulament de Urbanism

**Utilități publice (Sistem de utilități publice)** – ansamblul bunurilor mobile și imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcții și instalații tehnologice, echipamente și dotări funcționale, specific unui serviciu de utilități publice, prin ale cărui exploatare și funcționare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilitățile publice cuprind:

- a) alimentarea cu apă;
- b) canalizarea și epurarea apelor uzate;
- c) colectarea, canalizarea și evacuarea apelor pluviale;
- d) producția, transportul, distribuția și furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
- e) salubritatea localităților;
- f) iluminatul public;
- g) administrarea domeniului public și privat al unităților administrativ-teritoriale, precum și altele asemenea;
- h) transportul public local
- i) ședința publică - ședință desfășurată în cadrul autorităților administrației publice și la care are acces orice persoană interesată. (Legea 51/2006).

**ANEXA NR. 2**

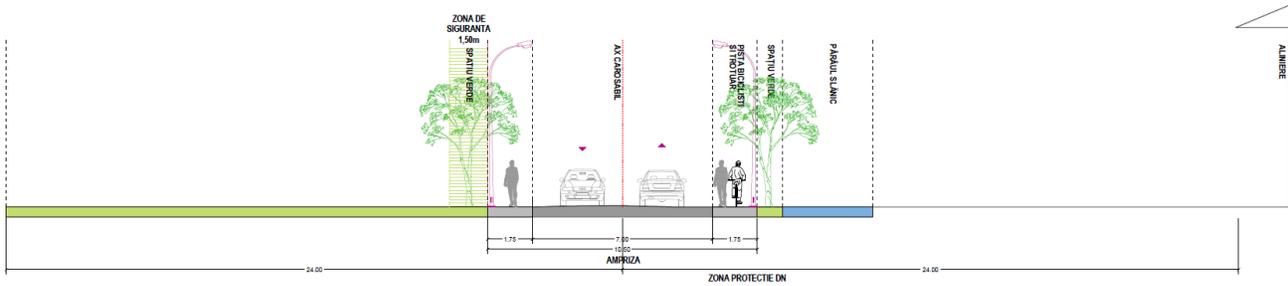


ANEXA NR. 3

Organizarea profilurilor stradale – secțiuni caracteristice

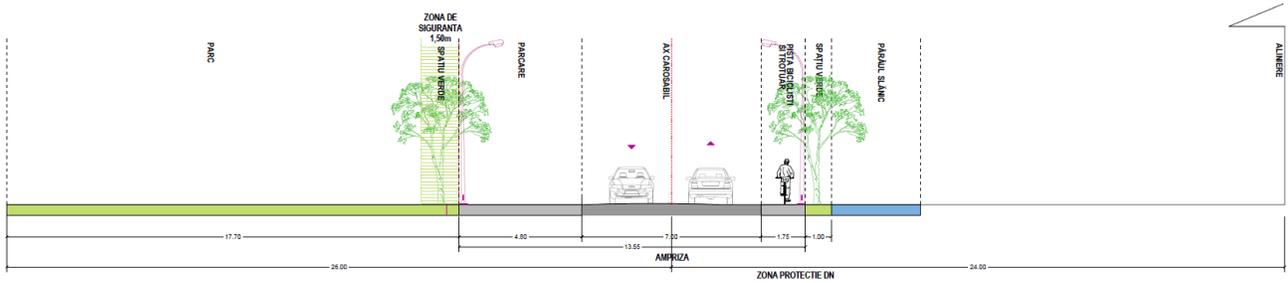
1

PROFIL STRADAL PROPUS A-A  
DRUM NATIONAL DN 12B - DRUM DE CLASA TEHNICA III



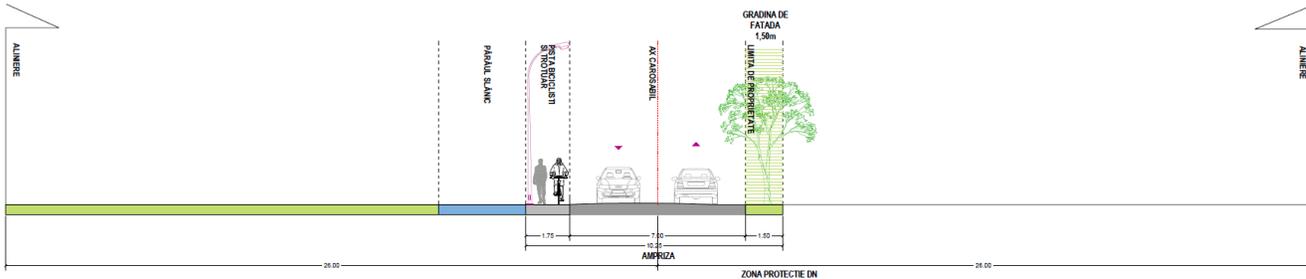
2

PROFIL STRADAL PROPUS B-B  
DRUM NATIONAL DN 12A- DRUM DE CLASA TEHNICA III



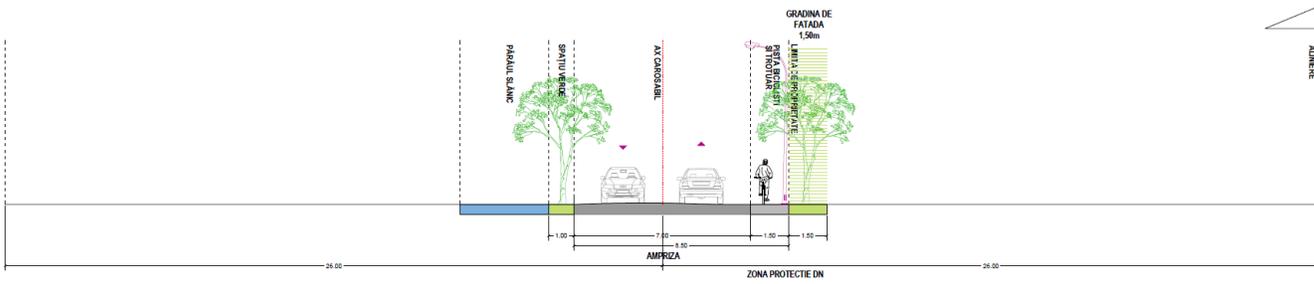
3

PROFIL STRADAL PROPUS C-C  
DRUM NATIONAL DN 12A - DRUM DE CLASA TEHNICA III



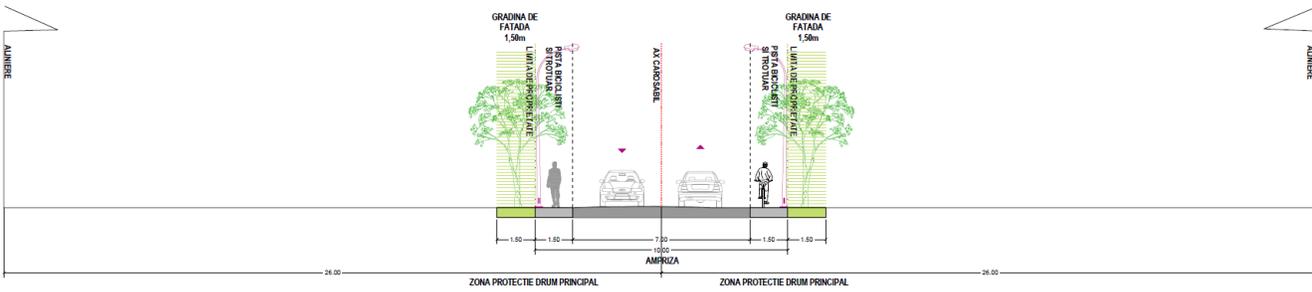
4

PROFIL STRADAL PROPUS D-D  
DRUM NATIONAL DN 12A - DRUM DE CLASA TEHNICA III



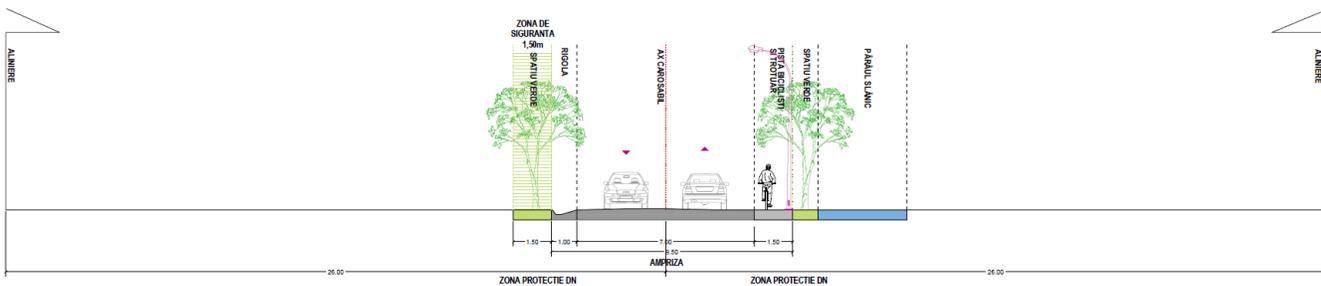
5

PROFIL STRADAL PROPUS E-E  
DRUM NATIONAL DN 12A - DRUM DE CLASA TEHNICA III



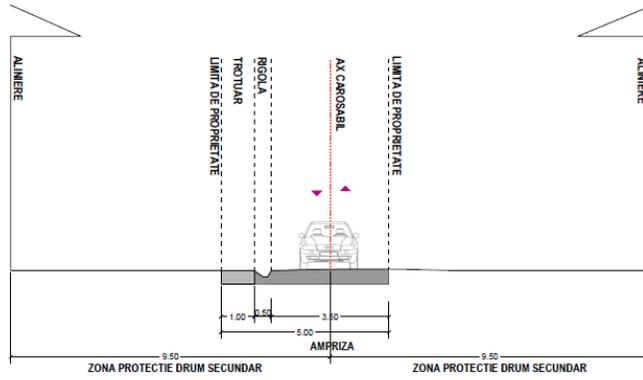
6

PROFIL STRADAL PROPUS F-F  
DRUM NATIONAL DN 12A - DRUM DE CLASA TEHNICA III



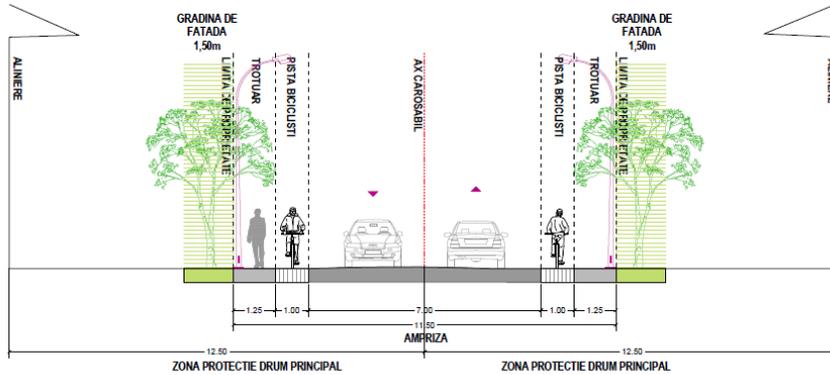
7

PROFIL STRADAL PROPUS G-G  
DRUM DE CATEGORIA IV - FUNDATURA (drum de folosinta locala)



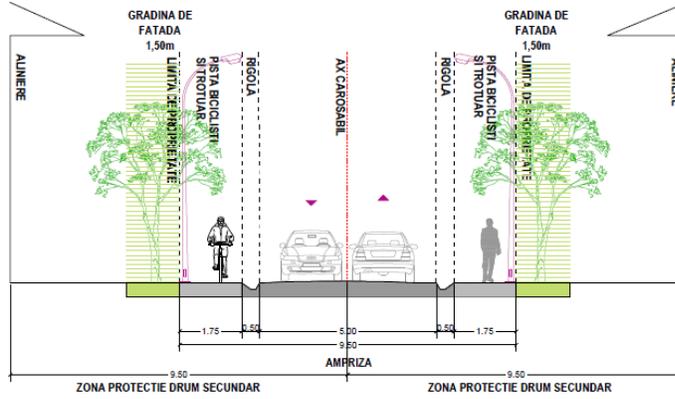
8

PROFIL STRADAL PROPUS H-H  
SLANIC MOLDOVA (drum principal)



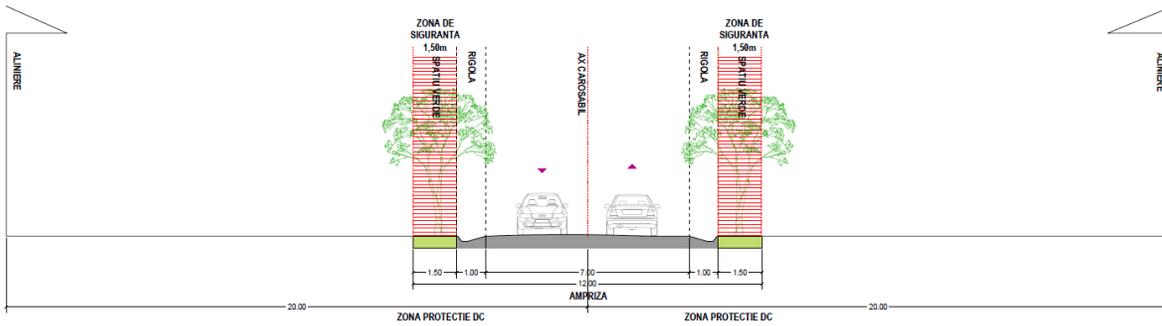
9

PROFIL STRADAL PROPUS I-I  
DRUM SECUNDAR (drum de folosinta locala)



10

PROFIL STRADAL PROPUS J-J  
DRUM COMUNAL DC 116B



**ANEXA NR. 4**

**Reglementări pentru firme comerciale/necomerciale, vitrine  
Reglementări pentru amenajarea și utilizarea spațiului public**

**FIRME**

Categorii de firme

- a) firme aferente activităților de comerț en detail
- b) firme aferente activităților de alimentație publică
- c) firme aferente serviciilor cu acces public
- d) firme aferente serviciilor profesionale
- e) firme aferente serviciilor manufacturiere
- f) firme aferente instituțiilor publice sau de interes public
- g) firme aferente societăților comerciale

**REGLEMENTĂRI DE ORDIN GENERAL**

- 1) firmele anunță o activitate, ele nu pot cuprinde elemente ce se constituie ca reclamă pentru un produs sau marcă. Conținutul textului poate include doar denumirea activității, numele firmei și eventuale elemente reglementate prin acte normative ale autorității publice.
- 2) firmele se amplasează numai la nivelul parterului, în zona de fațadă efectiv aferentă spațiilor ocupate de activitatea respectivă. Prin excepție, pentru instituțiile publice sau de interes public și societățile comerciale care ocupă un întreg imobil, se pot dispune firme în partea superioară a fațadei, în zona / deasupra ultimului nivel.
- 3) pentru activități ce nu ocupă spații adiacente fațadei, la parterul imobilelor, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci gravate / inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp, în zona accesului în clădire. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și standardiza.
- 4) pentru o activitate se va putea amplasa o singură firmă. Prin excepție, în cazul imobilelor de colț se pot amplasa firme pe fațadele aferente ambelor străzi. În situațiile în care e posibilă dispunerea firmei în partea superioară a fațadei, o a doua firmă poate fi dispusă la nivelul parterului.
- 5) firmele se vor dispune într-un plan paralel cu fațada, distanțat de aceasta cu maximum 15 cm. E interzisă dispunerea firmelor perpendicular pe fațadele imobilelor.
- 6) firmele vor fi corelate cu arhitectura fațadelor, ce pot impune restricții importante privind poziția, dimensiunile și designul acestora. Vor avea dimensiuni adaptate spațiului disponibil pe fațadă. Nu vor putea altera sau intra în contradicție cu detaliile / expresia arhitecturală a clădirii. Se interzice amplasarea acestora pe elemente proeminente ale fațadelor (balcone, logii, console, pilaștri,

## Regulament de Urbanism

ancadramente, cornișe profilate etc), pe porțile de acces în imobile, pe ferestre sau vitrine, pe calcane, pe acoperișe / terase.

- 7) ca elemente importante în definirea imaginii urbane, firmele vor avea un design de bună calitate și vor fi realizate din materiale adecvate.
- 8) firmele nu pot fi dispuse pe domeniul public.
- 9) documentațiile pentru autorizarea construirii firmelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, alte firme, inscripții, firide de bransament la utilități etc).
- 10) în zonele construite protejate autorizarea lucrărilor se va face cu Avizul DJCCPCN, care poate impune restricționări suplimentare în situații particulare, atipice.

### **REGLEMENTĂRI SPECIFICE PENTRU ACTIVITĂȚILE DE COMERȚ EN DETAIL, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ, PENTRU SERVICIILE CU ACCES PUBLIC:**

- 11) firmele vor fi, de regulă, elemente unicat, adecvate contextului urban în care sunt amplasate (zone istorice, comerciale, rezidențiale etc).
- 12) dimensiunea firmelor / a corpurilor de literă va fi de natură a le face lizibile de la o distanță de 50 m (h: 15 – 40 cm).
- 13) firmele vor fi alcătuite din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative – logouri, sigle) independente, montate individual pe fațadele clădirilor. Prin excepție, în situațiile în care arhitectura clădirilor include elemente constructive dedicate firmelor, cu o anumită specificitate, acestea se vor utiliza ca atare.
- 14) firmele vor fi luminoase / iluminate. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii etc în cadrul firmelor sau vitrinelor.
- 15) standarde de marcă (brand) nu pot constitui pretexte pentru nerespectarea prezentului regulament.
- 16) pentru serviciile funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și materiale specifice etc) se pot amplasa pe fațadele imobilelor doar plăci inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp. Amplasarea oricărui alt tip / format de firmă este în mod expres interzis.

#### Pentru activitățile serviciilor profesionale, serviciilor manufacturiere:

- 17) pentru această categorie de activități, pot fi dispuse doar firme sub forma unor plăci inscripționate, cu suprafața maximă de 1200 cmp. În cazul în care într-un imobil se desfășoară în asemenea condiții mai multe activități, firmele se vor grupa într-un pachet și standardiza.
- 18) acestea se vor dispune în vecinătatea accesului – în clădire sau în spațiile ocupate de aceste activități.

## Regulament de Urbanism

- 19) în cazul profesiilor liberale, se recomandă ca grafica / designul și conținutul textului să fie standardizate prin grija asociațiilor profesionale, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.
- 20) firmele vor cuprinde text și simboluri grafice (logouri, sigle). Reprezentarea de elemente figurative (obiecte de diverse tipuri, organe umane, animale etc) e interzisă.
- 21) pentru această categorie de firme, iluminarea e opțională și condiționată de caracteristicile / condițiile concrete impuse de arhitectura clădirilor. Iluminatul nu poate fi intermitent sau pulsatoriu pentru firme aferente instituțiilor publice sau de interes public.
- 22) firmele instituțiilor vor fi inscripționate / gravate pe panouri / plăci cu suprafața maximă de 6000 cmp.
- 23) instituțiile care dispun de formate standarde (în general cele ale administrației publice, de învățământ etc) le vor utiliza ca atare.
- 24) suplimentar, în cazul instituțiilor care dispun de un întreg imobil, este admisibilă / recomandată inscripționarea titlaturii acestora în partea superioară a fațadei, la ultimul nivel, de regulă sub cornișă. Textul va fi realizat din litere detașate, espasate, de culoare neagră.  
Dimensiunea literelor vor fi în condiționată de arhitectura fațadelor și de condițiile de lizibilitate pentru firme aferente sediilor societăților comerciale.
- 25) firmele societăților comerciale vor fi inscripționate / gravate pe panouri / plăci cu suprafața maximă de 1200 cmp. Iluminarea e opțională și condiționată de caracteristicile / condițiile concrete impuse de arhitectura clădirilor.
- 26) Prin excepție, în cazul societăților comerciale ce dispun de un întreg imobil, suprafața maximă a firmelor va fi de 6000 cmp. Suplimentar, este admisibilă amplasarea unei firme în partea superioară a fațadei, la ultimul nivel, de regulă sub cornișă. Aceasta va fi alcătuită din text / litere și simboluri grafice (nonfigurative – logouri, sigle) independente, montate individual pe fațada clădirii. Dimensiunea literelor vor fi în condiționată de arhitectura fațadei și de condițiile de lizibilitate. Firmele vor putea fi luminoase / iluminate. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii.

### VITRINE

- 27) ca elemente importante în definirea imaginii urbane, vitrinele vor beneficia de un design de bună calitate, adaptat arhitecturii imobilelor. Materialele utilizate vor fi de foarte bună calitate, indiferent că sunt de tip tradițional (lemn) sau modern (oțel, aluminiu, sticlă structurală etc).
- 28) în golul fațadei destinat vitrinei se poate include și firma în situațiile în care amplasarea acesteia pe fațadă e inadecvată datorită caracteristicilor arhitecturale.
- 29) la clădirile cu mai multe vitrine, intervențiile asupra acestora vor urmări conservarea / refacerea unității expresiei arhitecturale.
- 30) sticla vitrinelor va fi de tip transparent, incolor.

## Regulament de Urbanism

- 31) amplasarea de reclame, afișe, autocolante, anunturi, firme pe sticla vitrinelor, în exterior sau interior, e interzisă. Obiectele expuse în vitrină se vor amplasa la minimum 10 cm de la sticlă.
- 32) vitrinele vor fi în mod obligatoriu iluminate cel puțin pe perioada de funcționare a iluminatului public. E interzisă folosirea în orice fel a luminii intermitente, pulsatorii în iluminarea vitrinelor.
- 33) poziționarea de vitrine sau alte elemente de expunere a mărfurilor, mobile / provizorii pe fațade, pe porți sau în fața clădirilor este interzisă.
- 34) pentru vitrinele aferente unor spații în interiorul cărora vederea din spațiul public nu e dezirabilă, se va amplasa un ecran translucid la minimum 30 cm de la suprafața sticlei, iar interspațiul rezultat se va utiliza pentru expunere sau se va amenaja (plante, flori etc) , în funcție de specificul activității.
- 35) vitrinele aferente serviciilor funerare de orice natură (firme de pompe funebre, comerț cu produse și materiale specifice etc) vor fi în mod obligatoriu dublate de ecrane translucide iar ușile de acces vor fi astfel realizate încât vederea în interior din spațiul public să fie complet împiedicată. Expunerea oricăror elemente – obiecte, materiale, coroane etc, legate de specificul acestor activități e interzisă. Manevrarea acestora se va face exclusiv în locuri închise – încăperi, ganguri, incinte, fără posibilitatea de a fi observate din spațiul public, de către colocatari sau de pe parcelele învecinate.
- 36) documentațiile pentru autorizarea construirii vitrinelor vor cuprinde în mod obligatoriu întreaga fațadă a imobilului, pe care vor fi reprezentate detaliat toate elementele prezente (arhitecturale, firme, inscripții, firide de bransament la utilități etc)
- 37) în zonele construite protejate autorizarea lucrărilor se va face cu Avizul DJCCPCN, care poate impune restricționări suplimentare, determinate de caracteristicile concrete ale arhitecturii imobilelor.

## AMENAJAREA SPAȚIULUI PUBLIC

Inființarea, reabilitarea și modernizarea spațiilor publice se va realiza numai pe bază de proiecte complexe de specialitate, ce vor viza întreaga problemă, funcție de destinația și caracterul acestora, ca și de situația locală specifică. Tema de proiectare și proiectele vor fi avizate de CTATU, iar în cazul zonelor construite protejate, și de către DJCCPCN Bacău.

În cazul spațiilor destinate circulației (străzilor etc), se va urmări dezvoltarea cu prioritate a deplasărilor pietonale și a spațiilor destinate acestora, a modalităților de deplasare velo, ca și reglementarea eficientă a circulației autovehiculelor și a parcării, organizarea mobilierului urban și a vegetației. Proiectele de specialitate vor lua în considerare / vor aplica profilele transversale reglementate în Anexa 3.

În cazul zonelor verzi, fiecare spațiu / UTR se va aborda în integralitatea sa. Pentru intervenții ce implică organizarea / reorganizarea / restructurarea acestora se vor întocmi PUD.

## Regulament de Urbanism

Pentru organizarea spațiului public se recomandă elaborarea unui standard local, structurat pe zone funcționale / grupuri de unități teritoriale de referință, prin care se va reglementa, pentru situațiile comune, utilizarea de:

- a) detalii de amenajare personalizate, ce devin specifice orașului
- b) tipuri de materiale (natură, formă, dimensiuni, culori, calitate, dispunere)
- c) tipuri / seturi de mobilier urban
- d) sisteme și seturi de corpuri de iluminat
- e) seturi de elemente vizibile ale infrastructurii edilitare
- f) seturi de elemente ale infrastructurii de transport în comun (stații, indicatoare, marcaje)
- g) specii vegetale (soiuri de arbori, arbuști, garduri vii etc) și modalități de dispunere a acestora

### UTILIZAREA COMERCIALĂ PERMANENTĂ

#### Chioșcuri pentru difuzarea presei, pentru flori etc

Amplasarea de chioșcuri se va face numai în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice, cu următoarele condiții:

- a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului
- b) să se încadreze în categoria construcțiilor provizorii (să nu aibă fundații, să fie construite ca obiecte independente, ce pot fi amplasate / ridicate de pe amplasament ca atare)
- c) să aibă o suprafață construită de maximum 6 mp
- d) să fie integrate prin design unui concept unitar și coerent pentru imaginea urbană, alături de mobilierul urban (recomandabil realizate pe baza unor proiecte tipizate pentru întregul oraș / zonă)
- e) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare).

#### Publicitate

Publicitatea comercială se va amplasa cu respectarea următoarelor condiții:

- a) să nu afecteze prin poziție și conformare fluxurile pietonale sau auto.
- b) să nu afecteze vizibilitatea necesară siguranței traficului, să nu obtureze semnele și indicatoarele de circulație, să nu intre în concurență cu acestea. Elemente publicitare nu pot fi dispuse la distanțe mai mici de 50 m de intersecții și înaintea indicatoarelor de circulație.
- c) să se utilizeze panouri publicitare rigide, cu sistem de iluminare inclus, de tip „cutie”, cu suprafața maximă de 15.000 cmp.
- d) să se utilizeze, de regulă, ca suport, ediculele supraterane ale infrastructurii edilitare urbane (ex.: posturi de transformare, stații de reglare gaz etc) și pe cele aferente transportului public (stații de

## Regulament de Urbanism

transport în comun etc), fiind integrate designului acestora. Ca regulă generală, se va evita amplasarea unor panouri publicitare independente.

- e) să nu se utilizeze lumina pulsatorie / intermitenă.
- f) să nu afecteze prin agresiune / distorsionare imaginea urbană, să nu obtureze perceperea clădirilor publice sau de interes public, a infrastructurii publice (poduri, pasaje etc).
- g) nici un fel de elemente publicitare nu pot fi dispuse pe stâlpii de iluminat sau de suport pentru cabluri aeriene, pe cei ai semnelor de circulație etc.
- h) elementele publicitare de tip „banner”, „mash” etc, de orice tip, inclusiv cele dispuse terasversal peste străzi, ca și orice alte forme de publicitate comercială temporară sunt interzise.
- i) e interzisă amplasarea oricăror elemente publicitare, vizibile din spațiul public, pe parcelele adiacente
- j) în zonele istorice publicitatea comercială este interzisă, cu excepția celei expres admise prin Regulamentele aferente acestui tip de UTR, și a celei amplasate pe panourile special destinate acestora din cadrul stațiilor transportului public de călători.

### UTILIZAREA COMERCIALĂ TEMPORARĂ

#### Terase sezoniere pe domeniul public

Terasele sezoniere pentru alimentație publică se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu următoarele condiții:

- a) să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor for fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale.
- b) să fie extensia unor spații comerciale de același profil al căror acces să fie la o distanță de maximum 10 m de acestea.
- c) să fie asigurate în cadrul acestor spații comerciale grupurile sanitare necesare funcționării teraselor
- d) mobilierul (mese, scaune ,umbrele) să fie amplasat direct pe pavaj (fără podiumuri) și să fie strâns în afara orarului de funcționare.
- e) să nu se amplaseze în cadrul acestora utilaje (frigidere, vitrine frigorifice etc).
- f) să nu se dispună împrejurimi de nici un fel.
- g) setul de mobilier urban să fie de bună calitate, realizat din lemn sau metal și, eventual, materiale textile.
- h) umbrelele să fie de culoare deschisă, uni, fără însemne publicitare de nici un fel.
- i) să nu se utilizeze sisteme de sonorizare, să nu se difuzeze muzică, emisiuni TV, video etc.
- j) sezonul și orarul de funcționare etc să fie reglementate prin Hotărâri ale Consiliului Local

#### Comerț ocazional

## **Regulament de Urbanism**

Se va desfășura pe perioade determinate, planificate, cu ocazia sărbătorilor sau a unor evenimente publice importante, cu următoarele condiții:

- a) spațiile urbane destinate acestui scop să fie rezervate și reglementate prin decizii ale Primăriei municipiului
- b) chioșcurile și tarabele să fie amplasate astfel încât să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului
- c) să fie asigurat racordul la rețelele publice pentru utilitățile necesare (energie electrică, apă sau canalizare)
- d) designul obiectelor să fie de bună calitate și integrat într-un concept unitar pentru evenimentul respectiv

### **Comerțul ambulant pe spațiul public e interzis.**

#### Aprovizionare

Aprovizionarea de orice tip, care implică oprirea / staționarea autovehiculelor de transport pe domeniul public (suprafețe carosabile sau pietonale), în zona centrală a municipiului, pe artere utilizate de transportul în comun și pe cele cu trafic auto sau pietonal intens, se va face după un orar stabilit și în condițiile impuse prin Hotărâre a Consiliului Local.

### **UTILIZAREA NECOMERCIALĂ A SPAȚIULUI PUBLIC**

#### Infrastructura publică (edilitară, de transport public etc)

- a) infrastructura edilitară se va introduce în totalitate în subteran (cabluri, tubulatură etc)
- b) pe spațiile publice importante (zona centrală a municipiului, artere utilizate de transportul în comun și cele cu trafic auto sau pietonal intens) elementele nodale ale rețelelor (puncte de racord și distribuție, de transformare etc) vor fi introduse în subteran sau vor fi înglobate în clădirile pe care le deservește.
- c) în cadrul celorlalte spații publice, acestea pot fi amplasate supraterran independent, cu condiția să nu afecteze fluxurile pietonale, de bicicliști, auto, prin îngustarea locală a trotuarelor, pistelor de biciclete, carosabilului, eventual pe suprafețe adiacente spațiilor verzi sau cu altă folosință.
- d) stâlpii de iluminat, cei aferenți transportului public, de semnalizare rutieră, nu vor putea fi utilizați pentru alte scopuri, precum: suspendarea de cabluri, dispunerea de elemente publicitare de tip comercial etc.
- e) stațiile de transport public se vor amplasa, de regulă, în cadrul proiectelor complexe de înființare, reabilitare sau modernizare a spațiilor publice. Acestea pot fi amplasate și prin autorizare directă, pe baza unor studii locale de impact și amenajare, cu condiția să nu afecteze prin poziție și funcționare fluxurile pietonale sau auto, vizibilitatea necesară siguranței traficului. Gabaritele

## Regulament de Urbanism

traseelor adiacente pentru deplasarea pietonilor for fi de 2, 3 sau 4 fluxuri (1,50, 2,25, 3,00 m), funcție de nevoile locale.

### Publicitate necomercială

Publicitatea necomercială vizează popularizarea unor evenimente importante pentru comunitate (culturale – festivaluri, spectacole deosebite, congrese științifice, târguri etc, sociale – congrese, întruniri, campanii electorale etc)

Publicitatea necomercială e admisă pe tot teritoriul orașului și se va amplasa cu respectarea următoarelor condiționări:

- a) elementele publicitare („mash-uri”, „banner-e” steaguri, panouri etc) se vor dispune pe perioade determinate, ce nu vor depăși momentul încetării evenimentului pe care îl popularizează
- b) stâlpii de iluminat și cei aferenți transportului public pot fi utilizați ca suport pentru publicitate necomercială, campanii pozitive de interes general etc, dacă aceștia dispun de suporturi dedicate, pe care să se poată amplasa elementele publicitare (steaguri, panouri), cu suprafața maximă de 2400 cm, la înălțimea de 4,50 m de la nivelul solului. Acestea se vor dispune în serii, de-a lungul întregii lungimi sau a unui segment al unei / unor artere de circulație.

### Evenimente în spații publice

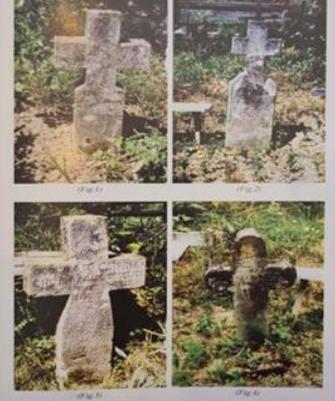
Evenimentele organizate în spațiile publice – festivaluri de orice profil, târguri (de sărbători, specializate), concerte, proiecții de filme, întruniri, meetinguri și demonstrații publice, alte activități de tip necomercial organizate de instituții publice sau private, sunt admise cu următoarele condiții:

- a) să fie autorizate și să se desfășoare conform legislației în vigoare
- b) să dispună de un plan de organizare operațională și spațială aprobat de Primăria municipiului, prin care să se reglementeze detaliat condițiile concrete de desfășurare ale evenimentului, ca și modalitatea de amenajare temporară a spațiului public – tipurile și dispunerea mobilierului urban, a aparaturii (sisteme de iluminat, de sonorizare, de proiecție etc), a mobilierului, publicității etc.
- c) să nu afecteze / deterioreze amenajările permanente ale spațiului public.
- d) să existe posibilitatea de racordare la utilitățile necesare (energie electrică, apă, canalizare)
- e) publicitatea comercială temporară să vizeze direct și exclusiv sponsorii evenimentului, al căror aport financiar să fie evidențiat în bugetul manifestării, aprobat de Primăria municipiului.

# Regulament de Urbanism

## ANEXA NR. 5

### Clădiri cu valoare arhitecturală, recomandate pentru reabilitare

Nr. crt.	Denumire	Strada	Numar postal	Martori fotografici - octombrie 2020	Valoare arhitectural-stilista
1	Locuinta	Strada Laurilor	2		
5	Locuinta	Strada Ciresoaia	61		
6	Locuinta	Strada Nucului	2		
1	Biserica Catolica "Sf. Ana"	Strada Nucului	4		
2	Cimitir Ciresoaia	Strada Nucului	24		

## Regulament de Urbanism

8	Locuinta	Strada Ciresoaia	98 (102 in Maps)		
3	Locuinta	Strada Ciresoaia	50		
18	Locuinta	Strada Ciresoaia	16-18		
19	Locuinta	Strada Ciresoaia	12		
20	Locuinta	Strada Ciresoaia	8		
24	Locuinta	Strada 1 Mai	182		

## Regulament de Urbanism

26	Locuinta	Strada 1 Mai	168 (160- fise, 164-maps)		
4	Comert si locuinta	Strada 1 Mai	93A		
5	Locuinta	Strada 1 Mai	132		
6	Biserica Ortodoxa "Sf. Gheorghe"	Strada Constantin Brancusi	11		
36	Locuinta	Strada 1 Mai	110		
43	Locuinta	Strada 1 Mai	76		
45	Locuinta	Strada 1 Mai	54		

## Regulament de Urbanism

48	Locuinta	Strada 1 Mai	44		
63	Locuinta	Strada Nicolae Balcescu	145 (94 in maps, 75 in planse)		
64	Locuinta	Strada Nicolae Balcescu	139		
66	Locuinta	Strada Nicolae Balcescu	83		
70	Locuinta	Strada Nicolae Balcescu	68		
9	Parohia Romano-Catolica - Victorine Le Dieu	Strada Ion Creanga	1		
82	Vila	Strada Ion Creanga	3		

## Regulament de Urbanism

10	Parcul Central	Strada Nicolae Balcescu	-		
11	Biserica Sf. Ilie	Strada Nicolae Balcescu	7		
12	Foisor (Parc Central)	Strada Nicolae Balcescu	-		
14	Vila Pufu	Strada Vasile Alecsandri	16		
15	Hotel Palas	Strada Mihai Eminescu	1		
85	Complex Panoramic Slanic Moldova	Strada Spatar Mahaluca	4		

## Regulament de Urbanism

86	Vila Randunica	Strada Porumbeilor	5		
16	Complexul Balnear Racovita	Strada Nicolae Balcescu	6		
	Inhalator	Strada Nicolae Balcescu	2		
17	Pensiunea Rica	Strada Vasile Alecsandri	3		
18	Vila Siam	Strada Mihai Eminescu	1		