

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



PROIECTANT GENERAL:

S.C. TOPOGRAFIX S.R.L., SUCEAVA

str. Nicolae Bălcescu, nr. 1, cam 2

J33/1681/2007 CUI 22698398

email:topografix.srl@gmail.com

DENUMIREA LUCRĂRII:	Reactualizare Plan Urbanistic General (PUG) comuna BĂLĂCEANA
NUMĂRUL VOLUMULUI:	II
DENUMIREA VOLUMULUI:	REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
BENEFICIAR:	comuna BĂLĂCEANA, JUD. SUCEAVA
PROIECTANT GENERAL:	s.c. TOPOGRAFIX s.r.l. SUCEAVA
NR. PROIECT:	
DATA ELABORĂRII:	



VOLUMUL II. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PROIECTANT GENERAL: s.c. TOPOGRAFIX s.r.l. SUCEAVA

PROIECTANT DE SPECIALITATE - URBANISM:

șef proiect: arh. Eusebie LATIȘ

proiectant: dr. arh.-urb. Ruxandra SĂLĂVĂSTRU

PROIECTANT DE SPECIALITATE - TOPOGRAFIE: S.C. TOPOGRAFIX S.R.L.

proiectant: ing. Ciprian GONTARU

ing. Marina GONTARU



Partea I. PRESCRIPTII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

1.1. Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele teritoriului administrativ al comunei Bălăceana.

1.2. Regulamentul local de urbanism pentru întreaga unitate administrativ-teritorială, aferent Planului urbanistic general, cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum și de amplasare, dimensionare și realizare a volumelor construite, amenajărilor și plantațiilor, materiale și culori, pe zone, în conformitate cu caracteristicile arhitectural-urbanistice ale acestora, stabilite în baza unui studiu de specialitate.

1.3. Prevederile regulamentelor locale de urbanism sunt diferențiate pentru fiecare unitate teritorială de referință, zone și subzone ale acesteia.

1.4. Avizarea sau aprobarea unor documentații de urbanism ale căror prevederi referitoare la amplasament, funcțiune, volumetrie și aspectul arhitectural, materialele utilizate, învelitoare, paletă cromatică încalcă, după caz, Codul civil, legislația specifică privind dreptul de proprietate, sănătatea și siguranța populației, mediul, protecția patrimoniului de orice natură sau protecția peisajului este interzisă.

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII

2.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism preia prevederile Planurilor Urbanistice Zonale aprobate care nu au fost abrogate prin Hotărâri ale Consiliului Local Bălăceana.

2.2. Totodată, prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare, ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al localității și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

3. CONDIȚII DE APLICARE

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism și le detaliază.

3.2. 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 sau Planuri Urbanistice Zonale.

3.3. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.



3.4. Planurile urbanistice zonale și cele de detaliu aprobate la momentul intrării în vigoare al noului PUG își vor păstra reglementările propuse, dacă acestea nu și-au depășit termenul de valabilitate înscris (dacă este cazul).

4. DEROGĂRI DE LA PREVEDERILE REGULAMENTULUI

4.1. Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în condițiile legislației în vigoare.

4.2. Elaborarea de planuri urbanistice zonale este obligatorie pentru:

- a) zonele centrale ale localităților;
- b) zonele construite protejate și de protecție a monumentelor;
- c) zonelor de agrement și turism;
- d) zonelor/parcurilor industriale, tehnologice și zonelor de servicii;
- e) parcelărilor, pentru divizarea în mai mult de 3 parcele;
- f) infrastructurii de transport;
- g) zonelor supuse restructurării sau regenerării urbane;
- h) altor zone stabilite de autoritățile publice locale din localități, potrivit legii.

Prevederile alineatului de mai sus nu se aplică în situația în care planurile urbanistice generale reglementează condițiile de autorizare a investițiilor din zonele menționate, cu excepția zonelor construite protejate.

Partea a II-a. REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

5. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT

Intravilanul și terenurile agricole

5.1. Construcțiile se amplasează de regulă în intravilanul localităților, în cazuri excepționale pot fi amplasate în extravilan.

5.2. Este interzisă amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I-a și a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, pășuni și fânețe, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice.

5.3. Se exceptează de la prevederile alineatului precedent construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarea țigăiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă. Rețelele tehnico-edilitare se vor amplasa grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație.



5.4. În zonele de extindere a intravilanului în care există amenajări și lucrări de îmbunătățiri funciare, Planurile urbanistice zonale se vor aproba cu condiția obținerii în prealabil a avizului Administrației Naționale de Îmbunătățiri Funciare Suceava.

5.5. Pentru terenul trecut în intravilan în baza prevederilor Planului urbanistic general nu este necesară scoaterea din circuitul agricol.

5.6. Pe teritoriul comunei nu au fost identificate obiective de tip SEVESO și, până în prezent, nu a fost manifestat interes în acest sens în înființarea unora. Controlul dezvoltării în teritoriu în ceea ce privește obiectivele de tip SEVESO se face prin obținerea obligatorie a avizului Agenției pentru Protecția Mediului Suceava și a Inspectoratului General pentru Situații de Urgență Suceava.

Zone protejate naturale

5.7. Pe teritoriul administrativ al comunei Bălăceana nu au fost identificate situri incluse în rețeaua Natura 2000.

5.8. În conformitate cu prevederile Legii Apelor 107/1996 și cu prevederile RGU privind evitarea amplasării construcțiilor în zonele inundabile se instituie fâșii de protecție în lungul cursurilor de apă, cu rol de protejare a vegetației malurilor și a lucrărilor de pe malurile râurilor și de asigurare a accesului la albiile minore.

5.9. Este interzisă includerea pădurilor în intravilan. În conformitate cu prevederile Codului Silvic al României sunt considerate păduri, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori, aceștia trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație.

5.10. 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. art. 37, alin 11 din Legea nr. 46/2008 republicată.

Zone construite protejate

5.11. Pe baza concluziilor și recomandărilor Studiului de Fundamentare „*Studiu istoric de identificare, de fundamentare și de definire a zonelor protejate din comuna Bălăceana – jud. Suceava*”, cf. Legii 350/2001 cu modificările ulterioare și cf. Ordinului MTCT nr. 562/2003 nu s-a considerat necesar delimitarea și instituirea unei/unor zone construite protejate (ZCP).

5.12. Intervențiile asupra clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică, ambientală sau memorială, chiar dacă acestea nu sunt clasate, se vor autoriza numai dacă acestea nu afectează valoarea identificată.



Zone expuse la riscuri natural și tehnologice

5.13. Zonele de risc natural au fost marcate pe planșele de reglementări având la bază studiul de fundamentare - Studiul geotehnic aferent PUG comuna Bălăceana. Acest studiu a stabilit condițiile de construibilitate pe baza zonării geotehnice suprapunând elementele cadrului natural cu fenomenele de risc natural și antropic identificate pe teritoriul comunei.

5.14. În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțeleg: alunecările de teren, nisipurile mișcătoare, terenurile mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

5.15. Se va respecta zona de protecție pentru cursurile de apă impusă de Apele Române. Se vor executa lucrări de drenaj pentru zonele cu drenaj insuficient.

5.16. Pentru zonele cu probabilitate medie — mare și mare de instabilitate, pentru a preveni fenomenele de risc ce apar la amplasarea construcțiilor se vor avea în vedere următoarele recomandări:

- amplasarea construcțiilor se va face pe baza studiilor geotehnice ce vor cuprinde calculul stabilității versantului la încărcările suplimentare create de construcții;
- se vor proiecta construcții ușoare;
- nu se vor executa excavații de anvergură pe versant (șanțuri adânci, platforme, taluze verticale, umpluturi etc.);
- se vor executa numai săpături locale pentru fundații izolate sau ziduri de sprijin care vor fi betonate imediat ce s-a terminat săpătura;
- se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea apei în săpătură;
- se vor dirija apele din precipitații prin rigole bine dimensionate și dirijate astfel încât să nu producă eroziuni;
- se vor planta arbori la o distanță corespunzătoare față de construcțiile ce urmează a se executa.

5.17. Pentru zonele afectate de prăbușiri ale malurilor datorită eroziunii exercitate de viituri în timpul precipitațiilor excepționale se recomandă amenajarea văilor cu praguri de fund și apărări de mal.

5.18. Este interzisă amplasarea de construcții, chiar temporare, în zonele de risc natural (alunecări, eroziuni, inundații, scurgeri de torenți, etc.), cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au ca scop înlăturarea riscului respectiv.

5.19. Pentru zonele din intravilan marcate pe planșa de reglementări ca prezentând posibile riscuri naturale, se instituie interdicție temporară. În funcție de concluziile studiilor de specialitate, se poate păstra interdicția de construire, caz în care se vor autoriza exclusiv lucrări în vederea prevenirii producerii dezastrelor și pe bază de Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii. În



mod obligatoriu aceste documentații vor fi avizate de către Inspectoratul pentru Situații de Urgență al județului Suceava.

5.20. Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice este interzisă, cu excepția construcțiilor și amenajărilor care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

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

5.22. 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 autorizarea realizării construcțiilor, altele decât cele aferente lucrărilor de infrastructură.

6. REGULI REFERITOARE LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR

6.1 Parcelarea

Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 3 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Terenul afectat de o operațiune de parcelare cuprinde părți comune (străzi, spații publice, rețele tehnico-edilitare) și loturi – părți private aparținând unor proprietari diferiți. În cazul parcelărilor se recomandă ca, deținătorii terenurilor cuprinse în această operațiune să cedeze în beneficiul public suprafețe de teren necesare realizării obiectivelor de utilitate publică. Aceste schimburi necesare viabilizării terenurilor vor crește valoarea acestora și vor asigura posibilitatea unor dezvoltări funcționale durabile.

În cazul unei parcele provenite din dezmembrarea unei parcele mai mari, valorile maxime ale indicilor urbanistici (POT, CUT) se vor raporta la parcela inițială, înainte de dezmembrare.

Se recomandă ca valorile maxime ale indicilor urbanistici (POT, CUT) să nu fie atinși în mod simultan.

În zonele cu parcelări existente, executate în timp cu respectarea altor prevederi privind suprafețele și dimensiunile minime ale parcelelor, autorizarea executării construcțiilor noi se va face cu respectarea ordonanței anterioare, precum și a normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.

Operațiunile de parcelare se vor realiza numai în baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate conform legii.



6.2 Asigurarea compatibilității funcțiunilor și conformării volumetrice

Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției propuse și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut urban și conformare spațială proprie.

În prezentul regulament au fost detaliate utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise pentru fiecare zonă, subzonă funcțională, respectiv unitățile teritoriale de referință.

Pentru parcelele pe care există la momentul aprobării prezentului PUG, utilizări care creează incompatibilități funcționale, nu vor fi admise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

Conformarea volumetrică rezultă din aplicarea și respectarea valorilor maxime ale indicilor urbanistici (POT, CUT, RH) stabiliți pentru fiecare unitate teritorială de referință corelați cu indicii zonei în care se amplasează construcția. Acest principiu se aplică pentru conservarea specificului țesutului tradițional cât și pentru crearea unor zone noi omogene din punct de vedere volumetric.

Orice derogări în ceea ce privesc utilizările admise, volumetriile și indicii urbanistici se pot face conform legislației în vigoare, prin realizarea unor Planuri urbanistice zonale sau de detaliu.

În cazul realizării de noi construcții precedate de desființarea construcțiilor existente se va impune respectarea pentru noile construcții a indicilor stabiliți prin prezentul Regulament.

6.3. Înălțimea construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, stabilit în cadrul reglementărilor privind unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Pentru autorizarea construcțiilor situate în zone expuse riscurilor naturale, regimul de înălțime va fi stabilit prin studii geotehnice însă fără a depăși regimul maxim de înălțime stabilit prin prezentul regulament pentru zona în care se încadrează noua construcție.

Nu se admite realizarea de noi construcții care să afecteze prin regimul de înălțime perspectivele valoroase spre clădirile cu valoare de patrimoniu sau spre elementele valoroase din punct de vedere natural.

6.4. Asigurarea echipării edilitare și evacuarea deșeurilor

Pentru autorizarea executării construcțiilor în intravilanul localității este obligatorie asigurarea dotărilor tehnico-edilitare minime și anume alimentarea cu energie electrică;

În intravilanul localității se admit soluții de alimentare cu apă și canalizare în sistem individual, cu respectarea normelor sanitare în vigoare. De asemenea, noile construcții se vor bransa la rețelele de utilități care vor fi realizate în zonă. Se admite și alimentarea cu apă potabilă din cișmele stradale.

În conformitate cu HGR 1739/2006, pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme industriale și parcuri industriale este necesar avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență al județului Suceava.



Autorizarea executării construcțiilor în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

Fiecare parcelă va dispune de o platformă/spațiu interior destinată colectării deșeurilor menajere, dimensionate astfel încât să permită colectarea selectivă a acestora.

Gestiunea deșeurilor animaliere se va face cu condiția respectării normelor de igienă tehnico-sanitară în vigoare, în special O.G. nr.47.08.2005 privind reglementările de neutralizare a deșeurilor de origine animală, modificată prin Legea nr.73/2006 și O.G. nr.14/2010. Depozitarea deșeurilor de proveniență animală se va face în unități specializate autorizate și aprobate sanitar-veterinar și de mediu în condițiile legii. Distanța de protecție față de corpul depozitului trebuie să fie de cel puțin 1.000 m pentru depozitele de deșeuri nepericuloase și periculoase; construcțiile individuale vor fi luate în considerare separat. Consiliile locale au obligația de a-și asigura contractual serviciile unei unități de ecarisare autorizate conform legislației în vigoare.

6.5. Realizarea de rețele edilitare

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin Planul urbanistic general.

Lucrările de racordare și de branșare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Rețelele existente precum și cele propuse a se construi se vor amplasa în subteran.

6.6. Amplasarea față de aliniament

În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre proprietatea privată și domeniul public.

Amplasarea clădirilor față de aliniament este detaliată în prezentul regulament, pentru fiecare unitate teritorială de referință, în parte, ținând cont de categoria drumului, caracteristicile țesutului urban și funcțiunea zonei.

Modificarea retragerilor construcțiilor față de aliniament se face în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

6.7. Amplasarea în interiorul parcelei

Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale precum și unitățile teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Construcțiile supraterane civile (publice), de producție și/sau depozitare, de regulă, se amplasează comasate sau grupate la distanțe nenormate între ele, în limitele unor compartimente de incendiu specifice, cu arii maxime admise în funcție de destinație, gradul de rezistență la foc cel mai dezavantajos, riscul de incendiu și numărul de niveluri cel mai mare (luând în calcul suma ariilor construite efective).



Construcțiile independente și grupările sau comasările de construcții constituite conform alineatului precedent, se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor o perioadă de timp normată sau, în cazul prăbușirii, să nu afecteze obiectele învecinate, respectându-se distanțele minime de siguranță din tabelul de mai jos ori compartimentându-se prin pereți rezistenți la foc alcătuiți corespunzător densității sarcinii termice celei mai mari, potrivit normativului. Se vor respecta distanțele minime de siguranță între construcții, conform Normativului de siguranță la foc a construcțiilor P118-99.

Sunt permise derogări de la retragerile minime stabilite prin prezentul regulament cu condiția respectării distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu și în conformitate cu prevederile legislației în vigoare. Diminuarea acestor retrageri minime se va face doar cu acceptul Inspectoratului pentru Situații de Urgență Suceava. La fazele ulterioare de proiectare (PUZ/PUD sau autorizație de construire) se vor respecta regulile impuse prin Normativul de siguranță la foc P118-99.

6.8. Spații verzi

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creșterii suprafeței de spații plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform specificațiilor din cadrul reglementărilor unităților teritoriale de referință cuprinse în prezentul regulament.

Este interzisă eliminarea vegetației înalte mature și care nu constituie un risc pentru locuitori. Prin arbori maturi se înțeleg arborii cu peste 5.00 m înălțime și diametrul tulpinii peste 15.00 cm; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți 5 arbori în perimetrul unor spații plantate publice din apropiere.

Speciile recomandate sunt cele autohtone cu o valoare mare ecologică și cu o bună adaptabilitate la condițiile de mediu locale.

Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor se vor face numai cu acordul Direcției pentru Cultură Suceava. Se recomandă ca în cazul realizării noilor străzi precum și în cazul reabilitării celor existente să se prevadă realizarea unor aliniamente vegetale.

Este interzisă diminuarea suprafeței spațiilor verzi accesibile publicului. Spațiile verzi existente se mențin, se conserva se restaurează, sau se reamenajează ca spații verzi publice. Acestea vor face obiectul unor proiecte de amenajare peisagistică.

6.9. Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine reglementărilor prezentul regulament sau prevederilor Art. 32 al Regulamentului General de Urbanism.

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. Aspectul exterior al construcțiilor, cu toate elementele sale definitorii, aparține spațiului public.



Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului. În acest scop se vor avea în vedere următoarele aspecte:

- Conformarea construcției,
- Materialele de construcție utilizate pentru învelitori și finisaje exterioare,
- Culorile ansamblului și ale detaliilor,
- Conformarea fațadelor și amplasarea golurilor.

În zonele cu valoare ambientală (țesut rural tradițional existent) este obligatoriu a se păstra caracteristicile cadrului construit specific.

6.10. Împrejurări

Împrejurările se vor realiza conform reglementărilor stabilite pentru fiecare unitate teritorială de referință.

În vederea conservării caracterului specific acestei zone se recomandă realizarea unor împrejurări tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.

Porțile situate pe aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

6.11. Accese carosabile

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.

Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

Pentru a permite accesul nestingherit al autospecialelor de intervenție **în zonele existente** pe străzile de categoria a III-a și a IV-a configurate cu câte o bandă pe sensul de mers și oriunde nu este posibilă **asigurarea lățimii min. de 7.00 m a părții carosabile**, se va lua în calcul utilizarea în acest sens și a acostamentului și/sau a trotuarului. Din acest motiv, se recomandă amplasarea stâlpilor de iluminat retras de la marginea trotuarului.

Pentru **dezvoltările propuse** se impune realizarea unui acces obligatoriu la drumul public sau privat pentru parcelele construibile precum și dimensionarea căilor de acces și de circulație potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, cu asigurarea unei lățimi minime **de 7.00 m pentru căile rutiere**.

Asigurarea accesului și a circulației autospecialelor de intervenție în incintele operatorilor economici și ale instituțiilor, în zonele locuite, precum și între localități este obligatorie, conform reglementărilor tehnice specifice. În locurile menționate trebuie să se asigure cel puțin un acces carosabil dinspre drumurile publice și dinspre drumurile de circulație interioare, amenajat, marcat, întreținut și utilizabil în orice anotimp. Căile de acces și de circulație se dimensionează potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de



intervenție. Se vor respecta prevederile art.4.12 din Anexa 4 din Ghidul privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ GM-007-2000, aprobat prin HGR 525/1996, republicată și actualizată. Autorizarea executării construcțiilor este permisă doar dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza normativelor în vigoare.

Este obligatorie solicitarea și obținerea avizelor și autorizațiilor pentru investițiile noi care se încadrează în prevederile HGR nr. 571 din 10 august 2016, pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supună avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

6.12. Accese pietonale și piste pentru bicicliști

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

În sensul prezentului articol, prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, alei, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

Accesul pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu handicap care folosesc mijloace specifice de deplasare.

În momentul reabilitării drumurilor și străzilor se recomandă a se rezerva spații necesare realizării pistelor de bicicliști (dacă profilul străzii permite acest lucru).

6.13. Parcaje

În funcție de destinația, de capacitatea construcției și în conformitate cu legislația și normativele în vigoare se va stabili numărul minim de locuri de parcare care trebuie realizate. Pentru ușurința folosirii s-a folosit acronimul AD – arie construită desfășurată (suprafața desfășurată a tuturor planșelor).

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei.

Necesarul de parcaje

Construcții administrative

- un loc de parcare la 60 mp. din AD, la care se va adăuga câte un loc de parcare la fiecare 150 mp din AD.

Construcții comerciale

- un loc de parcare la 200 mp din AD pentru unitățile de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp din AD pentru unitățile de 400-600 mp;
- Unitățile de alimentație publică vor asigura pentru clienți câte un loc de parcare la 5 locuri la masă și pentru personal câte un loc de parcare la 5 angajați.

Construcții de cult – se va amenaja minim un loc de parcare la 30 - 40 de locuri

Construcții de cultură

- Expoziții, muzee, târguri - se va asigura un loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.



Celelalte funcțiuni: se va asigura un loc de parcare la 10 – 20 de locuri în sală.

Construcții de învățământ

- 1 loc de parcare la 3 cadre didactice,

Construcții de sănătate

- un loc de parcare la 5 persoane angajate și câte un loc de parcare la fiecare 100 mp. AD

Construcții sportive

- Stadioane, patinoare un loc de parcare la 30 de persoane
- Sali de sport, complexuri sportive cate un loc de parcare la 5 – 20 de locuri

Construcții și amenajări de agrement

- un loc de parcare pentru 10 – 30 de persoane

Construcții de turism

- se va asigura un loc de parcare la 5 locuri de cazare, la care se va mai adăuga câte un loc de parcare la 7 camere de cazare

Construcții de locuințe unifamiliale

- Minim 1 loc de parcare la o locuință unifamiliala cu lot propriu, dacă suprafața construită desfășurată a locuinței depășește 100 mp. se va mai adăuga încă un loc de parcare.

Construcții de locuințe multifamiliale

- Minim 1 loc de parcare la fiecare apartament, dacă suprafața construită desfășurată a apartamentului depășește 100 mp se va mai adăuga încă un loc de parcare.

Funcțiuni industriale și agricole

- pentru activitățile desfășurate pe o suprafață cuprinsă între 10-100mp se va asigura un loc de parcare la 50 mp. din AD
 - pentru activitățile desfășurate pe o suprafață cuprinsă între 100-1000 mp se va asigura un loc de parcare la 150 mp. din AD
 - pentru activitățile desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 mp se va asigura un loc de parcare la 200 mp. din AD
 - activități de depozitare - se va asigura câte un loc de parcare la 300 mp suprafață de depozitare
 - În toate situațiile numărul de parcări se va corela cu numărul salariaților, asigurându-se un loc de parcare la 5 salariați
 - Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității respective
- Funcțiuni aferente echipării tehnico-edilitare, gospodăriei comunale
- se va asigura câte un loc de parcare la fiecare 150 mp. din AD.

6.14. Orientarea față de punctele cardinale

Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore zilnic, la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit și din locuințele învecinate. 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 sa confirme respectarea prevederii de la alineatului de mai sus.



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 a Regulamentului General de Urbanism.

Fac excepție de la prevederile aliniatului anterior monumentele istorice și construcțiile dispuse în zonele construite cu valoare ambientală sau a căror orientare este determinată de specificitatea culturale și istorice de amplasare și de configurare.

6.15. Lucrări de utilitate publică

Autorizarea executării altor construcții pe terenurile care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul urbanistic general, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajare a teritoriului, aprobată conform legii.

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.

6.16. Amplasarea față de drumuri publice

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

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

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

Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la alineatul de mai sus, este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta profilele stabilite prin PUG, dacă între timp nu au fost realizate alte documentații tehnice care să le detalieze mai mult.

6.17 Norme de protecție sanitară

Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanța de minimum 15 m de ferestrele locuințelor.

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



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

Conform art. 4. din Ordinul 119/02.2014 - la stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico - edilitare:

- a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru bătut covoare;
- b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;
- c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.

Se interzice schimbarea destinației funcționale a unor zone, dacă prin aceasta se creează premisa apariției de riscuri pentru sănătatea populației din zona locuită.

Între unitățile industriale, obiectivele sau activitățile care poluează factorii de mediu sau produc zgomot și vibrații și teritoriile protejate învecinate se asigură zone de protecție sanitară.

Nocivitățile fizice (zgomot, vibrații, radiații ionizante și neionizante), substanțele poluante și alte nocivități din aerul, apa și solul zonelor locuite nu vor putea depăși limitele maxime admisibile din standardele în vigoare.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în buna stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



Zona de protecție sanitară - terenul din jurul obiectivului, unde este interzisă orice folosință sau activitate care, în contact cu factorii externi, ar putea conduce la poluarea/contaminarea factorilor de mediu cu repercusiuni asupra stării de sănătate a populației rezidente din jurul obiectivului; pentru sursele de ape subterane utilizate pentru alimentarea cu apă potabilă a localităților și a operatorilor economici se aplică definițiile pentru "zona de protecție sanitară cu regim sever", "zona de protecție sanitară cu regim de restricție" și "perimetru de protecție hidrogeologică", conform Hotărârii Guvernului nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică și Ordinului ministrului mediului și pădurilor nr. 1.278/2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică;

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.

Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.

Sursele de apă de profunzime (izvoare captate sau foraje) trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluante agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de apă și împotriva inundațiilor.

Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele legale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Fântâna trebuie amplasată și construită astfel încât să fie protejată de orice sursă de poluare și să asigure accesibilitatea consumatorilor. Amplasarea fântânii trebuie să se facă la cel puțin 10 m de orice sursă posibilă de poluare: latrină, grajd, cotețe, depozit de deșuri menajere sau industriale, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd etc. Adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mică de 6 m. Pereții fântânii trebuie astfel amenajați încât să prevină orice contaminare exterioară. Ei vor fi construiți din material rezistent și impermeabil: ciment, cărămidă sau piatră, tuburi din beton. În jurul fântânii trebuie să existe o zonă de protecție de 1,5 m, amenajată în pantă, cimentată sau pavată, impermeabilizată contra infiltrațiilor și împrejmuită pentru prevenirea accesului animalelor.

În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adăposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare,

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

În gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă și canalizare, adăposturile de animale de cel mult două capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine și cel mult 50 de păsări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.



7. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Unitate teritorială de referință (UTR) - subdiviziune urbanistică a teritoriului unității administrativ-teritoriale, delimitată pe limite cadastrale, caracterizată prin omogenitate funcțională și morfologică din punct de vedere urbanistic și arhitectural, având ca scop reglementarea urbanistică omogenă. UTR se delimitează, după caz, în funcție de relief și peisaj cu caracteristici similare, evoluție istorică unitară într-o anumită perioadă, sistem parcelar și mod de construire omogen, folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor, regim juridic al imobilelor similar.

Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone /subzone funcționale și unități teritoriale de referință:

Is - ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE

L - ZONA DE LOCUIT

L1 – subzona de locuințe individuale (cu maximum P+1+M niveluri) situate în zone constituite;

L2 – subzona de locuințe individuale (cu maximum P+1+M niveluri) situate în noile extinderi sau enclave neconstruite din intravilanul existent;

A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

A1 – subzona activități agrozootehnice

A2 – subzona activități industriale și depozitare

V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

V1a – subzona verde - spații publice plantate, agrement, loisir și activități sportive în aer liber

V1b – subzona verde - spații destinate activităților sportive în spații închise

V2 – fâșie verde de protecție a apelor și a peisajului natural

C - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE

C1 – subzona căi rutiere

G - ZONĂ DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală

G2 - subzona cimitirelor

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



UTR 1 – ZONA CENTRALĂ		
Subzone	Indicatori urbanistici	Regim de înălțime
Is	POT max: 75 %; CUT max:1.8;	P;(S/D)+P+1; (S/D)+P+1+M; Hmax la cornisă: 9.00-12.00 m;
L1	POT max: 35 %; CUT max:0.6;	P;(S/D)+P+1; (S/D)+P+M; Hmax la cornisă: 6.00-10.00 m;
V1a	POT max: 10 %; CUT max.: 0.10;	P; Hmax la cornisă: max. 5.00 m;
V1b	-	-
C1	cf. studii	-

UTR 2 – ZONA LOCUIRE EXISTENTĂ ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		
Subzone	Indicatori urbanistici	Regim de înălțime
Is	POT max: 75 % ;CUT max:1.8;	P; (S/D)+P+1; (S/D)+P+1+M; Hmax la cornisă: 9.00-12.00 m;
L1	POT max: 35 % ;CUT max:0.6;	P;(S/D)+P+1; (S/D)+P+M; Hmax la cornisă: 6.00-10.00 m;
L2	POT max: 30 % ;CUT max:0.5;	P; (S/D)+P+M; Hmax la cornisă: 7.00-11.00 m;
V1a	POT max: 10 %; CUT max.: 0.10;	POT max: 10 %; CUT max.: 0.10;
V1b	-	-
A1	POT max: 80% (sere); CUT max: 0.8; POT max: 50% (ferme); CUT max: 0.5;	(P+2 (max.12.00 m) – servicii; P+1 (max. 15.00 m) – activități productive;
G1	se menține situația existentă;	-
C1	cf. studii	

UTR 3 – ZONA LOCUIRE ÎN DEZVOLTĂRI NOI ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE		
Subzone	Indicatori urbanistici	Regim de înălțime
Is	POT max: 75 % ;CUT max:1.8;	P; (S/D)+P+1; (S/D)+P+1+M; Hmax la cornisă: 9.00-12.00 m;
L2	POT max: 30 % ;CUT max:0.5;	P; (S/D)+P+M; Hmax la cornisă: 7.00-11.00 m;
V1a	POT max: 10 %; CUT max.: 0.10;	POT max: 10 %; CUT max.: 0.10;
V1b	-	-
A1	POT max: 80% (sere); CUT max: 0.8;	(P+2 (max.12.00 m) – servicii; P+1

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



	POT max: 50% (ferme); CUT max: 0.5;	(max. 15.00 m) – activități productive;
C1	cf. studii	

UTR 4 – ZONA ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE – AGRO-INDUSTRIALE		
Subzone	Indicatori urbanistici	Regim de înălțime
A2	POT max:50%; CUT max. 1.5 (servicii);	P+2 (max.12.00 m) – servicii; P+1 (max. 15.00 m) – activități productive;
	POT max: 60%; CUT max: 1.2 (activități industriale și depozitare);	

UTR 5 – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ – ECHIPAMENTE TEHNICO-EDILITARE		
Subzone	Indicatori urbanistici	Regim de înălțime
G2	POT max: 50%; CUT max: 1.8;	H max. 10.00 m;

8. OBSERVAȚII

8.1. Indicarea unităților teritoriale de referință este realizată în planșele de reglementări urbanistice (scara 1/5.00).

8.2. Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare.

8.3. În scopul evitării degradării spațiului public, autoritățile locale vor urmări:

- modul de amplasare a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- modul de amplasare a depozitelor și a construcțiilor;
- să nu fie amplasate construcțiile cu fațada posterioară spre stradă;
- să nu fie folosite culori de parament și finisaje care să degradeze imaginea străzii și a spațiului public.



Partea a III-a. PRESCRIPȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Is – ZONE DE INSTITUȚII ȘI SERVICII PUBLICE ȘI DE INTERES PUBLIC

Zona reunește serviciile și instituțiile publice situate atât în zona centrală cât și cele din interiorul zonei de locuințe existente.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- servicii ale administrației publice;
- servicii financiar-bancare;
- unități educaționale;
- funcțiuni de cult și culturale;
- funcțiuni de sănătate și asistență socială,
- unități cu destinație specială (poliție, pompieri, etc.).

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- pentru orice utilizări se va ține seama de condițiile geotehnice de zonarea seismică;
- se admite realizarea unui nivel mansardat care să respecte condițiile de amplasare, echipare, posibilitățile maxime de ocupare și utilizare a terenului prevăzute în prezentul regulament. În cazul mansardării, suprafața nivelului mansardat va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent;
- sunt admise locuințe de serviciu ale personalului angajat.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Se interzic următoarele utilizări:

- comerțul alimentar și nealimentar;
- locuințele cu excepția locuințelor de serviciu;
- activități productive;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozitări de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- stații de betoane;
- autobaze, stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;



- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Conform proiectelor tehnice și a normativelor aflate în vigoare.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- se vor respecta retragerile existente;
- Se vor asigura retrageri mai generoase față de aliniamentul străzilor principale, care vor fi amenajate ca spații publice;

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Clădirile se vor amplasa în regim izolat, retragerile față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **3.00** metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **10.00** metri, pentru intimitatea utilizării și pentru a putea fi plantați arbori pe limita de proprietate.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.00** metri.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3.00** m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACESE

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **4.00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct;

Toate instituțiile și serviciile publice vor avea prevăzute accese pietonale și accese amenajate pentru persoanele cu dizabilități fizice.



Pentru a permite accesul nestingherit al autospecialelor de intervenție în zonele existente pe străzile de categoria a III-a și a IV-a configurate cu câte o bandă pe sensul de mers și oriunde nu este posibilă **asigurarea lățimii min. de 7.00 m a părții carosabile**, se va lua în calcul utilizarea în acest sens și a acostamentului și/sau a trotuarului. Din acest motiv, se recomandă amplasarea stâlpilor de iluminat retras de la marginea trotuarului.

Pentru dezvoltările propuse care se vor realiza în viitor, **asigurarea lățimii minime de 7.00 m a părții carosabile** a căilor de acces ale mijloacelor de intervenție pentru stingerea incendiilor va fi reglementată și verificată prin documentații de urbanism de rang inferior (PUZ / PUD) prevăzute prin actualul PUG.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei.

Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Se poate asigura staționarea autovehiculelor în clădiri dedicate, situate la o distanță de maximum 250 m de imobil, prin prezentarea formelor legale.

Se va asigura numărul de parcaje conform art. 6.13 – Parcaje, din prezenta documentație.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Înălțimea maximă admisă este **(S/D+)P+1+M (cca. 9,00m la coamă respectiv 12.00 m la cornișă)**, excepție turlile bisericilor.

Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei nu va depăși distanța dintre aliniamente.

În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre monumentele istorice, se va obține avizul Direcției de Cultură Suceava dacă amplasamentul se află în zona de protecție a monumentului istoric.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Condiții generale:

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului. Arhitectura noilor clădiri **va fi** de factură contemporană **ca expresie arhitecturală** și va exprima caracterul programului (instituții publice), evitând pastișarea unor stiluri sau limbaje arhitecturale specifice altor perioade de timp, sau altor regiuni geografice care nu se încadrează în specificul zonei.

Se vor autoriza doar clădiri care se integrează în specificul zonei prin stilizarea unor elemente de volumetrie sau plastică a fațadei având susținere (fundament) în substanța cultural-tradițională a fondului construit existent (documentare fotografică 'in situ'). Se interzice realizarea de pastișe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.



Acoperișul va avea o formă simplă în concordanță cu tradiția locală având pante simetrice, în două sau patru ape, cu un unghi de 30-45°. Învelitoarea se va conforma și ea tradiției locale, fiind alcătuită din materialele tradiționale (ceramică, țiglă solzi, șindrila, tablă de zinc sau din metal cu aspect mat). Nu se admit învelitori din azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Învelitorile vor avea culori naturale (roz, roșu, brun roșcat, brun, negru-brun).

Jgheburile și burlanele din tablă vopsită vor avea culori mate și închise cu caracter metalic.

Fațade

Se vor utiliza materiale locale.

Este permisă utilizarea materialelor noi cu condiția integrării acestora în compoziția noii construcții în așa fel încât să nu creeze o notă discordantă cu imaginea de ansamblu a zonei.

Nu se admit culorile stridente, sau culorile primare, se vor utiliza culori pastelate în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative nespecifice arhitecturii locale. Este interzisă imitarea materialelor naturale sau imitarea unor ornamente vechi la clădirile noi.

Forma ferestrelor va fi dreptunghiulară sau pătrată (nu se vor admite ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale etc.).

Este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi).

Elementele constructive secundare, montanții, traversele, parapetul și mana curentă se vor executa din lemn sau oțel.

Pentru închiderea teraselor, a logiilor și a balcoanelor se va utiliza sticla iar aspectul acestora va trebui păstrat.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural și se va realiza din materiale tradiționale păstrând specificul zonei.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețeaua electrică, de alimentare cu apă și de canalizare.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun,



automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctive.

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV).

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

Procentul de spații verzi va respecta prevederile Anexei nr. 6 din Regulamentul General de Urbanism (GM – 007 – 2000). Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniament, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

Procentul de spații verzi va respecta prevederile Anexei nr. 6 din Regulamentul General de Urbanism (GM – 007 – 2000). Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniament, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 1.80 metri și pot fi opace sau transparente. Vor fi realizate din lemn (șipci dispuse distanțat una față de cealaltă), zidărie sau îmbinarea dintre un socul opac din zidărie de 0.60 m înălțime și o parte transparentă din lemn sau fier forjat.

Împrejmuirile laterale vor avea înălțimea de maximum 2.20 metri și pot fi opace (lemn) sau transparente (plasă de sârmă).

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



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

POT max. = 75%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CUT max. = 1.8



L – ZONA DE LOCUIT

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Această zonă este formată din locuințe individuale cu regim mic de înălțime (max. P+1) situate într-un țesut cu densitate mică, de tip rural, dezvoltat în profunzime. Locuințele în marea lor majoritate dispun de anexe și suprafețe destinate practicării agriculturii, păstrând tipologiile tradiționale de ocupare a terenului. Zona se compune din mai multe subzone, diferențiate după criteriile:

- **caracterul locuințelor:** permanente sau temporare (case de vacanță);
- **caracterul țesutului:** existent, construit care păstrează sau nu caracteristicile arhitecturii tradiționale; neconstruit, în formare sau extinderi pe terenuri nou introduse în intravilan;
- **caracterul funcțional:** mixarea în diferite proporții cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, mică producție agricolă de subzistență, dotări turistice și de agrement;
- **tipul parcelarului:** spontan rezultat din evoluția localității în timp sau planificat 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 străzii:** diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe)
- **volumetria; regim de construire:** discontinuu, înălțime mică (P - P+1 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă;
- **vechime:** locuințe vechi și locuințe noi;
- **calitatea construcției:** definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico-edilitară a clădirilor.

Zona de locuit se compune din următoarele subzone funcționale:

L1 – subzona de locuințe individuale (cu maximum (S/D)+P+1 niveluri) situate în zone constituite;

L2 – subzona de locuințe individuale (cu maximum (S/D)+P+1 niveluri) situate în zone neconstruite (extinderi de intravilan și enclave neconstruite din intravilanul existent);

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru L1 și L2

Locuințe individuale cu regim de înălțime maxim P+1 în regim de construire discontinuu;

- unități de cazare turistică cu capacitate redusă (maxim 8 camere);
- unități educaționale (grădinițe)
- structuri de vânzare (comerț alimentar și nealimentar);



- cabinete și birouri pentru profesii liberale – cabinete medicale umane sau veterinare, cabinete stomatologice, farmacii, cabinete avocatură, notariate, cabinete contabilitate, birouri de consultanță, birouri de proiectare, agenții imobiliare, etc;
- saloane de întreținere corporală – frizer, coafor, cosmetică, etc;
- mici activități manufacturiere – ateliere de croitorie, reparații încălțăminte, tâmplărie tradițională (din lemn), ceramică, brutării sau alte activități negeneratoare de zgomot sau emisii de orice fel, ateliere pentru desfășurarea activităților de artizanat cu tehnologie tradițională (care pot deveni atractive pentru dezvoltarea turismului cultural, ecologic, etc)
- spații libere publice (pietonale, piațete) sau spații verzi amenajate;

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru L1 și L2

Se admit funcțiuni comerciale, turistice, de agrement și loisir, servicii profesionale și mici activități manufacturiere și de producție, cu condiția să nu genereze transporturi grele, să nu fie poluante și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție.

Anexele gospodărești vor respecta normele sanitare în vigoare (OMS 119/02.2014), este interzisă amplasarea acestora la frontul străzii cu excepția garajelor;

autorizarea grădinițelor de copii și a unităților de cazare turistică se va face în baza unui Plan urbanistic de detaliu pentru organizarea ocupării parcelei;

- pentru grădinițe este necesară satisfacerea suprafețelor minime (utile, desfășurate, libere) care revin fiecărui loc, conform Normativului privind proiectarea, realizarea și exploatarea construcțiilor pentru grădinițe de copii, indicativ NP01197;
- funcțiunile complementare aferente locuințelor (excepție unitățile de cazare turistică, grădinițele și spațiile libere publice) vor avea o suprafață utilă de maxim 100 mp.
- structurile de vânzare vor avea o suprafață de 50 mp. destinată vânzării la care se mai pot adăuga maxim 50 mp. spații de depozitare aferente fara a fi vizibile din spatiul public;

Pentru L1

Se admite extinderea sau mansardarea clădirilor existente cu respectarea condițiilor de amplasare, echipare, a posibilităților maxime de utilizare a terenului și a regimului de înălțime prevăzute în prezentul regulament. În cazul mansardării, suprafața nivelului mansardat va reprezenta 60% din suprafața nivelului curent.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru L1 și L2

Se interzic următoarele utilizări:
activități productive;



- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care generează un trafic important de persoane și mărfuri, produc poluare;
- depozitare en-gros;
- stații de întreținere auto;
- curățătorii chimice;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- stații de betoane;
- autobaze, stații de întreținere auto;
- spălătorii chimice;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru L1

Se păstrează caracteristicile țesutului tradițional existent cu condiția respectării condițiilor de construibilitate ale parcelelor (în special asigurarea accesului mijloacelor de intervenție).

Pentru L2

Noile parcelari se vor realiza cu respectarea următoarelor condiții cumulate:

Suprafața minimă de 500 mp și minim 12.000 metri deschidere pentru construcțiile cuplate, respectiv 600 mp și minim 14.000 metri deschidere pentru construcțiile izolate;

În funcție de necesități vor putea fi concesionate sau cumpărate una sau mai multe parcele adiacente;

Adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

Unghiul format de frontul la stradă cu fiecare din limitele laterale ale parcelei: $75^\circ \div 105^\circ$;

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Se va păstra retragerea caracteristică străzii, fiind obligatorie preluarea retragerii clădirilor învecinate. Se recomandă a se asigura o retragere față de aliniament cuprinsă între 0,5 – 5.00 m.

Amplasarea construcțiilor pe teren va ține cont de relief, de modul tradițional de dispunere, precum și de orientarea față de punctele cardinale;



leşirea în consolă față de aliniament a unor porțiuni din fațadă nu este permisă;

În cazul parcelelor de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate)

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

Pentru L2

În noile extinderi sau în zonele neconstruite din intravilan se impune retragerea clădirilor față de aliniament cu o distanță de minim 5.00 metri.

Distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

Retragerile față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z. aprobat conform legii;

În zonele parțial construite, unde se pot deduce alinieri caracteristice pentru strada respectivă se va păstra această retragere.

Amplasarea construcțiilor pe teren va ține cont de relief, de modul tradițional de dispunere, precum și de orientarea față de punctele cardinale;

leşirea în consolă față de aliniament a unor porțiuni din fațadă nu este permisă;

În cazul parcelelor de colț nu se admit decât clădiri cu fațade pe ambele străzi (semi-cuplate sau izolate)

În toate situațiile, clădirile anexe, inclusiv garajele, copertinele sau pergolele destinate parcării se vor retrage față de aliniament cu cel puțin 5 m.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru L1

În situația în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună cu o distanță mai mică de 3.00 metri, noua clădire propusă se va retrage de la această limită cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii existente dar nu mai puțin de 3.00 metri.

În situația în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună cu o distanță mai mare de 3.00 metri, noua clădire propusă se va putea dispune pe limita de proprietate sau poate fi retrasă față de această limită de proprietate respectând însă prevederile Codului Civil.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 5.00 metri pentru intimitatea utilizării și pentru a putea fi plantați arbori pe limita de proprietate.

Șurile care delimitează clădirile și curțile față de terenul agricol se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.20 m.



Pentru L2

În situația în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună cu o distanță mai mică de 3.00 metri, noua clădire propusă se va retrage de la această limită cu o distanță egală cu jumătate din înălțimea clădirii existente dar nu mai puțin de 3.00 metri.

În situația în care clădirea de pe parcela vecină este retrasă față de limita laterală comună cu o distanță mai mare de 3.00 metri, noua clădire propusă se va putea dispune pe limita de proprietate sau poate fi retrasă față de această limită de proprietate respectând însă prevederile Codului Civil.

Clădirile se vor retrage față de limita posterioară la o distanță de cel puțin 5.00 metri pentru intimitatea utilizării și pentru a putea fi plantați arbori pe limita de proprietate.

Șurile care delimitează clădirile și curțile față de terenul agricol se vor putea alipi ambelor limite laterale ale parcelei.

Garajele se vor putea alipi limitelor laterale ale parcelei, cu condiția ca înălțimea calcanului rezultat să nu depășească 2.20 m

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pentru L1 și L2

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.00 metri.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât 3.00 m.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru L1 și L2

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4.00 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită.

Se vor prevedea accese pietonale pentru toate dotările publice, spațiile comerciale și locuințe.

În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități fizice sau cu dificultăți de deplasare.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Pentru L1 și L2

Spațiile de parcare se vor realiza în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice. Platformele de parcare vor fi permeabile pentru apele meteorice.

Se va asigura numărul de parcaje conform articolului 6.13 Parcaje.



ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru L1

Înălțimea maximă admisă este **(S/D)+P+1** sau **(S/D)+P+M** (cca. **6.00 metri la cornișă, respectiv 10.00 m la coamă**) excepție făcând turlele construcțiilor de cult. În cazul amplasării unor accente verticale, care pot afecta perspectivele spre monumentele istorice, se va obține avizul Direcției de Cultură Suceava.

Pentru L2

Înălțimea maximă a clădirilor va fi P+1 sau **(S/D)+P+M** (**7.00 metri la cornișă, respectiv 11.00 m la coamă**).

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru L1 și L2

Condiții generale:

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului.

Arhitectura noilor clădiri **va fi** de factură contemporană **ca expresie arhitecturală** și va exprima caracterul programului (locuire), evitând pastişarea unor stiluri sau limbaje arhitecturale specifice altor perioade de timp, sau altor regiuni geografice care nu se încadrează în specificul zonei. Se vor autoriza doar clădiri care se integrează în specificul zonei prin stilizarea unor elemente de volumetrie sau plastică a fațadei având susținere (fundament) în substanța cultural-tradițională a fondului construit existent (documentare fotografică 'in situ'). Se interzice realizarea de pastişe arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Construcțiile prefabricate din beton armat aparent, construcțiile tip container și construcțiile metalice aparente nu vor fi vizibile din spațiul public.

Acoperiș și învelitori:

Acoperișul va avea o formă simplă în concordanță cu tradiția locală având pante simetrice, în două sau patru ape, cu un unghi de maxim 30-45°. Învelitoarea se va conforma și ea tradiției locale, fiind alcătuită din materialele tradiționale (ceramică, țiglă solzi, șindrilă, tablă de zinc sau din metal cu aspect mat). Nu se admit învelitori din azbociment, carton asfaltat, materiale plastice, indiferent de tratamentul suprafeței aparente. Terasese acestora pot avea învelitori din policarbonat.

Învelitorile din țiglă ceramică vor avea culori naturale (roz, roșu, brun roșcat, brun, negru-brun).

Jgheburile și burlanele din tablă vopsită vor avea culori mate și închise cu caracter metalic.



Fațade

Se vor utiliza materiale de construcții locale (lemn, piatră, cărămidă - tencuită). Este permisă utilizarea materialelor noi cu condiția integrării acestora în compoziția noii construcții în așa fel încât să nu creeze o notă discordantă cu imaginea de ansamblu a zonei.

Nu se admit culorile stridente, sau culorile primare, se vor utiliza culori pastelate în conformitate cu tradițiile locale și cu clădirile vecine.

Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative nespecifice arhitecturii locale. Este interzisă imitarea materialelor naturale sau imitarea unor ornamente vechi la clădirile noi.

Forma ferestrelor va fi dreptunghiulară sau pătrată (nu se vor admite ferestre triunghiulare, trapezoidale, rotunde, poligonale etc.).

Este interzisă folosirea materialelor reflectorizante (sticlă reflectorizantă, tablă și alte suprafețe din metal nevopsite, oglinzi);

Elementele constructive secundare, montanții, traversele, parapetul și masa curentă se vor executa din lemn sau oțel.

Pentru închiderea teraselor, a logiilor și a balcoanelor se va utiliza sticla iar aspectul acestora va trebui păstrat.

Mobilierul urban va fi integrat proiectului arhitectural și se va realiza din materiale tradiționale păstrând specificul zonei.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Pentru L1 și L2

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețeaua electrică (excepție anexele gospodărești sau cele agricole). Se interzice conducerea apelor meteorice spre domeniul public sau parcelele vecine. Firidele de branșament vor fi integrate în împrejmuire, îngropate sau înzidite în construcție.

Toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă – canal în sistem public sau individual, proiectate și executate în conformitate cu normele sanitare.

La clădirile dispuse pe aliniament racordarea burlanelor la canalizarea pluvială va fi făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi;

Se interzice dispunerea aeriană a cablurilor de orice fel (electrice, telefonice, CATV).



ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pentru L1 și L2

Eliminarea vegetației înalte mature este interzisă, cu excepția situațiilor unde aceasta reprezintă un pericol iminent pentru siguranța persoanelor sau bunurilor.

Pentru fiecare arbore matur tăiat în condițiile prezentului regulament se vor planta, în interiorul aceleiași parcele, minimum trei arbori, din specia căreia i-a aparținut arborele tăiat.

În zonele cu denivelări de peste 5% se recomandă plantarea speciilor de arbori sau pomi fructiferi ale căror rădăcini contribuie la stabilizarea terenurilor.

Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției trebuie să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese. Spre căile de circulație, în zonele de retragere față de aliniament, minim 60% din suprafețe vor fi prevăzute cu plantații înalte și medii. Pe ansamblul unei parcele, minimum 50% din suprafața acesteia trebuie să fie amenajată ca spațiu verde, spațiu împădurit, grădină sau livadă. Se va planta 1 arbore/pom la fiecare 150 mp teren liber.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Pentru L1 și L2

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 1.80 metri și pot fi opace sau transparente. Vor fi realizate din lemn (șipci dispuse distanțat una față de cealaltă), zidărie sau îmbinarea dintre un socul opac din zidărie de 0.60 m înălțime și o parte transparentă din lemn sau fier forjat.

Împrejmuirile laterale vor avea înălțimea de maximum 2.200 metri și pot fi opace (lemn) sau transparente (plasă de sârmă).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru L1 - POT max. = 35%

Pentru L2 – POT max. = 30%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru L1 - CUT maxim = 0,6

Pentru L2 – CUT maxim = 0,5



A - ZONA DE ACTIVITĂȚI PRODUCTIVE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, cele care se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona este formată din subzona:

A1 – subzona activități agrozootehnice;

A2 - zona activităților industriale și depozitare.

Pentru aceste zone funcționale sunt admise utilizări compatibile cu caracteristicile de funcționare pentru diferitele tipuri de unități; în cazul în care aceste caracteristici nu permit dezvoltarea activităților și/sau este necesară schimbarea destinației, se cere P.U.Z. (reparcelare/reconfigurare).

Pentru întreprinderile care pot polua factorii de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente care se mențin, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Pentru A1

- ferme agro-zootehnice
- Activități de comercializarea produselor agricole;
- Sere, solare și pepiniere;
- Parcaje;
- Accese pietonale și carosabile;
- Perdele de protecție vegetale;

Pentru A2

- activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mici și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse;
- servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare;



- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- parcaje;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție vegetale;
- rețele tehnico-edilitare.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru A1 și A2

- Activitățile actuale vor fi permise în continuare cu condiția diminuării cu cel puțin 50% a poluării actuale în termen de 5 ani;
- Extinderea activităților actuale va fi permisă cu condiția să nu agraveze situația poluării;
- Locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- În cazul conversiei funcționale este obligatorie reabilitarea și adaptarea clădirilor industriale abandonate; de asemenea, este obligatorie identificarea și eliminarea surselor remanente de poluare sau contaminare a solului;
- Pentru amplasarea fermelor zootehnice este obligatorie obținerea avizului Direcției de Sănătate Publică Suceava.
- Amplasarea fermelor zootehnice va respecta prevederile sanitare în vigoare (Ordinul nr. 119/04.02.2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației)

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru A1 și A2

Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia;

Se interzice amplasarea unităților de învățământ, a serviciilor publice sau a celor de interes general și a spațiilor pentru sport în interiorul limitelor în care poluarea depășește CMA;

Se interzice amplasarea locuințelor, cu excepția locuințelor de serviciu;

Amplasarea spre drumul național sau județean a activităților care prin natura lor au un aspect dezagreabil (depozite de deșeuri metalice, depozite de combustibili solizi, etc.) este interzisă; astfel de unități vor fi retrase de la circulațiile principale și vor fi mascate prin perdele de vegetație înaltă și medie.



SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru A1 și A2

Parcelele nou-create (rezultate prin divizarea unor parcele existente) vor avea o suprafață minimă de 2000 mp. și un front minim la stradă de 20.00 m. Aceste dimensiuni se pot diminua doar pe baza proiectului tehnic care să dovedească posibilitatea funcționării activității propuse în bune condiții și fără a afecta vecinii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru A1 și A2

Clădirile vor fi dispuse retras față de aliniament. Astfel se va asigura o retragere de minim 10,0 metri față de aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru A1 și A2

Clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);

În toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

Retragerea față de limita posterioară va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu mai puțin de **5.00** metri;

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte; distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de **5.00** metri.

Fac excepție situațiile în care ambele clădiri prezintă spre interspațiul dintre ele exclusiv spații anexe sau spații de circulație internă, când distanța minimă se poate reduce la 3/4 din înălțimea clădirii mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin decât **3.00** m.

În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.



ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru A1 și A2

Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim **5.00** metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau printr-o servitute legal constituită;
Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele;

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Pentru A1 și A2

Staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
Se va asigura numărul de parcaje conform art. 6.13 – Parcaje, din prezenta documentație.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru A1 și A2

Pentru zona de servicii înălțimea maximă este **P+2 (cca. 12.000m)**, iar pentru activitățile productive și de depozitare înălțimea maximă admisă este **P+1 (cca. 15.00m)**.
Fac excepție catargele de susținere a elementelor publicitare, coșurile de fum, antenele și alte instalații tehnice specifice funcțiunii.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Condiții generale:

Pentru A1 și A2

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative abundente.
Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asphalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.
Toate fațadele vor fi tratate la același nivel arhitectural;
Acoperișuri tip terasă circulabilă sau șarpantă cu învelitori ușoare, panta maximă a învelitorii 10%, tâmplărie metalică sau PVC, tencuieli de exterior, placaje, pavaje din piatră naturală sau artificială.



ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Pentru A1 și A2

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețelele electrice. Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Canalizarea pluvială a apelor de suprafață de pe spațiile de producție, circulații sau parcare va fi dotată cu separatoare de hidrocarburi și nămol.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pentru A1 și A2

Se vor planta perdele compacte de vegetație înaltă și semiînaltă dispusă perimetral pentru protecția fonică, vizuală și diminuarea poluării, precum și pentru împiedicarea înzăpezirii drumurilor.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Pentru A1 și A2

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 2,00 metri și pot fi transparente (realizate din plasă de sârmă sau fier forjat, eventual pot avea un soclu opac cu o înălțime maximă de 0.60 m.) sau pot fi opace realizate din zidărie și apoi tencuită, sau din lemn.

Este obligatorie dispunerea unei perdele vegetale perimetrare, care să dubleze împrejmuirea.

Porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.



SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru A1

pentru sere POT max. = 80%

pentru fermele zootehnice POT max. = 50%

Pentru A2

Pentru servicii POT max. = 50%

Pentru funcțiuni industrial și de depozitare POT max.=60%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru A1

pentru sere CUT max. = 0,8

pentru fermele zootehnice CUT max. = 0,5

Pentru A2

pentru servicii CUT max. = 1,5

pentru funcțiuni industriale și de depozitare CUT max. = 1,2



V - ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITATI : CARACTERUL ZONEI

Zona cuprinde spații verzi publice cu acces nelimitat, spații plantate de protecție.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

V1a – subzona verde - spații publice plantate, agrement, loisir și activități sportive în aer liber;

V1b – subzona verde – culoare de protecție față de căile majore de comunicații.

SECȚIUNEA I : UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE.

Pentru V1a

- Spații plantate cu vegetație de talie mare, medie sau mică de regulă specii autohtone;
- Circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și a oglinzilor de apă;
- Locuri de joacă pentru copii și amenajări pentru agrement și loisir;
- Oglinzi și cursuri de apă, fântâni și jocuri de apă;
- Trasee de ciclism și pietonale;
- Mobilier urban;
- Locuri special amenajate pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- Lucrări de modelare a terenului;
- Spații expoziționale și culturale;
- Pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici, alimentație publică și comerț;
- Adăposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere;
- Parcaje;
- Dotări de echipare edilitară;
- Zone pentru picnic;
- Lucrări hidrotehnice și lucrări de amenajare a bazinelor hidrografice, traversări ale cursurilor de apă;
- Terenuri amenajate pentru practicarea sporturilor în aer liber;

Pentru V1b

- conform normelor în vigoare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru V1a

Intervențiile asupra acestor zone se vor face respectând Ordonanța de urgență nr. 195/22.12.2005 privind protecția mediului, Legea 107/1996 - Legea Apelor, Legea 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților precum și Legea 46/2008 - Codul Silvic.



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru V1a și V1b

Se interzic orice intervenții care contravin legilor și normelor în vigoare.

Se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

Pentru V1a

Se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;

În zonele în care vegetația este utilizată pentru eliminarea/ameliorarea unor riscuri 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, sau în zonele supuse alunecărilor de teren;

Se interzice amplasarea clădirilor în zona de protecție a apelor, excepție construcțiile aferente lucrărilor hidrotehnice și a celor de amenajare a bazinelor hidrografice

Se interzice realizarea de noi străzi în interiorul zonelor verzi de protecție a apelor, cu excepția traversărilor cursurilor de apă;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR

Pentru V1a și V1b - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru V1a și V1b - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor respecta zonele de protecție sanitară față de cursurile de apă conform Legii 107/1996 (legea Apelor).

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru V1a și V1b - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pentru V1a și V1b - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru V1a și V1b - conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se vor asigura accese carosabile doar pentru realizarea sau întreținerea spațiilor verzi, a lucrărilor hidrotehnice sau pentru situații de urgență.



ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Pentru V1a și V1b

Parcajele se vor dimensiona și dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice și proiectelor de specialitate legal aprobate;

Parcajele se vor dispune în apropierea accesului sau vor fi integrate profilelor stradale;

Se interzice realizarea unor parcaje destinate deservirii altor funcțiuni, exterioare zonei;

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru V1a și V1b

Cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă a clădirilor nu va depăși un nivel suprateran (max. 5.00 metri);

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Pentru V1a și V1b

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei sau vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului.

Arhitectura noilor clădiri va fi de factură modernă, interzicându-se pastișele arhitecturale sau imitarea stilurilor istorice, aceasta va exprima caracterul programului (construcții de agrement și pentru practicarea sporturilor). Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative abundente.

Amplasarea noilor construcții nu va obtura vizibilitatea sau accesul către elementele valorase construite sau de peisaj.

Construcțiile prefabricate din beton armat aparent, construcțiile tip container și construcțiile metalice aparente nu vor fi vizibile din spațiul public.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Pentru V1a și V1b

Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.

Se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.



Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pentru V1a și V1b

Plantațiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spații plantate. Se recomandă, din considerente ecologice și de economisire a cheltuielilor de întreținere de la buget, utilizarea speciilor locale adaptate condițiilor climatice și favorabile faunei antropofile specifice, cu excepția segmentelor decorative cu caracter special din zonele V1a.

ARTICOLUL 14 - ÎMPREJMUIRI

Pentru V1a și V1b

Împrejmuirile spre stradă vor avea înălțimea de maximum 1,50 metri și vor fi transparente, formate dintr-un soclu opac de 0.60 m. și o parte transparentă (fier forjat, șipci). Acest soclu opac poate lipsi în funcție de soluția arhitecturală.

Scuarurile și fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minimum 0,5 metri terenul va fi coborât cu minimum 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIMUM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru V1a - POT max. = 10%;

Pentru V1b – nu este cazul.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENTUL MAXIMUM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Pentru V1a - CUT max. = 0,1;

Pentru V1b - nu este cazul.



C - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE

Zona este compusă din terenuri pentru căile de comunicație rutieră (C1). Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordonanței nr. 43 din 28 august 1997 privind regimul juridic al drumurilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice locale specializate. Se vor respecta propunerile din planșa nr.3 - Reglementări Urbanistice – Zonificare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- unități de întreținere și depozitare aferente traficului rutier, garaje;
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun;
- refugii și treceri de pietoni;
- rețele tehnico-edilitare;
- spații verzi amenajate;
- parcaje pentru salariați și pentru călători;
- lucrări de terasamente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Incintele unităților de transport și garajele publice vor obține avizul de mediu și se vor încadra în normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscului de incendiu și explozie.

Garajele și parcajele publice vor fi înconjurată de gard viu de minimum 1,20 metri înălțime.

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);
- Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat conform tabelului următor:

Distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m):

Autostrăzi	50
Drumuri naționale	22
Drumuri județene	20
Drumuri comunale	18



ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;

Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea unor noi străzi;
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea spațiilor de parcare;
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră: depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împietează asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară;
- cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere;
- 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.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- accesele și pasajele carosabile nu trebuie obturate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Staționarea vehiculelor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Conform studiilor de specialitate.



ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Noile construcții se vor înscrie în specificul zonei și vor adopta o atitudine neutră care să nu deprecieze valoarea peisajului, caracterul general al zonei și al arhitecturii clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.

Volumetria va fi simplă, fără elemente decorative abundente.

Este interzisă utilizarea materialelor pentru construcții provizorii: azbociment, carton asphalt, materiale plastice, etc în zone vizibile din spațiul public.

Toate fațadele vor fi tratate la același nivel architectural.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Este obligatorie racordarea tuturor clădirilor la rețelele electrice.

Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare în zona drumurilor publice situate în intravilan se execută în variantă subterană.

Canalizarea pluvială a apelor de suprafață de pe spațiile de producție, circulații sau parcare va fi dotată cu separatoare de hidrocarburi și nămol.

Se vor respecta normele de protecție a mediului privind gestionarea apelor uzate și a deșeurilor provenite din întreținerea instalațiilor și din procesele tehnologice aferente funcțiunii.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de telecomunicații, alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, transport în comun, automate pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. Montarea acestor echipamente se va executa în variantă de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor. Rețelele edilitare amplasate în subteran vor fi semnalizate prin markeri distinctivi.

Se interzice amplasarea rețelelor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.

Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcajele și platformele funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp;

Se vor prevedea plantații înalte în lungul drumurilor și de-a lungul împrejurimilor cu condiția de a nu împiedica vizibilitatea.



ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Conform studiilor de specialitate.

SECTIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform studiilor de specialitate.

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform studiilor de specialitate.



G - ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale și asigură echipare edilitară, cimitirele, serviciile de salubritate, transportul în comun, piețele comerciale.

Delimitarea acestor zone se va face ținând seama de condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția sanitară a surselor, rețelelor, stația de epurare, stații de pompare, etc.) se face pe baza documentației de urbanism sau de amenajarea teritoriului aprobate conform legii.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei „G” trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară. Aceste distanțe pot fi modificate pe baza unui studiu de impact avizat de instituțiile specializate.

Zona este alcătuită din următoarele subzone:

G1 - Subzona gospodărie comună (cimitire)

G2 - Subzona gospodărie comună instalații, echipamente

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări funcționale:

Pentru G1

- cimitire și clădiri anexe;
- capelă mortuară;
- mausoleu;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.
- circulații carosabile;
- circulații pietonale;
- parcaje;
- plantații;

Pentru G2

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodăria comună;
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate;



- drumuri interne și platforme;
- parcaje;
- plantații.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Pentru G1 - se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție sanitară de 50.0 metri.

Pentru G2 - se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme în vigoare.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

Pentru G1 - nu este cazul

Pentru G2 - pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Pentru G1 - nu este cazul

Pentru G2 - conform documentațiilor de urbanism, a studiilor de specialitate și a studiilor de mediu.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

Pentru G1 – nu este cazul

Pentru G2: Amplasarea clădirilor noi sau reconstruite pentru birouri va respecta retragerile specifice străzii pe care se amplasează.

În cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10.00 metri.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

Pentru G1 – nu este cazul

Pentru G2 - distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

Se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit.

În cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.



ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

Pentru G2 – nu este cazul

Pentru G1 - distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6.0 metri.

Distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente.

În toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Pentru G1 și G2 - se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Pentru G1 și G2 - staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice.

Locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice.

În spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maximum 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIM ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

Pentru G1 – nu este cazul.

Pentru G2 - 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 10.0 metri.

ARTICOLUL 11 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Condiții generale:

Pentru G1 - se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii.

Pentru G2 - volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.

Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

ARTICOLUL 12 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Pentru G1 - se vor asigura puncte de apă.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.



Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice.

Pentru G2 - toate clădirile vor fi dotate cu instalații de apă și canalizare și se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.

În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.

Piețele comerciale vor fi dotate cu servicii sanitare conform normelor și legislației în vigoare.

ARTICOLUL 13 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Pentru G1 - se vor asigura în cadrul cimitirelor zone verzi amenajate în suprafața de min. 20% din total. Spațiul verde va cuprinde aliniamente de arbori și garduri vii de-a lungul căilor de circulație.

Pentru G2

În cazul în care echipamentele dispun de grădină de fațadă, minim 40% din suprafață va fi prevăzută cu plantații înalte.

Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 200 mp.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

Pentru G1 - împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maximum 2,0 metri;

Se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

Pentru G2 - împrejmuirile spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim 2.00 m din care un soclu de 0.6 metri, și vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2.5 metri distanță cu un al doilea gard transparent de 2.5 metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști.

Pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Pentru G1 - se menține situația actuală

Pentru G2 - POT maxim = 50%

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



Pentru G1 - se menține situația actuală

Pentru G2 - CUT maxim = 1.8



ANEXĂ – CADRUL LEGAL AL ELABORĂRII RLU

Noul Cod Civil – legea 287/2009 cu modificările ulterioare.

Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul cu modificările ulterioare.

Legea nr. 50/2001 privind autorizarea lucrărilor de construcții republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare.

Ordonanța de urgență nr.195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr.24/2007 a spațiilor verzi, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr.46/2008 – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare.

Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificările ulterioare.

Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările ulterioare.

Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local cu modificările ulterioare.

Legea 114/1996 a locuinței, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia cu modificările ulterioare.

Legea 139/2000 privind meteorologia, cu modificările ulterioare.

Legea nr.363/2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea I – Rețele de transport.

Legea nr.171/1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a II-a Apa.

Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a III-a-zone protejate.

Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea IV: Rețeaua de localități, cu modificările ulterioare.

Legea nr.575/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea V – Zone de risc natural.

Legea nr.190/2001 privind aprobarea OUG 142/2008 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național –Secțiunea a VII – Zone cu resurse turistice.

Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.

Legea nr.120/2006 a monumentelor de for public.

Ordonanța nr.43/2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea 378/2001, modificată, republicată.

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



Legea 307/2006 privind apărarea împotriva incendiilor, cu modificările ulterioare.

Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările ulterioare.

Legea nr.6/2008 privind regimul juridic al patrimoniului tehnic și industrial.

Legea nr.85/2003 a minelor, cu modificările ulterioare.

Legea 153/2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, cu modificările ulterioare.

Legea 204/2008 privind protejarea exploatațiilor agricole.

*Legea102/2014*privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare.

OUG nr.12/1998 privind transportul pe căile ferate române, republicată, cu modificările ulterioare.

Ordonanța Guvernului nr.43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, aprobată prin *Legea nr.82/1998*, republicată, cu modificările ulterioare.

Ordonanța de urgență nr.18/2009 privind creșterea performanței energetice a blocurilor de locuințe cu modificările ulterioare.

Ordonanța de urgență nr.34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr.18/1991, cu modificările ulterioare.

HG nr.525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, republicat, cu completările și modificările ulterioare.

HG nr.382/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind exigentele minime de conținut ale documentațiilor de amenajarea teritoriului și urbanism pentru zonele cu riscuri naturale.

HG nr. 349/2005 privind depozitarea deșeurilor, cu modificările ulterioare.

HG nr.1284/2007 privind declararea ariilor de protecție specială avifaunistică ca parte integrantă a rețelei ecologice europene Natura 2000 în România cu modificările ulterioare (HG 971/2011).

HG nr. 447/2003 pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări și inundații.

HG nr.930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

HG nr.804/2007 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase.

HG nr.1064/2013 privind aprobarea Normelor metodologice pentru aplicarea prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991.

Ordinul MDRL nr. 839/2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, și modificările ulterioare.

Ordinul nr. 34/N/M 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor.

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației,

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 43/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind încadrarea în categorii a drumurilor naționale.

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 45/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea, construirea și modernizarea drumurilor.

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 46/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind stabilirea clasei tehnice a drumurilor publice.

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 47/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale.

Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.

Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 163/2007 pentru aprobarea Normelor generale de apărare împotriva incendiilor.

HG nr.571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu

HG nr 862/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții la care este obligatorie realizarea adăposturilor de protecție civilă, precum și a celor la care se amenajează puncte de comandă de protecție civilă

Normativ de siguranță la foc a construcțiilor indicativ P 118-99/07.04.1999

Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr. 166/2010, pentru aprobarea Dispozițiilor generale privind apărarea împotriva incendiilor la construcții și instalațiile aferente

Ordinul Ministrului Administrației și Internelor nr 129/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare

Ordinul nr. 3376/MC / M.3556 / 2102 / 667/C1/ 4093 / 2012 / 14083 / D-821 din 1996 al MLPAT, MI, MAPN, SRI, MJ, SIE, STS, SPP pentru aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar.

Ordinul MLPAT nr.21/N/2000 pentru aprobarea reglementării tehnice GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM indicativ GM-007-2000.

Ordinul MLPAT nr.22/N/1996 privind aprobarea „GHIDULUI DE PROIECTARE A ZONELOR URBANE DIN PUNCT DE VEDERE ACUSTIC indicativ GP 0001-96.

Ordinul MLPAT nr.10/N/1993 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITATI URBANE indicativ P 132-93 (înlocuit parțial prin NP24-97).

Ordinul MLPTL nr.141/N/1997 privind aprobarea „NORMATIVULUI PENTRU PROIECTAREA, EXECUTIA ȘI EXPLOATAREA PARCAJELOR ETAJATE PENTRU AUTOTURISME indicativ NP 24-97

PRIMĂRIA COMUNEI BĂLĂCEANA



Ordinul nr.6/139/2003 al MLPTL/MAP privind măsuri pentru respectarea disciplinei în domeniul urbanismului și amenajării teritoriului în scopul asigurării fluidizării traficului și a siguranței circulației pe drumurile publice de interes național și județean.

Ordinul MDRT nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Ordin Nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism.