REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

2019



PROIECT :
“ELABORAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI BOSANCI, JUDEȚUL SUCEAVA“

PROIECTANT GENERAL:
S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

PROIECTANT DE SPECIALITATE:
S.C. MAS-ART DESIGN S.R.L.

BENEFICIAR:
PRIMĂRIA COMUNEI BOSANCI

R.L.U.

PLAN URBANISTIC GENERAL

COMUNA BOSANCI

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

BENEFICIAR :	**COMUNA BOSANCI**
PROIECTANT GENERAL:	**SC MAS-ART DESIGN SRL**
PROIECTANT DE SPECIALITATE:	
Reambulare Topografica	P.F.A. BĂJAN MARIN
Studiu Geotehnic	ing. Liviu TARCAN
Studiu istoric	arheolog expert dr. Mugur ANDRONIC
	Arh. Viorel VEREHA
COLECTIV DE ELABORARE:	Șef proiect Urb. Ana CODĂU
	Coordonator Urb. Mariana UGLEA
	Proiectat Urb. Ana CODĂU
	Proiectat Urb. Carmen MOLDOVEANU

CUPRINS

Partea I. Dispoziții generale	5
Capitolul 1.1. Cadrul legal de elaborare a RLU	6
Capitolul 1.2. Prevederi generale	10
Art. 1. Rolul regulamentului local de urbanism	11
Art. 2. Domeniu de aplicare	11
Art. 3. Corelare cu alte documentații de urbanism	12
Art. 4. Condiții de aplicare	12
Art. 5. Derogări de la prevederile regulamentului	13
Partea II. Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor	14
Capitolul 2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului construit	15
Art. 6. Prevederi generale	16
Art. 7. Terenuri agricole din extravilan	16
Art. 8. Terenuri agricole din intravilan	16
Art. 9. Resursele subsolului	16
Art. 10. Resursele de apă	16
Art. 11. Zone cu valoare peisagistică și zone naturale protejate	17
Art. 12. Zone construite protejate	17
Art. 13. Zonele expuse la riscuri naturale	21
Art. 14. Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologic	21
Art. 15. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice	24
Art. 16. Asigurarea echipării edilitare	27
Art. 17. Asigurarea compatibilităților funcționale	28
Art. 18. Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului	28
Art. 19. Lucrări de utilitate publică	29
Capitolul 2.2. Condiții generale privitoare la construcții	31
Art. 20. Orientarea față de punctele cardinale	32
Art. 21. Amplasarea față de drumuri publice	32
Art. 22. Amplasarea față de aliniament	33
Art. 23. Amplasarea în interiorul parcelei	33
Art. 24. Accese carosabile	34
Art. 25. Accese pietonale și piste pentru bicicliști	34
Art. 26. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente	34
Art. 27. Realizarea de rețele edilitare	34
Art. 28. Parcelarea	35
Art. 29. Înălțimea construcțiilor	38
Art. 30. Aspectul exterior al construcțiilor	38
Art. 31. Parcaje	39
Art. 32. Spații verzi și plantate	41
Art. 33. Împrejmuiri	42
Capitolul 2.3. Dispoziții finale	43
Art. 34. Intrarea în vigoare	44
Art. 35. Reglementarea situațiilor tranzitorii	44
Partea III. Prescripții specifice pe zone, subzone și unități teritoariale de referință	45
Capitolul 3.1. Diviziunea terenului în zone, subzone și unități teritoriale de referință	46
Capitolul 3.2. Zone cuprinse în intravilan	50
C - Zona centrală	51
M - Zona mixtă	58
L – Zona de locuințe	68
V – Zona spațiilor verzi	76
S – Zona cu destinație specială	81
G – Zona de gospodărie comunală	85
T – Zona transporturilor	89
ED – Zona aferentă infrastucturii tehnico-edilitare	91
Capitolul 3.3. Zone cuprinse în extravilan	94
ZP – Zona protejată a siturilor arheologice	95
TDA - A – Terenuri cu destinație agricolă – arabil	98

TDA – P - Terenuri cu destinație agricolă – pășuni	101
TDA – L - Terenuri cu destinație agricolă – livezi	103
ANEXA 1 – ORGANIZAREA PROFILEOR STRADALE – SECȚIUNI CARACTERISTICE	107
ANEXA 2 – GLOSAR DE TERMENI	118
ANEXA 3 - DOCUMENTAȚII DE URBANISM APROBATE	126

PARTEA I
DISPOZIȚII GENERALE

Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Bosanci este adoptat de către Consiliului Local al comunei Bosanci în temeiul art. 36 alin.(5) lit c din legea 215/2001, pe baza avizelor şi acordurilor prevăzute de lege şi devine act de autoritate al Administraţiei Publice Locale, împreună cu Planul Urbanistic General.

Capitol 1.1.
CADRUL LEGAL DE ELABORARE A R.L.U.

- **Legea nr. 350 din 06.07.2001** privind amenajarea teritoriului și urbanismul – text actualizat, cu modificările și completările ulterioare.
- **H.G. nr. 525 din 27.06.1996**, republicată în 2002 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism – text actualizat la data de 24.05.2011, cu modificările și completările ulterioare.
- **Oridn MLPAT NR. 13/N/10/04.03.1999** pentru aprobare reglementare tehnică "GHID PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE ȘI CONȚINUTUL CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL"- Indicativ GP038/99;
- **Ordin MLPAT NR. 21/N/16.08.2000** pentru aprobarea reglementării tehnice "GHID PRIVIND ELABORAREA ȘI APROBAREA REGULAMENTELOR LOCALE DE URBANISM " Indicativ GM-007-2000;
- **Ordin MTCT nr. 562 din 20.10.2003** pentru aprobare Metodologie de elaborare și conținutul – cadru al documentațiilor de urbanism pentru zone construite protejate (PUZ);
- **Legea nr. 363/2006** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea I – Rețele de transport;
- **Legea nr. 171/1997** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a II-a – Apa; Text actualizat la data de 27.01.2006, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 5/2000** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea a III-a – I-a Zone protejate;
- **Legea nr. 351/2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național –secțiunea a IV- a – Rețeaua de localități, cu completările și modificările ulterioare;
- **Legea nr. 575 din 2001** privind aprobarea Planului de amenajarea a teritoriului național – secțiunea aV-a – Zone de risc natural;
- **Ordonanța de Urgență nr. 142 din 2008**, privind Planul de amenajare a teritoriului național – secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice;
- **Ordinul MDRAP nr. 233 din 2016** pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- **Ordinul MDRT nr. 2701 din 30.12.2010** pentru aprobarea METODOLOGIE din 30 decembrie 2010 de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism;
- **Legea nr. 451 din 8.07.2002** pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- **Legea nr. 50 din 1991**, privind Autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 18/1991,** Legea fondului funciar, cu modificările și completările ulteriorare
- **Legea nr. 215 din 23.04.2001** privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 247 din 19.07.2005**, privind Reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea nr. 33 din 27.05.1994** privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, modificată prin Legea nr. 71/2011.
- **Legea nr. 213 din 17.11.1998** privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 7 din 13.03.1996** Legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 138 din 27.04.2004** privind îmbunătățirile funciare, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea 10/1995** privind Calitatea în construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr.114 din 11.10.1996 –** legea locuinței, cu modificările și completările ulterioare;

- **O.U.G. nr. 195 din 22.12.2005** privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordin nr. 135 din 10.02.2010** privind aprobarea Metodologiei de aplicare a evaluării impactului mediului pentru proiecte publice și private, emis de Ministerul mediului și Pădurilor.
- **Legea nr. 191 din 16.04.2002** privind grădinile zoologice și acvariile publice, cu modificările și completările ulterioare.
- **H.G. nr. 1076 din 8.07.2004** privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordin nr. 995 din 21.09.2006** al ministrului mediulu și gospodăririi apelor pentru aprobarea listei planurilor și programelor care intră sub incidența Hotărârii Guvernului nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 117 din 2.02.2006** al ministrului mediulu și gospodăririi apelor pentru aprobarea manualului privind aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- **Ordin nr. 799 din 6.02.2012** al ministrului mediului și pădurilor privind aprobarea Normativului de conținut al documentațiilor tehnice de fundamentare necesare obținerii avizului de gospodărire a apelor și a autorizației de gospodărire a apelor;
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- **Legea nr. 107 din 25.09.1996 – Legea apelor**, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 466 din 18.07.2001** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 244/2000 privind siguranța barajelor;
- **Ordin nr. 2 din 4.01.2006** al ministrului mediului și gospodăririi apelor pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizul de amplasament;
- **STAS 1343/1 - 1995**: ''Alimentarea cu apă. Determinarea cantităţilor de apă necesare pentru localităţi'';
- **STAS 1478/1990:** ''Alimentarea cu apă pentru construcţii civile şi industriale'';
- **STAS 8591/1-1995:** ''Amplasarea în localităţi a reţelelor edilitare subterane executate în săpătură'';
- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordonanța nr. 43 din 30.01.2000** privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, aprobată cu modificări prin Legea nr. 378/2001 și cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordonanța nr. 47 din 30.01.2000** privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial, aprobată , cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordin nr. 2260 din 18.04.2008** al ministrului culturii și cultelor privind aprobarea Normelor metodologice de clasare și inventariere a monumentelor istorice, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordin nr. 2828 din 24.12.2015** al ministrului culturii pentru modificarea anexei nr. 1 la ordinul ministrului culturii și cultelor nr. 2314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările ulterioare;
- **Ordonanță nr. 43 din 28.08.1997** privind regimul juridic al drumurilor, aprobată cu modificări cu Legea nr. 82/1998, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordin nr. 48 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor.
- **Ordin nr. 50 din 27.01.1998** emis de Ministerul Transporturilor, pentru aprobarea normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale.
- **Ordin nr.4 din 9.03.2007** al președintelui Autorității Naționale de Reglementare în Domeniul Energiei pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – revizia I, cu modificările și completările ulterioare.

- **Ordin nr. 119 din 4.02.2014** al ministrtului sănătății pentru aprobarenr. 123a Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.
- **Ordin nr. 196 din 10.10.2016** al preşedintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale privind aprobarea Normelor și prescripțiilor tehnice actualizate, specifice zonelor de protecție și zonelor de siguranță aferente Sistemului național de transport al țițeiului, gazolinei, cendensatului și etanului.
- **H.G. nr. 930 din 11.08.2005** pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.
- **Legea nr. 123 din 10.07.2012** privind energia electrică și a gazelor naturale, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr.160 din 2.10.2012** pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 33/2007 privind modificarea și completarea Legii energiei electrice nr. 13/2007 și Legii gazelor nr. 351/2004.
- **Reglementare Aeronautică Civilă Română din 20.08.2003** privind condițiile de avizare a documentațiilor tehnice pentru obiectivele aflate în zone cu servituți aeronautice civile – RACR – CADT , ediția 02/2003 emisă de către Ministerul Transporturilor, Construcțiilor și Turismului și publicat în MO nr. 641 din 9 septembrie 2003.
- **"Carta Verde"** privind politica de dezvoltare regională în România
- **Legea nr. 134 din 1.07.2010** privind Codul de procedură civilă
- **Legea nr. 26 din 24.04.1996** – Codul silvic, cu modificările și completările ulterioare
- **Hotărârea nr. 804 din 25.07.2007** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordin nr. 839 din 12.10.2009** al ministrului dezvoltării regionale și locuinței pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a legii 50/1991 privind autorizarea lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/911-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului imobiliar în localități;
- **Ordinul MLPAT nr. 90N/912-CP din 1997** pentru aprobarea Metodologiei privind executarea lucrărilor de introducere a cadastrului rețelelor edilitare în localități
- **Ordinul Nr. 34/N/3.422/30/4.221 al MLPAT, MI, MAPN, SRI** pentru Aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.

Capitol 1.2.
PREVEDERI GENERALE

ART. 1 Rolul regulamentului local de urbanism

(1) Regulamentul local de urbanism, aferent Planului General de Urbanism al comunei Bosanci, este un regulament cadru având caracter director.

(2) Regulamentul Local de Urbanism constituie un ansamblul general de reglementări, la nivelul unităţii teritorial administrative, având menirea de a realiza aplicarea principiilor directoare în materia urbanismului, a conduce la dezvoltarea complexă, strategică a localităţii, în acord cu potenţialul localităţii şi în interesul general, urmărind utilizarea terenurilor în mod raţional, echilibrat şi în acord cu funcţiunile urbanistice adecvate.

(3) Regulamentul Local de Urbanism pentru întreaga comună Bosanci, aferent Planului Urbanistic General al comunei Bosanci, cuprinde şi detaliază prevederile Planului Urbanistic General referitoare la modul concret de utilizare a terenurilor, precum şi de amplasare, dimensionare şi realizare a volumelor construite, amenajărilor şi plantaţiilor.

(4) Autorităţile publice locale au datoria de a aplica sistematic şi permanent dispoziţiile Regulamentului Local de Urbanism, în scopul asigurării calităţii cadrului construit, amenajat şi plantat, pentru îmbunătăţirea condiţiilor de viaţă şi dezvoltarea echilibrată a localităţii şi pentru respectarea interesului general al tuturor membrilor comunităţii locale.

ART. 2 Domeniu de aplicare

(1) Planul Urbanistic General, împreuna cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât şi în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Bosanci.

(2) Semnificaţia termenilor utilizaţi în prezentul regulament este cea indicată în cadrul Anexei nr.2.

(3) Regulamentul local de urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la regimul de construire, funcțiunea zonei, înălțimea maxmă admisă, coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T.), procentul de ocupare a terenului (P.O.T.), retrageri față de aliniament și limitele laterale și posterioare a parcelei, caracteristici arhitecturale ale clădirilor, materiale admise**.**

(4) Intravilanul este format din suprafeţele de teren destinate contrucţiilor şi amenajărilor din cele două localităţi și trupuri de intravilan izolate: Bosanci - sat reşedinţă de comună, Cumpărătura - sat component, precum şi terenurile existente în cadrul teritoriului administrativ (16 trupuri de intravilan).

(5) Intravilanul, aprobat conform legii şi figurat în planşele de reglementări a Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren prin borne, potrivit Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996 republicată în 2013.

(6) Împărțirea teritoriului administrativ al comunei Bosanci în unități terotoriale de referință (U.T.R.) s-a făcut conform Planşelor – Reglementări Urbanistice-zonificare, plan scara 1:15000 şi 1:5000 (U3, U3.1,U3.2,U3.3,U3.4, U3.5, U.3.6.), care fac parte integrantă din documentația de urbanism ”*Elaborarea Planului Urbanistic general al comunei Bosanci, județul Suceava”*

ART. 3 Corelare cu alte documentaţii

(1) În cadrul Regulamentului Local de Urbanism se preiau toate prevederile cuprinse în documentaţiile de amenajarea teritoriului aprobate conform legii respectiv Planurile de amenajare a teritoriului naţional (P.A.T.N.), Planul de dezvoltare regională nord-est (P.D.R. Nord-Est 2014-2020) şi prevederile Regulamentului General de Urbanism (R.G.U.).

(2) Prezentul regulament preia acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimate în configuratia cadrului construit actual al comunei Bosanci și care își păstrează și acum valabilitatea.

(3) Prezentul Regulament de urbanism preia prevederile documentațiilor PUZ aprobate din Anexa 3.

ART. 4 Condiţii de aplicare

(1) Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism şi le detaliază.

(2) Prezentul regulament este un regulament cadru având un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă cu excepţia derogărilor şi situaţiilor speciale în care se impune elaborarea unor Planuri Urbanistice de Detaliu (P.U.D.) sau Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.), cazuri specificate în continuare la alin. (3) și (8) precum şi în conţinutul regulamentului.

(3) În cazul operaţiunilor urbanistice importante ca arie (stabilite conform legislației în vigoare și prin documentații de urbanism aprobate conform legii), volum de construcţii şi complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat şi adaptat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale (P.U.Z.), realizate şi aprobate conform legii.

(4) Documentațiile P.U.Z. cerute prin P.U.G. nu vor aduce modificări în ceea ce privește indicatorii principali de urbanism, repectiv regimul de înalţime, coeficientul de utilizare al terenului, funcţiunile admise şi regimul de construire.

(5) Prevederile prezentului Regulament Local de Urbanism vor fi permanent corelate cu evoluţia legislaţiei cu caracter general, precum şi cu cea a legislaţiei de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism şi amenajarea teritoriului.

(6) Toate documentațiile de urbanism se realizează în format digital și format analogic, la scara adecvată. În funcție de tipul documentației, pe suportul topografic și realizat în coordonate în sistem național de referință Stereo 70, actualizat pe baza ortofotoplanurilor sau pe baza unor măsurători pe teren, cu respectarea și integrarea limitelor imobilelor înregistrate în evidențe de cadastru și publicitate imobiliară.

(7) La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere şi vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerinţelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

(8) Prezentul Regulament Local de Urbanism permite autorizarea directă cu excepția derogărilor și situațiilor speciale în care se impune elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau Planuri Urbanistice de Detaliu (dacă îndeplinesc condițiile impuse de Legea nr. 350 /2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism cu modificările și completările ulterioare), cazuri specificate în continuare la *Art.5 Derogari de la prevederile Regulamentului,* precum și în conținutul regulamentului.

(9) La emiterea autorizaţiilor de construire se vor avea în vedere şi se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentaţiilor de urbanism şi regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerinţe, sarcini ori condiţii speciale de utilizare a terenurilor şi/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcţii. La emiterea autorizaţiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securităţii şi sănătăţii oamenilor, pentru asigurarea respectării cerinţelor de protecţie a mediului, de protecţie faţă de riscurile naturale de inundaţii ori alunecări de terenuri, pentru protejarea şi conservarea patrimoniului construit, natural ori peisagistic protejat, pentru protejarea vestigiilor arheologice.

ART. 5 Derogări de la prevederile regulamentului

(1) Prin derogare se înţelege modificarea condiţiilor de construire: funcţiuni admise, regim de construire, înălţime maximă admisă, distanţe minime faţă de limitele parcelei, Procent de ocupare a terenului (P.O.T.), Coeficient de utilizare a terenului (C.U.T.).

(2) Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise numai în următoarele situaţii:

a) condiţii dificile de fundare care justifică un mod de construire diferit de cel admis prin prezentul regulament;

b) descoperirea în urma săpăturilor a unor mărturii arheologice care impun salvarea şi protejarea lor;

c) dimensiuni sau forme ale parcelei care nu se înscriu în prevederile regulamentului;

(3) Modalităţile de autorizare în cazul derogărilor sunt următoarele:

a) modificarea distanţelor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei şi a Procentului de Ocupare a Terenului (P.O.T.) sunt posibile pe baza întocmirii unor Planuri Urbanistice Zonale – P.U.Z., însoţite de ilustrare de arhitectură, cu avizul organismelor abilitate precum şi, în cazul zonelor protejate, al Direcţiei Judeţene pentru Cultura, Culte si Patrimoniul Cultural Naţional Suceava;

b) modificarea uneia dintre condiţiile stipulate în P.U.G. privind funcţiunile admise, regimul de construire, înălţimea maximă admisă, C.U.T. şi retragerea clădirilor faţă de aliniament este posibilă pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale – P.U.Z., elaborate şi aprobate conform legii.

c) elaboratorii şi beneficiarii acestor documentaţii P.U.Z. de modificare a prevederilor P.U.G. au obligaţia de a solicita înainte de eleborarea P.U.Z. a Avizului de Oportunitate conform de aprobare, avize de la toate instituţiile care au avizat prezentul PUG, precum şi organizarea unor dezbateri publice unde să invite toţi factorii interesaţi şi să prezinte în mod expres derogarile care vor amenda prezentul PUG.

(4) În cazul elaborării documentaţiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z., acestea se vor supune aprobării conform legislaţiei în vigoare.

PARTEA II

REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Capitol 2.1.

REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

ART. 6. Prevederi generale

(1) Planul Urbanistic General şi prezentul Regulament local stabilesc zonele afectate de utilităţi publice, zonele protejate şi de protecţie a monumentelor istorice şi a siturilor arheologice din Repertoriul Arheologic Național, zonele care au un regim special de protecţie prevăzut în legislaţie, zonele de risc natural, zonele cu interdicţie temporară ori definitivă de construire şi zone în care se preconizează operaţiuni urbanistice de regenerare urbană.

(2) Pentru zonele aminitite anterior şi pentru terenurile care au un regim special imprimat de natura lor, astfel cum sunt zonele constând în suprafeţe împădurite, zone verzi de agrement, zone care conţin resurse identificate ale subsolului, la eliberarea autorizaţiilor de construire se vor analiza îndeplinirea tuturor cerinţelor legale speciale alături de îndeplinirea cerinţelor prevăzute în prezentul Regulament de urbanism şi în documentaţiile urbanistice în ansamblul lor.

ART. 7. Terenuri agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege;

(2) Autoritățile administrației publice locale vor urmări, la emiterea autorizației de construire, gruparea suprafețelor de teren afectate construcțiilor, spre a evita prejudicierea activităților agricole.

ART. 8. Terenuri agricole din intravilan

(1) Prin Planul Urbanistic General se stabileşte intravilanul comunei. Introducerea de noi terenuri agricole în intravilanul localităţii se va face numai în cazuri temeinic fundamentate şi în considerarea interesului public, pe baza unor Planuri Urbanistice Zonale aprobate şi condiţionat de asigurarea realizării prealabile a infrastructurii, asigurarea accesului la reţelele edilitare şi, atunci când este cazul, de asigurarea obiectivelor de utilitate publică.

(2) Terenul intravilan, potrivit Planului Urbanistic General, nu necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcţiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă numai în condiţiile legii.

(3) Terenurile agricole din intravilan păstrează destinaţia Teren Agricol.

ART. 9. Resursele subsolului

(1) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării şi prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conţin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării şi prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face cu avizul organelor de stat specializate.

(3) În cazul identificării de zone cu resurse în intravilanul localității, modalitatea exploatării acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii.

ART. 10. Resursele de apă

(1) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă şi în cuvetele lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

(2) Autorizarea executării lucrărilor în zona de protecție din jurul lacurilor, în lungul cursurilor de apă, digurilor canalelor şi altor lucrări hidrotehnice se vor face conform Legii Apelor nr. 107 / 1996 actualizată, cu avizul SGA Suceava.

(3) Zonele de protecție se măsoară astfel:

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

(4) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă este de 5 m.

(5) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor este de 5 m.

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

(1) Ariile naturale protejate, aflate pe teritoriul administrativ al comunei Bosanci, la data aprobării prezentului Regulament sunt delimitate pe planșa U3. „Reglementări Urbanistice – Zonificare funcțională" aferentă PUG – *Arie protejată din rețeaua ecologică europeană Natura 2000 RO SCI0082 "Fânețele seculare Ponoare".*

(2) Pentru ariile naturale protejate care, la data aprobării prezentului Regulament, nu dispun de un plan de management, se instituie interdicţie temporară de construire, până la întocmirea şi aprobarea planului de management, când interdicția de construire se va ridica.

ART. 12. Zone construite protejate

(1) Valorile de patrimoniu construit, care trebuie protejate, precum și zonele lor de protecție, sunt identificate și delimitate în Planurile de Reglementări urbanistice – zonificare.

(2) Prezentul Regulament Local de Urbanism face referire la următoarele monumente și situri arheologicec de pe teritoriul comunei Bosanci:

Monumente și situri înregistrate în Lista Monumentelor Istorice 2015 conform Ordinului ministrului culturii nr.2828/2015		
COD	DENUMIRE	DESCRIERE
SV-I-s-B-05525	Biserica de lemn "Cuvioasa Paraschiva"	Biserică de lemn, construită în 1792, situată în satul Cumpărătura
SV-I-s-B-053991	Situl arheologic de la Bosanci, punct "La pod la Rediu"	"La pod, la Repediu" pe șos. Suceava – Pașcani, la 5 km de sat
Situri arheologice înscrise în Repertoriul Arheologic Național		
2	Sit arheologic de la Bosanci, punct "Rediul Variț"	În partea de Nord-Est a comunei, au fost identificate fragmente ceramice aparținând culturii Sântana de Mureș și o așezare din aceeași epocă, precum și fragmente ceramice datând din sec.XV-XVI
3	Sit arheologic de la Bosanci, punct Estul pârâului Fodor	Pe versantul pârâului Fodor, la sud, au fost identificate fragmente ceramice ale unei așezări medievale (sec. XV-XVI)
4	Sit arheologic de la Bosanci, punct Valea lui Iuga	În zona Sud-Vest a pârâului Valea lui Iuga, au fost identificate fragmente ceramice și chirpic datând din sec. IV-V
5	Sit arheologic de la Bosanci, Vatra satului	În partea centrală a comunei, a fost găsită ceramică fragmentară medievală, inclusiv caolin smalțuit și pictat cu dungi maronii, datate se. XV-XVIII
6	Sit arheologic de la Bosanci, punct "La Parțic"	Pe malul drept al pârâului Șomuzul Mic, a fost descoperită o așezare din sec. II – IV, precum și fragmente ceramice din sec. II - III
7	Sit arheologic de la Bosanci, punct "Săliștea Nimercenilor"	A fost descoperită o așezare medievală, dispărută, satul Nimerceni, temelia unei biserci din piatră și fragmente ceramice datate în sec. XV-XVI
8	Sit arheologic de la Bosanci, punct "Pruncu"	În zona sudică a comunei, au fost identificate fragmente aparținând Epocii Nouă a Bronzului
9	Sit arheologic de la Bosanci, punct "Dealul Hârtop"	În zona pârâului Rugina s-au găsit fragmente încadrabile din punct de vedere

		tipologic şi cronologic culturii Sântana de Mureş
10	Sit arheologic de la Bosanci, punct Nord-Est între cursul râului Şomuzul Mic şi Rugina	S-au descoperit în cantităţi reduse bucăţi de chirpic şi ceramică modelată cu mâna, care ar putea fi ipotetic încadrate în La Tene
11	Sit arheologic de la Cumpărătura, punct Dealul Strâmbu	În partea de vest a satului Cumpărătura, au fost descoperite cenuşare şi materiale ceramice şi litice aparţinând culturii Noua, fragmente ceramice datate culturii Sântana de Mureş

(3) Zona de protecţie a monumentului Biserica "Cuvioasa Paraschiva" cod LMI SV-I-s-B-05525, cuprinde trei zone cu mod diferit de intervenţie:

a) Zona de grad 0 – este parcela monumentului şi sunt interzise orice intervenţii cu excepţia celor de conservare, restaurare, reabilitare şi punere în valoare a monumentului, sitului sau locului istoric respectiv.

b) Zona de grad 1 - cuprinde parcelele cadastrale adiacente monumentului şi sunt permise numai lucrări cu destinaţie de locuinţe şi / sau similare. Se pot executa lucrări de reparaţii la construcţiile existente şi se pot edifica clădiri noi, cu destinaţia de locuinţe unifamiliale, cu regim de înălţime maxim de P+1, cu finisaje în culori neutre: alb, gri, pentru tencuială şi negru, verde închis pentru învelitoare, în zona clădirilor monument.

c) Zona de grad 2 – conţine parcele cadastrale până la limita considerată de influenţă asupra cadrului arhitectural şi peisagistic din jurul monumentului , inclusiv clădirile aflate în aceasta zonă - se permite realizarea unor lucrări al căror volum construit poate depăşi cu 1-2 nivele regimul general de înălţime al zonei. Funcţiunile propuse nu vor produce agresiuni asupra monumentelor prin atragerea de trafic dens, propagare de zgomote etc..

(4) În cazul siturilor arheologice, <u>zona de protecţie se constituie din</u>:

i. zona suprafeţei delimitate cu o rază de **200 m** în intravilan rural şi **500 m** extravilan, măsurată de la limita exterioară a sitului/monumentului, de jur-împrejurul sitului arheologic/monumentului istoric, conform plansei de reglementari urbanistice atasate prezentei documentatii.

a) În siturile arheologice se pot edifica orice tip de construcţii cu condiţia descărcării de sarcină arheologică, lucrare efectuată anterior obţinerii autorizaţiei de construire şi care, conform legii 50/1991 republicată, nu necesită a fi autorizată de primărie;

b) Lucrările de construire se vor realiza numai după obţinerea Certificatului de descărcare de sarcină arheologică, conform art. 11, litera d, din O.G. 43/2000, modificată şi completată prin Legea 378/2001.

(5) Pentru parcelele situate în zonele protejate a monumentelor sau siturilor arheologice, cu titlul de *Condiţii impuse* ce se vor anexa la Certificatul de urbanism eliberat, se vor impune următoarele condiţii:

a) Proiectul ce urmează a fi realizat se va supune spre avizare serviciilor de specialitate ale Ministerului Culturii şi Patrimoniului Naţional în funcţie de categoria valorică stabilită pentru zona respectivă. Documentaţiile se depun la Direcţia pentru Cultură şi Patrimoniu Naţional Suceava care o introduce în procesul de avizare.

b) Orice lucrări de săpătură ce se vor executa pe monumente şi în aceste zone, asupra cărora s-a instituit un anumit regim de protecţie, privind statutul monumentelor şi siturilor arheologice, conform legilor în vigoare se vor anunţa în scris la Direcţia pentru Cultură şi Patrimoniul Naţional Suceava, înainte de începerea acestora şi se vor executa numai în prezenţa unui arheolog delegat, pentru prelevarea eventualelor vestigii arheologice apărute. În această situaţie se va obţine Certificatul de descărcare

de sarcină arheologică pe baza Raportului de descărcare de sarcină arheologică întocmit de specialiştii delegaţi.

c) Cercetarea arheologică, ce se va face prin finanţare de către beneficiar înainte de eliberarea autorizaţiei de construire, nu necesită autorizaţie de construire specială. În cazul zonelor în care se impune numai supraveghere arheologică, cercetarea se va face şi după eliberarea autorizaţiei de construire. În acest caz, dacă se constată necesitatea, se vor sista temporar lucrările de construire, şi se va demara săpătura arheologică preventivă, pentru epuizarea complexelor arheologice descoperite.

d) Nerespectarea acestor prevederi intră sub incidenţa articolului 360 din Codul Penal precum şi a articolelor 23 şi 24 din Legea 378/2001.

(6) Utilizări funcţionale permise în zona de protecţie a monumentelor şi siturilor arheologice:

a) Intervenţii pentru conservarea, consolidarea, restaurarea şi punere în valoare a monumentelor istorice (titlu generic pentru toate cele trei noţiuni: monumente, ansambluri şi situri arheologice) cu respectarea avizelor organismelor competente potrivit Legii 50/1991 republicată cu modificările ulterioare şi Legii 422/2001 republicată cu completările şi modificările ulterioare.

b) Îmbunătăţirea valorii peisagistice şi ambientale a spaţiilor verzi din jurul monumentelor sau în siturile arheologice prin realizarea, eventual, de parcuri dendrologice; îmbunătăţirea dotărilor şi echipării specifice cadrului eco-peisagistic.

c) Amenajări ale circulaţiei în zona de protecţie cu parcare, circulaţie pietonală cu dalaje adecvate, mobilier urban, grupuri sanitare funcţionale, plantaţii ornamentale şi de protecţie.

d) Amplasarea de mobilier urban precum şi de corpuri de iluminat, jardiniere, spaţii de odihnă în zona adiacentă intrării monumentelor.

e) Modernizarea instalaţiilor de utilate publică din zonă.

f) Lucrări de cercetare arheologică menite a completa cunoştinţele istorice ale monumentului, sitului şi integrarea acestora în cadrul peisagistic creat.

g) Locuinţe cu regim de înălţime redus, cu aspect arhitectural decent, fără a epata printr-un stil arhitectural modern sau futurist, cu finisaje obişnuite, în culori simple: alb, gri şi învelitoare de culoare neagră, gri sau verde închis.

(7) Interdicţii permanente pentru care nu se vor elibera Autorizaţii de construire pe parcelele cadastrale şi construcţiile aferente situate în zona de protecţie a monumentelor şi siturilor arheologice:

a) Pentru construcţii sau categorii de lucrări care pot aduce prejudicii atât calităţii de monument şi sit, cât şi calităţii vieţii locuitorilor zonei cum ar fi:

- unităţi generatoare de noxe;
- unităţi generatoare de trafic intens sau care necesită parcări ample;
- unităţi ce reprezintă riscuri tehnologice, sau supraîncărcări ale reţelelor tehnico-edilitare din zonă.

b) Pentru construcţii sau categorii de lucrări care prin localizare, amplasament, pot compromite conservarea şi/sau punerea în valoare a unor vestigii arheologice sau situri cunoscute dar necercetate.

c) Pentru construcţii sau categorii de lucrări care prin amplasament, arhitectură, dimensiuni şi/sau aspect exterior sau funcţional agresează funcţional monumentul, situl, cadrul natural al acestuia, în general asupra cadrului ambiental original – restaurante, hoteluri, moteluri, discoteci, stadioane sau alte funcţiuni similare.

ART. 13. Zonele expuse la riscuri naturale

(1) Pe baza studiului de fundamentare ”Studiu Geotehnic” pentru elaborarea PUG al comunei Bosanci, județul Suceva, zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren sunt delimitate în planșa U3. ”Reglementări urbanistice – zonificare”.

(2) Pentru zonele cu risc de producere a alunecărilor de teren, se stabilesc următoarele reglementări:

a) Documentațiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007 și, în plus, vor include studii de stabilitate generală;

b) În cadrul unui P.U.Z. întocmit pe o zonă cu probabilitate de producere a alunecărilor de teren, se va realiza în mod obligatoriu o expertiză geotehnică întocmită de persoane calificate (experți). Aceasta va preciza teritoriul relevant, necesar pentru investigaţiile geotehnice, teritoriu ce poate depăşi limitele administrative ale zonei (P.U.Z., limite de proprietate etc). Concluziile expertizei pot determina limitarea numărului de nivele supra şi subterane, distanţa între clădiri, conformarea şi dispunerea acestora, amenajarea pe verticală a amplasamentului, măsuri de drenare şi de impermeabilizare a terenului, condiţii minimale pentru realizarea acceselor / drumurilor, colectarea şi conducerea apelor de suprafaţă, modificarea POT şi CUT etc. Studiile geotehnice pentru imobile vor ţine cont de concluziile expertizei geotehnice aferente zonei şi vor fi asumate de către persoana care a efectuat expertiza geotehnică pe amplasament. Expertizele şi studiile geotehnice vor respecta toate prevederile normativului NP 074-2007;

c) Pentru teritoriile ce prezentă o probabilitate mare şi foarte mare de producere a alunecărilor de teren este obligatorie monitorizarea geotehnică în perioada premergătoare execuţiei lucrărilor (perioada întocmirii documentaţiilor, a obţinerii avizelor şi autorizaţiilor etc), în timpul execuţiei şi pe perioada de existentă a clădirilor, aceste date urmând a fi gestionate de personal calificat şi anexate Cărţii construcţiei. De asemenea datele măsurătorilor efectuate vor fi furnizate Primăriei şi stocate într-o bază de date privind evoluţia fenomenelor de instabilitate la nivelul comunei. La cererea persoanei care întocmeşte Expertiza geotehnică, Primăria va furniza datele existente pe arealul solicitat. Monitorizarea versanţilor se va realiza prin măsurători topografice şi înclinometrice. Programul de urmărire şi poziţionarea forajelor echipate înclinometric va fi asumată de persoana care a întocmit Experiza geotehnică.

(3) Până la eleminarea riscurilor de alunecare, se admite autorizarea construcțiilor și amenajărilor de orice fel, ce au drept scop doar limitarea riscurilor de alunecare.

ART. 14. Zonele de siguranță și de protecție față de zonele cu riscuri tehnologice

(1) Reglementări cu privire la zonele de protecție a surselor de apă și rețelele de canalizare

a) Sunt supuse reglementărilor acestui regulament sursele de ape subterane și de suprafață, precum și captările aferente acestora folosite pentru alimentarea centralizată cu apă potabilă.

b) Pentru protecția sanitară a surselor de ape subterane și supraterane se instituie următoarele zone de protecție cu grade diferite de risc:

- Zona de protecție sanitară cu regim sever;
- Zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
- Perimetrul de protecție hidrologică.

c) Dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de:

- Captare apă subterană, minim 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;

- Staţii pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- Instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- Aducțuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- Alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

d) Zona de protecție sanitară cu regim sever, cu excepția celei instituite pentru aducțiunea apei, se va împrejmui și se va marca cu plăcuțe avertizatoare.

e) Terenurile cuprinse în zona de protecție cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatării şi întreținerii sursei, construcției şi instalației de alimentare cu apă, așa cum prevede Hotărârea nr. 930 din 11.08.2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, cu modificările și completările ulterioare.

f) Fosele septice vidanjabile şi impermeabilizate se vor amplasa la distanţele minime de:

- 3 m faţă de conductele reţelei de apă potabilă;
- 10 m faţă de locuinţele vecine;
- 20-50 m faţă de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).

g) Pentru sistemul de canalizare-epurare documentaţia înaintată la DSP Suceava spre avizare sanitară va fi însoţită de studiul de impact asupra sănătăţii populaţiei şi mediului înconjurător conform OMS 119/2014.

h) Autorizarea lucrărilor de construire în interiorul zonelor de protecţie pe baza normelor Hotărârii nr. 930/2005 se face numai pe baza şi în conformitate cu avizul SGA Suceava.

(2) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță a conductelor din amonte de transport gaze naturale

a) Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță a obiectivelor din sectorul gazelor naturale este obligatorie obținerea avizului scris al operatorului conductei.

b) Zona de siguranță cuprinde distanța de siguranță și zona de protecție.

c) Distanța de siguranță față de obiectivele împrejmuite din sectorul gazelor naturale (stații de comprimare, stații de reglare măsură etc.) se măsoară de la partea exterioară a împrejmuirii.

d) Distanța de siguranță față de conductele de gaze se măsoară din axul conductei.

e) Pe o distanță de 20 m de fiecare parte a axei conductei nu poate fi construită nici un fel de clădire care adăpostește persoane (locuințe, spații birouri etc.).

f) Conform "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale", aprobate prin Ordinul președintelui A.N.R.E. nr.118/2013, publicate în Monitorul Oficial, Partea I, nr. 171 bis/10.03.2014, vor fi respectate următoarele distanțe minime, pe orizontală, între axa conductelor de transport gaze naturale Ø16" Spătaresşti-Tisăuți, Ø 4" Racord alimentare gaze S.R.M. Bosanci, Ø4" Bosanci - Moara și următoarele obiective:

- 20m - locuințe individuale/colective, construcții industriale, sociale și administrative cu până la trei etaje inclusiv, dacă în unitatea de clasă de locație (UCL) există până la 45 de clădiri/unități separate dintr-o locuință colectivă, dacă în UCL există peste 46 de clădiri/unități separate dintr-o locuință colectivă, distanța minimă este de 200m; (UCL = suprafața de teren care se întinde pe o lățime de 200m de fiecare parte a axei unei conducte cu o lungime de 1600m);
- 100m - clădire sau spațiu exterior cu o suprafață bine definită (teren de joacă, parc, zona de recreere sau alt lac public, etc.) care este ocupat de 20 sau mai multe

persoane, cel puțin 5 zile pe săptămână, timp de 10 săptămâni, în orice perioadă de 12 luni (zilele și săptămânile nu trebuie sa fie consecutive) în situația în care sunt mai puțin de 45 de clădiri în UCL, dacă există peste 46 de clădiri, distanța minimă este de 200m;

- 200m - clădiri cu patru sau mai multe etaje;
- 6m - construcții ușoare, fără fundații, altele decât clădirile destinate a fi ocupate de oameni;
- 6m - parcări auto;
- 6m - păduri sau zone împădurite;
- 20m - stații electrice și posturi de transformare a energiei electrice;
- 50m - depozite de gunoaie, depozite de dejecții animaliere;
- 30m - depozite de GPL, carburanți, benzinării;
- 6m - diguri de protecție de-a lungul apelor;
- 20m - stații de epurare, gospodărie apă;
- 1000/2000m (amonte/aval) - balastiere în albia râurilor;
- 200m - lucrări miniere (la suprafața sau în subteran);

- paralelism cu drumuri:
  - expres, autostrăzi - 50m;
  - naționale (europene, principale, secundare) - 22m;
  - de interes județean - 20m;
  - de interes local (comunale, vicinale, străzi) - 18m;
  - de utilitate privată - 6m.
- paralelism cu rețele de utilități (apă, canalizare, cabluri electrice sau de telecomunicații etc.) - 5m, cămine de vizitare - 6m;
- distanța minimă dintre împrejmuirea SRM Bosanci și construcții este următoarea:
  - 20m - clădiri cu până la 3 etaje inclusiv, fără restricții referitoare la numărul de clădiri sau numărul ocupanților;
  - 200m - clădiri cu 4 sau mai multe etaje, fără posibilitatea de reducere a acestei distanțe.

- cimitire, eleștee, amenajări sportive și de agrement (ștrand, teren tenis etc.) - condiționate de măsuri suplimentare.

g) În vederea obținerii avizelor de amplasament și pentru alte obiective, cum ar fi: drumuri de acces, rețele de utilități: apă și canalizare, conducte de distribuție gaze, cabluri electrice și de telecomunicații etc., care afectează conductele de transport gaze naturale și/sau instalațiile aferente acestora, se vor depune documentații întocmite conform Ordinului Comun nr.47/1203/509/2003, emis de M.E.C., M.T.C.T. ,M.A.I., publicat în Monitorul Oficial nr. 611/29.08.2003. Acestea vor cuprinde următoarele:

- cerere scrisă adresată S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș, cu datele de identificare ale solicitantului și obiectul solicitării;
- memoriu tehnic privind lucrarea avută în vedere;
- certificat de urbanism (în copie);
- plan de încadrare în zonă, la scara 1: 25.000 sau 1: 10.000;
- plan de situație, la scara de 1: 500 sau 1: 1.000, care să cuprindă amplasarea construcțiilor în perimetrul propus, precum și drumurile de acces aferente;
- dovada plății taxei de avizare, dacă este cazul.

Planurile (în dublu exemplar) se vor viza de către Exploatarea Teritoriala Bacău, Sector Falticeni - str. Obor, nr. 7, tel. 0230 - 541 554, iar documentația va fi analizată și avizată de S.N.T.G.N. Transgaz S.A. Mediaș.

h) La intersecția drumurilor cu conductele de transport gaze naturale, se vor respecta "Norme tehnice pentru proiectarea și execuția conductelor de transport gaze naturale" și prevederile STAS 9312 - 87. De asemenea, conductele se vor proteja în tuburi metalice

(conform aceluiași STAS) sau dale din beton armat, după caz. Protejarea și/sau devierea conductelor se va efectua pe baza unor proiecte tehnice întocmite de firme autorizate de A.N.R.E. și care vor fi avizate în C.T.E. Transgaz S.A. Mediaș, cheltuielile fiind suportate de către beneficiarul avizului (conform Legii Energiei electrice și a Gazelor naturale nr. 123/2012, art. 190, lit.a).

i) În conformitate cu art.109 - 113 din Legea Energiei electrice și a Gazelor naturale nr.123/2012, S.N.T.G.N. Transgaz SA Mediaș, in calitate de concesionar al S.N.T., beneficiază de dreptul de uz și de servitute legală asupra terenurilor pe care sunt amplasate conductele și instalațiile aferente, în vederea lucrărilor de reabilitare, retehnologizare, exploatare și întreținere a acestora pe toată durata lor de existență.

(3) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță aferente capacităților electrice:

a) Conform „Norme tehnice privind delimitarea zonelor de protecţie şi de siguranţă aferente capacităţilor energetice (Ordinul ANRE nr.4/09,03,2007 modificat şi completat cu Ordinul ANRE nr.49/29.11.2007) lăţimea zonei de protecţie şi de siguranţă a liniilor electrice aeriene este de :

- 24m pentru LEA cu tensiune între 1 kV și 110 kV
- 37 m pentru LEA cu tensiune 110 kV
- 55 m pentru LEA cu tensiune 220 kV
- 75 m pentru LEA cu tensiune 400 kV

b) Pentru posturi de transformare de tip aerian, zona de protecţie este delimitată de conturul fundaţiei stîlpilor şi de protecţia la sol a platformei suspendate;

c) Pentru posturi de transformare, cabine de secţionare îngrădite, zona de protecţie este delimitată de îngrădire, pentru posturi de transformare, cabine secţionate îngrădite, zona de protecţie este delimitată de suprafaţa fundaţiei extinsă cu cîte 0,2 m pe fiecare latură;

d) Pentru posturi de transformare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranţă este extinsă în spaţiu delimitat la distanţa de 20 m de la limita zonei de protecţie.

(4) Reglementări privind zonele de protecție și siguranță față de zonele de locuit:

a) Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice şi dispersie a poluanţilor, astfel încât aceştea să nu depăşească concentraţiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervaţiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă şi recreere, instituţiile social-culturale şi medicale, precum şi unităţile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurităţi).

b) Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și o serie de untăți care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:

- Spitale și clinici veterinare = 30 m
- Stații de epurare de tip modular (containerizate) = 100 m
- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) = 50 m
- Rampe transfer deșeuri = 200 m

c) Suprafețele de teren incluse în zonele de protecție sanitară pot fi exploatate agricol, cu excepția culturilor de plante utilizate în scop alimentar sau furajer, care necesită folosirea de fertilizatori și pesticide și care, prin fixarea sau concentrarea de substanțe poluante pot fi vătămătoare pentru om sau animale.

ART. 15. Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri

tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.

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

(3) Conform **Legii nr. 59 din 2016,** privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanţe periculoase, informaţiile necesare pentru evaluarea proprietăţilor substanţei periculoase, din care decurg riscuri pentru sănătate, riscuri fizice şi riscuri pentru mediu, sunt incluse:

- **a)** o listă detaliată a proprietăţilor necesare pentru a evalua potenţialul substanţei periculoase de a provoca daune fizice, de sănătate sau asupra mediului;
- **b)** proprietăţile fizice şi chimice, de exemplu: masa moleculară, presiunea vaporilor saturaţi, toxicitatea intrinsecă, punctul de fierbere, reactivitatea, vâscozitatea, solubilitatea şi alte proprietăţi relevante;
- **c)** proprietăţile care prezintă riscuri fizice sau pentru sănătate, de exemplu: reactivitatea, inflamabilitatea, toxicitatea împreună cu alţi factori, precum şi modul în care substanţa periculoasă atacă organismul, raportul vătămări/decese, efectele pe termen lung şi alte proprietăţi relevante;
- **d)** proprietăţile din care decurg riscuri pentru mediu, de exemplu: ecotoxicitatea, persistenţa, bioacumularea, potenţialul de propagare pe distanţe lungi în mediu şi alte proprietăţi relevante;
- **e)** dacă este disponibilă, clasificarea la nivelul Uniunii Europene a substanţei sau amestecului potrivit prevederilor Regulamentului (CE) nr. 1.272/2008 al Parlamentului European şi al Consiliului din 16 decembrie 2008 privind clasificarea, etichetarea şi ambalarea substanţelor şi a amestecurilor, de modificare şi de abrogare a Directivelor 67/548/CEE şi 1999/45/CE, precum şi de modificare a Regulamentului (CE) nr. 1.907/2006;
- **f)** informaţii despre condiţiile de exploatare specifice substanţei, de exemplu: temperatura, presiunea şi alte condiţii relevante în care substanţa periculoasă poate fi stocată, utilizată şi/sau poate fi prezentă în cazul unor operaţiuni anormale previzibile sau al unui accident, precum incendiul.

(4) Potrivit prevederilor Legii nr. 59/2016, operatorul are următoarele obligaţii:

- **a)** să ia toate măsurile necesare, potrivit prevederilor legislaţiei în vigoare, pentru a preveni accidentele majore şi pentru a limita consecinţele acestora asupra sănătăţii umane şi asupra mediului;
- **b)** de a dovedi autorităţilor competente, în orice moment, că a luat toate măsurile necesare pentru prevenirea accidentelor majore care implică substanţe periculoase şi pentru limitarea consecinţelor acestora asupra sănătăţii umane şi asupra mediului;

(5) Operatorul are obligaţia să actualizeze notificarea şi să o transmită autorităţilor competente înainte de următoarele evenimente:

- **a)** orice creştere ori scădere semnificativă a cantităţii sau orice schimbare semnificativă a naturii ori a formei fizice a substanţei periculoase prezente sau o modificare semnificativă a proceselor în care aceasta este utilizată;
- **b)** modificarea unui amplasament sau a unei instalaţii care ar putea avea consecinţe semnificative în termeni de pericole de accident major;
- **c)** închiderea definitivă a amplasamentului sau dezafectarea acestuia;

(6) Operatorul are obligaţia de a elabora un document, în care să prezinte politica sa de prevenire a accidentelor majore, şi să garanteze că aceasta este implementată în mod corespunzător.

(7) Pentru toate amplasamentele de nivel superior, operatorul are următoarele obligaţii:

- **a)** elaborarea unui plan de urgenţă internă care să cuprindă măsurile ce trebuie aplicate în interiorul amplasamentului;
- **b)** furnizarea ISUJ a informaţiilor necesare pentru a permite elaborarea planului de urgenţă externă.

(8) Planurile de urgenţă se stabilesc cu următoarele obiective:

- **a)** controlul şi limitarea efectelor incidentelor astfel încât să se minimizeze efectele şi să se limiteze daunele asupra sănătăţii populaţiei, mediului şi proprietăţii;
- **b)** implementarea măsurilor necesare pentru protecţia sănătăţii umane şi a mediului împotriva efectelor accidentelor majore;
- **c)** comunicarea informaţiilor necesare către publicul şi serviciile sau autorităţile implicate din zona respectivă;
- **d)** asigurarea refacerii ecologice şi curăţarea zonei afectate în urma unui accident major.

(9) Autorităţile competente, în colaborare cu autorităţile administraţiei publice responsabile cu amenajarea teritoriului şi cu urbanismul, se asigură că politicile de dezvoltare şi amenajare a teritoriului sau alte politici relevante şi procedurile de punere în aplicare a acestora prevăd pe termen lung necesitatea:

- **a)** menţinerii unor distanţe de siguranţă adecvate, între amplasamentele care intră sub incidenţa prevederilor prezentei legi, şi zonele rezidenţiale, clădirile şi zonele frecventate de public, zonele de agrement şi, în măsura în care este posibil, căile de transport importante;
- **b)** protejării ariilor naturale deosebit de vulnerabile sau de interes natural deosebit, aflate în apropierea amplasamentelor, atunci când este necesar, prin distanţe de siguranţă adecvate ori alte măsuri corespunzătoare;
- **c)** luării unor măsuri tehnice suplimentare, în cazul amplasamentelor existente, potrivit prevederilor art. 5, pentru a nu creşte riscurile pentru sănătatea umană şi pentru mediu.

(10) Conform **Ordinului MDRAPFE/MM/MAI nr. 3710/1212/99 din 2017,** în ceea ce priveşte stabilirea distanţelor adecvate faţă de sursele potenţiale de risc, trebuie parcurse următoarele etape:

- **a)** determinarea şi reprezentarea grafică a zonelor de impact din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016;
- **b)** identificarea elementelor teritoriale vulnerabile din zonele de impact;
- **c)** stabilirea compatibilităţii teritoriale în zonele de impact;
- **d)** preluarea distanţelor adecvate în planurile de amenajare a teritoriului şi de urbanism pentru zonele din jurul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 şi instituirea de reglementări specifice.

(11) Determinarea şi reprezentarea grafică a acestor zone se vor efectua în baza unor analize de risc şi studii de specialitate, precum Politica de prevenire a accidentelor majore, Raportul de securitate, Planul de urgenţă internă – transmise autorităţilor comeptente de la nivel judeţean;

(12) Zonele de impact se stabilesc în funcţie de următoarele efecte specifice asupra populaţiei:

- **a)** mortalitate ridicată;
- **b)** prag de mortalitate;

c) vătămări ireversibile pentru populația afectată;

d) vătămări reversibile pentru populația afectată.

(13) Pentru evaluarea vulnerabilităţii din vecinătatea unui amplasament se stabilesc categorii de construcţii şi zone funcţionale în funcţie de modul de utilizare a terenurilor şi a construcţiilor, astfel:

a) tip A: - industrie și depozitare;

b) tip B: -> zone funcționale – industrie și depozitare, spații verzi, transporturi, cu excepția aeroporturilor, autostrăzilor, drumurilor expres, gospodărie comunală, destinație specială, echipamente tehnice majore;

-> construcții – amenajări sportive și de agrement cu o capacitate mai mică de 100 de persoane, gări, noduri intermodale, stații de transport public cu flux mai mic de (în cadrul cărora se înregistrează un număr de) 100 de persoane/oră;

c) tip C: -> zone funcționale - rezidențiale cu regim scăzut de înălțime (maxim P+2), zone industriale şi depozitare, spaţii verzi, transporturi, gospodărie comunală, destinaţie specială, echipamente tehnice majore;

->construcții - comerciale cu capacitate mai mică de 1.000 persoane, de învățământ, de cult, de cultură, de sănătate - spitale cu capacitate mai mică 25 de paturi sau de 100 de persoane, amenajări sportive, de agrement şi turism cu capacitate mai mică de 1.000 de persoane, gări, noduri intermodale, staţii de transport public cu flux mai mic de 1.000 de persoane/oră;

d) tip D: -> toate categoriile de zone funționale și toate categoriile de construcții;

->zone protejate;

->arii naturale protejate.

(14) Primăriile pe teritoriul administrativ al cărora se află zonele de impact din jurul amplasamentului/ amplasamentelor considerate preiau planul cu zonele de compatibilitate în cadrul documentaţiilor de amenajare a teritoriului şi de urbanism şi ţin cont de acesta în emiterea certificatelor de urbanism şi a autorizaţiilor de construire;

(15) Structura responsabilă cu amenajarea teritoriului şi urbanismul din cadrul administraţiei publice judeţene preia în cadrul planului de amenajare a teritoriului judeţean prevederile planurilor cu zonele de compatibilitate aferente amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016;

(16) Pentru amplasamentele noi, în cazul în care amplasarea nu este reglementată prin planul de urbanism general, se elaborează o documentaţie tip plan de urbanism zonal, ce cuprinde cel puţin întreg teritoriul ce poate fi afectat de un amplasament care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016.

ART. 16. Asigurarea echipării edilitare

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale investitorilor interesaţi sau ale furnizorilor de utilităţi este interzisă.

(2) Autorizarea executării construcţiilor va putea fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.

(3) În sensul prezentului articol, prin soluţii de echipare edilitară în sistem individual se înţelege asigurarea utilităţilor şi serviciilor edilitare prin construcţii şi instalaţii realizate şi exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

(4) Autorizarea executării construcţiilor, aletele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în

zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.

(5) La elaborarea documentaţiilor de urbanism de tip P.U.Z. sau P.U.D. se va ţine seama de condiţiile impuse de operatorul de servicii pentru extensiile, mărirea capacităţii sau înlocuirea reţelelor de apă - canal.

(6) Se va urmări limitarea la maxim a aportului de ape pluviale evacuate în reţeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se impune realizarea de soluţii de colectare, stocare, infiltrare locală în sol şi evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea, se impune limitarea sigilării suprafeţelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

ART. 17. Asigurarea compatibilității funcțiunilor

(1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiţionări şi utilizările interzise sunt precizate şi detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcţionale precum şi unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul Regulament.

(2) Acordul vecinilor, prevăzut la punctul 2.5.6. al secţiunii "Piese scrise" a cap.A "Documentaţia tehnică pentru autorizarea lucrărilor de construire - DTAC" din Anexa nr. 1 a Legii 50/1991 e necesar:

- **a)** pentru construcţiile noi, amplasate adiacent construcţiilor existente sau în imediata lor vecinătate - şi numai dacă sunt necesare măsuri de intervenţie pentru protejarea acestora;
- **b)** pentru lucrări de construcţii necesare în vederea schimbării destinaţiei în clădiri existente - şi numai dacă funcţiunea propusă nu face parte din cadrul celor reglementate în cadrul secţiunii "2. - Utilizare funcţională" - punctele 1 şi 2 a RLU aferent fiecărei UTR, sau dacă nu sunt respectate condiţionările impuse la punctul "2 - Utilizări admise cu condiţionări". Prin RLU aferent fiecărei UTR se asigură compatibilitatea funcţiunilor admise, iar condiţionările au drept scop tocmai eliminarea situaţiilor de disconfort sau stânjenire rezultate din alăturarea unor activităţi diferite - în ceea ce priveşte accesul, intimitatea spaţiului rezidenţial, factori poluanţi de diferite naturi (zgomot, emisii de mirosuri sau pulberi, vibraţii, aglomerare de persoane şi marfuri etc.);
- **c)** în cazul amplasării de construcţii cu altă destinaţie decât cea a clădirilor învecinate - şi numai dacă destinaţia propusă sau condiţiile de desfăşurare a activităţilor diferă de cele reglementate în cadrul secţiunii "2. - Utilizare funcţională" - punctele 1 şi 2 a RLU aferent fiecărei UTR. RLU determină caracterul şi funcţionalitatea fiecărei zone prin mixajul de activităţi a căror compatibilitate e asigurată atât prin specificul acestora cât şi prin condiţionările impuse;
- **d)** atunci când, în cadrul RLU aferent fiecărei UTR sunt în mod expres evidenţiate activităţi pentru care acest acord e necesar.

(3) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul Regulament, nu sunt permise construcţii sau amenajări care au ca rezultat creşterea suprafeţei utile destinate acestor utilizări.

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

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

(1) Procentul de ocupare a terenului, coeficientul de utilizare a terenului şi regimul de înălţime caracterizează construcţia. Fiecare dintre aceste valori trebuie să fie cel mult egală cu valoarea maximă stabilită prin prezentul regulament. Nu este necesar ca valorile stabilite prin prezentul regulament să conducă în mod obligatoriu la posibilitatea ca orice construcţie

să atingă în mod simultan valorile maxime permise. Constrângerea dată de către cei doi indici urbanistici împreună cu regimul de înălţime este una rezultantă prin restricţionarea simultană şi comună conform valorilor maxim admise.

(2) Calculul indicilor urbanistici va respecta următoarele reguli:

a) Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (Legea 350/2001);

b) Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (Legea 350/2001);

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

d) În situaţia cand din punct de vedere cadastral parcela este împărţită în mai multe categorii de folosinţă raportarea se va face la suprafaţa ce are folosinţa de curţi-construcţii. Este interzis a se raporta aria desfăşurată a construcţiei la suprafaţa întreagă a terenului dacă acesta include alte folosinţe necaracteristice terenurilor intravilane precum: arabil, livezi, vii sau păduri din intravilan;

e) Excepţii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

- dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;
- dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii construcţii (Legea 350/2001).

ART. 19. Lucrări de utilitate publică

(1) Autorizarea executării altor construcţii pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în Planul Urbanistic General pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă. Prin lucrări de utilitate publică se înţeleg acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din legea 33/1994.

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

(3) Drumurile şi căile de acces care sunt prevăzute astfel în documentaţiile de urbanism vor fi deschise circulaţiei şi accesului publicului indiferent de regimul de proprietate asupra terenului, acestea fiind afectate de o servitute publică.

(4) Suprafeţele de teren grevate prin documentaţiile urbanistice aprobate de o servitute de utilitate publică vor fi transferate în proprietate publică înainte de emiterea Autorizaţiei de Construire.

(5) Sunt drumuri şi / sau căi de acces rezervate accesului privat doar acele suprafeţe care îndeplinesc cumulativ cerinţa de a se afla în proprietatea exclusivă a uneia sau mai multor proprietari persoane private şi de a fi prevăzute în mod expres ca atare în Planurile

	Urbanistice Zonale.
(6)	Construirea și modernizarea străzilor se va face cu respectarea normativelor și standardelor de profil. Capacitățile de circulație ale acestora vor fi determinate ținându-se cont de funcționalitatea zonelor pe care le deservesc, precum și de volumele de trafic estimate.

Capitol 2.2
CONDIȚII GENERALE PRIVITOARE LA CONSTRUCȚII

ART. 20. Orientarea față de puncte cardinale

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face, atunci când este posibil, cu respectarea condiţiilor şi a restricţiilor de orientare faţă de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin Hotărârea nr.525 din 1996.

(2) Fac excepţie de la prevederile aliniatului (1) construcţiile amplasate în interiorul Zonelor Construite Protejate, a căror orientare este în primul rând determinată de specificităţi culturale şi istorice de amplasare şi de configurare

ART. 21. Amplasarea față de drumuri publice

(1) Zonele de siguranță a drumurilor publice sunt suprafețe de teren situate de o parte și cealaltă a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizare rutieră, plantație rutieră sau pentru alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului sau pentru siguranța circulației.

(2) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor pentru drumuri situate la nivelul terenurilor

(3) Zonele de protecție a drumurilor publice sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță, necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

(4) Limitele de protecție a drumurilor publice sunt măsurate din axul drumului până la marginea exterioara a zonei drumului:

a) Drumuri naționale = 13 m

b) Drumuri județene = 12 m

c) Drumuri comunale = 10 m

(5) Pentru autorizarea executării oricăror construcții în zona de siguranță și protecție a drumurilor publice este obligatorie obținerea avizului scris al administratorului drumului.

(6) În zona drumurilor publice din extravilan se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administraţiei publice:

a) construcţii şi instalaţii aferente drumurilor publice, de deservire, de întreţinere şi de exploatare;

b) parcaje, garaje şi staţii de alimentare cu carburanţi şi resurse de energie (inclusiv funcţiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apă şi de canalizare, sisteme de transport gaze, ţiţei sau alte produse petroliere, reţele termice, electrice, de telecomunicaţii şi infrastructuri ori alte instalaţii sau construcţii de acest gen.

(7) În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înţelege ampriza, fâşiile de siguranţă şi fâşiile de protecţie.

(8) Autorizarea construcţiilor în zonele rezervate pentru lărgirea amprizei străzilor (realiniere), străpungeri de străzi şi realizarea de străzi noi, prevăzute de Planul Urbanistic General şi marcate ca atare pe planşa Reglementări Urbanistice, este interzisă.

(9) În cazul măsurilor de lărgire a amprizei străzilor prevăzute de Planul Urbanistic General şi marcate pe planşa Reglementări Urbanistice, poziţia noului aliniament precum şi retragerea minimă a construcţiilor faţă de acesta se vor preciza în Certificatul de Urbanism.

(10) Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele şi profilele stabilite prin PUG, înscrise în planşele de „Reglementări Urbanistice – Zonificare”, conform Anexei nr. 1 la prezentul Regulament.

ART. 22. Amplasarea față de aliniament

(1) Amplasarea clădirilor faţă de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcţionale precum şi unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.

(2) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea faţă de aliniament se face conform legii şi în condiţiile prezentului regulament privind derogările. Pentru reglementările cu caracter definitiv specificat în cadrul prezentului regulament nu se admit derogări prin intermediul PUZ sau PUD (Legea 350/2001 art. 32, 46).

(3) În sensul prezentului regulament, prin aliniament se înţelege limita dintre proprietatea privată şi domeniul public. În situaţiile în care PUG prevede realinieri, aliniamentul se consideră cel rezultat în urma modificării limitei dintre proprietatea privată şi domeniul public.

(4) Regulile de amplasare faţă de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supraterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor şi părţilor subsolurilor care depăşesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament. Sunt admise depăşiri locale ale limitelor de retragere faţă de aliniament, cu respectarea următoarelor condiţii:

- **a)** terasele / balcoanele deschise vor putea depăşi limita retragerii faţă de aliniament cu maxim 1,20 m;
- **b)** în cazul clădirilor alipite limitelor laterale ale parcelelor, terasele, balcoanele sau bovindourile vor păstra o distanţă minimă de 2 m faţă de limitele laterale ale parcelei (marginile faţadei), iar cota inferioară a elementelor lor constructive se va afla la o înălţime minimă de 3,5 m faţă de cota de călcare exterioară din zona aliniamentului;
- **c)** bovindourile, respectiv balcoanele închise nu vor fi dispuse la ultimul nivel de sub cornişă şi vor ocupa, cumulat, maximum o treime din lungimea frontului clădirii.

(5) Se vor respecta realinierile stabilite prin PUG şi figurate pe planşa de reglementări.

ART. 23. Amplasarea în interiorul parcelei

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

- **a)** distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului Civil;
- **b)** distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri, recomandându-se, dacă cerințele de intervenție sau condițiile locale nu impun altfel să se asigure:
  - accesul ușor al mijloacelor și forțelor de intervenție, la cel puțin o fațadă vitrată (două pentru clădiri înalte, foarte înalte sau săli aglomerate), precum și accesul autospecialelor de intervenție la vitrările existente spre drumul public (neblocarea cu obstacole de tipul copertinelor mari, piloni înalți, parcaje auto, etc.);
  - posibilitățile de acces al mijloacelor de intervenție, atunci când este necesar și la a doua fațadă, prin amenajări cu lățimea de 12 metri; în cazurile când acest lucru nu este posibil, se asigură trecerea forțelor (personalului) de intervenție prin treceri pietonale cu lățimea minimă de 1,5 metri.

(2) Condiţiile de amplasare a clădirilor unele faţă de altele în interiorul aceleiaşi parcele este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele şi subzonele funcţionale precum şi unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul regulament.

(3) Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele faţă de altele în interiorul aceleiaşi parcele se stabileşte pe bază de Planuri Urbanistice Zonale, dacă prevederile privind zona sau subzona funcţională sau unitatea teritorială de referinţă nu dispun altfel.

ART. 24. Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilităţi de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinaţiei construcţiei. Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie să permită intervenţia mijloacelor de stingere a incendiilor.

(2) În mod excepţional, se autorizeaza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor de la alin (1), cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.

(3) Numărul şi configuraţia acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism (aprobat cu Hotărârea nr. 525 din 27 iunie 1996).

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

(5) Aleile de servire locală (fundături) se vor realiza:

a) Cele cu o lungime de maxim 30 m – o singura banda de 4,5 m lățime;

b) Cele cu o lungime de maxim 100 m – minim 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

ART. 25. Accese pietonale și piste pentru bicicliști

(1) Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.

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

(3) Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

(4) La reabilitarea străzilor se vor introduce piste pentru biciclişti cu sens dublu având lăţimea de 1 m (se impune, totuși, lățimea de 1,5 m) pentru fiecare sens, exclusiv zonele laterale de protecţie. Se impune separarea fizică a pistelor pentru biciclişti faţă de partea carosabilă, prin vegetaţie, borne, rigole, borduri etc.

(5) Pe străzile cu rol de deservire locală traseele pentru biciclişti vor fi comune cu cele pentru vehicule.

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

(1) Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele existente de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.

(2) Se deroga de la prevederile alin. (1) cu avizul organelor administraţiei publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească reţeaua existentă, în cazul în care aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă fie să mărească capacitatea reţelelor publice existente, fie să construiască noi reţele.

(3) În cazul acordării unei derogări pe baza alineatului (2), autorizaţia de construire poate fi emisă în condiţiile legii şi numai după finalizarea şi recepţionarea de către administraţia locală sau de către furnizorii de utilităţi abilitaţi a lucrărilor de extindere / prelungire / realizare a reţelelor edilitare.

ART. 27. Realizarea de rețele edilitare

(1) Extinderile de reţele sau măririle de capacitate a reţelelor edilitare publice existente se pot realiza / finanţa de către administraţia publică, furnizorul de utilităţi, investitor sau

beneficiar, în condiţiile contractelor încheiate cu Consiliul Local şi cu respectarea parametrilor tehnici stabiliţi prin Planul Urbanistic General.

(2) Lucrările de racordare şi de branşare la reţelele edilitare publice se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

(3) Reţelele noi de telefonie, comunicaţii şi de date (internet, televiziune) vor fi amplasate subteran.

(4) Reţelele de distribuţie a gazului metan şi racordurile la acestea vor fi amplasate subteran.

(5) Extinderile de reţele, lucrările de mărire a capacităţii ori noile reţele construite, indiferent de natura ori regimul reţelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste reţele, în limita capacităţii lor şi cu respectarea condiţiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua reţea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacităţii reţelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obţine o plată proporţională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică / a furnizorului de utilităţi.

ART. 28. Parcelarea

(1) Baza legală şi definirea unor termeni

a) Conform alin.6 al art.6 din Legea 50/1991 republicată, modificată şi completată de Legea 401/2003, pentru operaţiuni notariale privind circulaţia imobiliară atunci când operaţiunile respective au ca obiect împărţeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcţii**,** este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;

b) Conform alin. 3 litera e) al art.47 din Legea 350/2001 completată şi modificată elaborarea Planului Urbanistic Zonal este obligatorie în cazul parcelărilor pentru diviziunea în mai mult de 3 parcele;

c) Prin **parcelare** se înţelege operaţiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 3 sau mai multe parţi alăturate a uneia sau mai multor proprietăţi funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesionări sau vânzări a loturilor rezultate;

d) Se înţelege prin **parcelă**, în sensul prezentului regulament, orice întindere de teren, constituind o singură proprietate, publică sau privată, indiviză şi care poate fi utilizată în conformitate cu legile si reglementarile în vigoare;

e) Proprietarii suprafeţelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuinţe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementarile legale, dispoziţiilor prezentului regulament.

(2) Condiții de realizare a parcelărilor noi

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

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

c) Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează sa fie introdus in intravilan, dacă:

- terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă construibilă;
- pentru fiecare porţiune de teren se aplică prevederile zonei şi ale unităţilor teritoriale prevazute în prezentul regulament;
- aşezarea şi natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient şi după normele de siguranţa şi rezistenţă în vigoare.

d) Pentru a putea obţine aprobarea parcelării unui imobil din intravilan proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism. Acesta se va obţine de la Primăria Comunei, şi prin el autoritaţile publice locale sunt obligate conform Legii 350/2001 să solicite întocmirea unui Plan Urbanistic Zonal ce se va aproba conform legilor în vigoare şi care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul şi echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obţinute.

e) Sunt interzise parcelările prin care se obţin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevazute reţele de apă potabilă şi canalizare pentru evacuarea apelor uzate;

f) Se admite, totuşi, pacelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plăteşte costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localităţii, conform condiţiilor cerute de societăţile care administrează reţelele publice de alimentare cu apa şi canalizare în zona respectivă, sau de Regia Apele Române şi Agenţia de Protecţia Mediului;

g) Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă şi canalizare şi unde nici nu urmează a se executa de catre Primărie sau particulari lucrări de racordare la reţelele localităţii, se vor autoriza, totuşi, cu avizul Agenţiei de Protectia Mediului, parcelari cu parcele cu suprafata minima de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcelă în parte, care să asigure alimentarea cu apa potabilă şi evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Romane şi al Agenţiei de Protecţie a Mediului;

h) Dacă ulterior executării parcelărilor în condiţiile de mai sus, se vor înfiinţa pe strada respectivă canalizările necesare - fie de către Primărie, fie de către proprietar/parcelator – aceştia din urma vor putea reduce prin divizare suprafaţa parcelelor de 1500 mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă şi canal pentru aleile şi străzile nou create prin parcelare.

(3) Dimensiunile minime şi forma parcelelor noi:

a) Pentru ca o parcela să poată fi autorizată trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafaţa, deschiderea la stradă şi adâncimea prevazute mai jos; fiecare condiţie de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât şi pentru suprafeţe, acestea trebuind să fie respectate simultan.

I. Pentru terenuri destinate instituţiilor, serviciilor publice, şi întreprinderilor

a. deschidere la strada	- min. 20 m
b. suprafaţa minimă a parcelei având destinaţia Curţi Construcţii	– 800 mp

II. Pentru terenuri destinate locuinţelor individuale

a. deschidere la stradă	- min. 11m pentru înşiruite sau cuplate
	- min. 15 m pentru izolate
b. suprafată minimă a parcelei având destinaţia Curţi Construcţii	– min 350 mp pentru înşiruite sau cuplate
	- min 450 m pentru izolate

III. Pentru terenuri destinate pensiunilor turistice si agroturistice - în vederea evitării supraaglomerarii şi a fragmentării excesive a peisajului natural:

a. deschidere la stradă	- min. 20 m
b. suprafată minimă a parcelei	- min 1000 m

b) Prin deschiderea la stradă în sensul prezentului regulament se înţelege distanţa/lungimea perpendicularei pe limita laterală opusă măsurată în punctul cel mai apropiat de aliniament;

c) ADÂNCIMEA PARCELEI trebuie să fie mai mare sau cel puţin egală cu deschiderea la stradă;

d) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadreaza în prevederile de mai sus;

e) La o parcelare cu un numar mai mare de 10 loturi, o cincime din numărul total al loturilor pot beneficia de toleranţa de 25 % pentru suprafaţă şi numai dacă configuraţia terenului nu permite realizarea tuturor parcelelor conform prevederilor Regulamentului;

f) Se admite aşezarea parcelelor pe două rânduri, unele la alinierea străzii şi altele spre fundul parcelei, dacă fiecare parcelă de fund are câte o trecere liberă, separată, spre drumul public, în deplină proprietate, cu lăţimea minimă de 5 m şi cu o adâncime de max. 30m, din alinierea străzii;

g) Pe terenurile care se parcelează fără a se creea străzi noi şi care au o adâncime mai mică decât minimum prevăzut de Regulament, se admite o toleranţă de 25 % la adâncime pentru toate parcelele. Pentru suprafaţă se admite, de asemenea, în acest caz, o toleranţă de 25 % din minimum permis, însă numai pentru o cincime din numărul total al parcelelor create.

(4) Străzi şi alei carosabile în parcelările noi

a) Orice parcelare în care nu toate parcelele au **acces direct** la un drum public existent, trebuie să aiba cel puţin o stradă deschisă la ambele capete;

b) Străzile sau aleile vor îndeplini condiţile arătate în aliniatele următoare;

c) Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulaţie;

d) Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planşele de „Reglementări Urbanistice – zonificări funcţionale";

e) Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare poate fi dezmembrată în maxim două parcele, una la alinierea străzii şi alta către fund, cu condiţia ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de minim 5 m creat pe teren propriu şi cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;

f) Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime - din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă şi cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mişcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de minim 10 m. Aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor;

g) Pe cât e posibil se va evita ca o arteră de mare circulaţie să fie întreuptă prea des de astfel de străzi provenite dintr-o parcelare;

h) Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, pieţe şi treceri spre parcele în condiţiile impuse prin prezentul Regulament;

i) Proiectul cu toate aceste suprafeţe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu şi gratuit de către proprietar;

j) La parcelările unor terenuri cu suprafaţă mai mare de 50.000 mp (5 ha) — în afara îndeplinirii celorlalte condiţii de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafaţă de teren pentru scopuri publice (comert, şcoala, biserică, terenuri de sport, etc). Această suprafaţă va fi de minim 5% din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafaţă între 50.000 mp (5 ha) şi 200.000 mp (20 ha) şi de min. 7% pentru terenurile în suprafaţă mai mare de 200.000mp (20 ha).

(5) Unitatea de caracter arhitectural a parcelărilor

a) Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăţi în indiviziune, trebuie să fie concepute şi executate într-o coerenţă de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios;

b) Sunt exceptate parcelările anterioare, cu aprobari anterioare intrării în vigoare a prezentului Regulament şi în care nu s-au prevăzut asemenea dispoziţiuni;

c) Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizate construirea grupului de clădiri şi ambientarea lui cu plantaţii şi elemente de mobilier urban.

ART. 29. Înălțimea construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălţime, respectiv a înălţimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind unităţile teritoriale de referinţă cuprinse în prezentul Regulament. În situaţiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălţime, cât şi o înălţime maxim admisă, aceste condiţii trebuie îndeplinite cumulativ.

(2) În condiţiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcţie de necesităţile tehnice şi funcţionale.

(3) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepţia cazurilor în care prezentul Regulament o interzice.

(4) În sensul prezentului regulament, înţelesul termenilor subsol, demisol şi mansardă este acela cuprins în glosarul anexat.

(5) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălţimea construcţiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul şi care marchează retragerea de la aliniament, conform prezentului regulament.

(6) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălţimea acestora se va măsura considerând ca reper punctul aflat pe perimetrul clădirii în care cota terenului natural este cea mai ridicată.

(7) Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depăşesc regimul de înălţime şi / sau înălţimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creşterea regimului de înălţime sau a înălţimii.

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

ART. 30. Aspectul exterior al construcțiilor

(1) Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32).

(2) Se vor respecta reglementările la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decoraţiuni.

(3) Este necesară întocmirea şi aprobarea unui regulament privind cromatica clădirilor şi amenajărilor la nivelul întregului UAT, pe baza unor paletare stabilite în urma unor studii urbanistice de specialitate, respectiv Studiu de analiza a tesutului rural.

ART. 31 . Parcaje

(1) Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93.

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

I. Construcții administrative

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

a) Câte un loc de parcare pentru 10 – 40 salariați;

b) Locuri de parcare suplimentare celor rezultate confotm lit. a), după cum urmează:

- Un spor de 30 %;
- Atunci când construcțiile cuprind săli de conferință și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri pentru autocare;

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

II. Construcții financiar – bancare

(1) Pentru toate categoriile de construcții financiar – bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți;

(2) În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public.

III. Construcții comerciale

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

a) Un loc de parcare la 200 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități până la 400 m²;

b) Un loc de parcare la 100 m² suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 m² - 600 m²;

c) Un loc de parcare la 50 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexe comerciale de 600 m² - 2000 m²;

d) Un loc de parcare la 40 m² suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2000 m².

(2) Pentru unitățile de alimentație publică va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.

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

IV. Construcții de cult

(1) Pentru **construcțiile de cult** numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare.

V. Construcții de cultură

(1) Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori sau spectatori și pesonal, după cum urmează:

a) Pentru expoziții și muzee – un loc de parcare la 50 m² spațiu de expunere;

b) Pentru biblioteci, cluburi, săli de reuniune, case de cultură, centre și complexe culturale, cinematografe, teatre, săli polivalente, un loc de parcare la 10 – 20 locuri în sală.

VI. Construcții de învățământ

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

VII. Construcții de sănătate

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

VIII. Construcții sportive

(1) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive vor fi prevăzute locuri de parcare pentru personal, pentru public și pentru sportivi, în funcție de capacitatea construcției după cum urmează:

a) Pentru complexuri sportive, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, un loc de parcare la 5 – 20 de locuri;

b) Pentru stadioane, patinoare artificiale etc., un loc de parcare la 30 de persoane.

(2) La cele rezultate conform alin.(1) lit.a) și lit.b) se va adăuga în funcție de capacitatea construcției un număr de 1 – 3 locuri parcare pentru autocar.

IX. Construcții și amenajări de agrement

(1) Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

X. Construcții de locuințe

(1) Pentru construcții de locuințe vor fi prevăzute locuri de parcare, după cum urmează:

a) Minim un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială;

b) Câte un loc de parcare pentru fiecare apartamet pentru locuințe semicolective sau colective.

XI. Construcții industriale

(1) Pentru construcții industriale vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

a) Activități desfășurate pe o suprafață de 10 – 100 m², un loc de parcare la 25 m²;

b) Activități desfășurate pe o suprafață de 100 – 1000 m², un loc de parcare la 150 m²;

c) Activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1000 m², un loc de parcare la 100 m.

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

(3) Parcarea / gararea autoturismelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

ART. 32. Spații verzi și plantate

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

I. Construcții administrative și financiar bancare

(1) Pentru sediul primăriei, consiliului local vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 15% din suprafața terenului.

(2) Pentru sedii de partid, sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri etc. și construcții financiar-bancare, vor fi prevăzute spații verzi cu rol decorativ, minim 10% din suprafața terenului.

(3) Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi, a plantațiilor și mobilierului urban vor fi aprobate prin planuri urbanistice de detaliu.

II. Construcții comerciale

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

III. Construcții de cult

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

IV. Construcții culturale

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

V. Construcții de sănătate

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

VI. Construcții de învățământ

(1) pentru **școli și licee** terenul va avea:

a) o zonă verde cu rol decorativ de maxim 25% și minim 18% din suprafața totală a terenului;

b) o zonă verde a terenurilor și instalațiilor sportive de maxim 25% din suprafața totală a terenului.

(2) pentru **grădinițe** terenul va avea:

a) o zonă verde cu rol decorativ de maxim 25% și minim 18% din suprafața totală a terenului;

b) o zonă verde a terenurilor și instalațiilor sportive de maxim 25% din suprafața totală a terenului.

VII. Construții și amenajări sportive

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

VIII. Construcții de turism și agrement

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

IX. Construcțiile de locuințe

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

X. Construcțiile industriale

(1) Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamet cu rol de preotecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața terenului.

ART. 33. Împrejmuiri

(1) Dacă reglementările privind unităţile teritoriale de referinţă nu prevăd altfel, împrejmuirile orientate spre spaţiul public vor avea un soclu opac cu înălţimea maximă de 60 cm şi o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar care pemite vizibilitatea în ambele direcţii şi care permite pătrunderea vegetaţiei. Înălţimea maximă a împrejmuirilor va fi de 2,0 m. Împrejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

(2) Porţile împrejmuirilor situate în aliniament se vor deschide fără a afecta spaţiul public.

(3) Tratamentul arhitectural al împrejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

CAPITOL 2.3.
DISPOZIŢII FINALE

ART. 34. Intrarea în vigoare

(1) Prezentul Regulament produce efecte şi devine obligatoriu potrivit art. 49 legea 215/2001 prin aprobarea de către Consiliul Local al Comunei Bosanci.

(2) Prezentul abrogă şi înlocuieşte Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Bosanci aprobat cu HCL nr. 11/2000.

ART. 35. Reglementarea situațiilor tranzitorii

(1) Planurile Urbanistice Zonale şi Planurile Urbanistice de Detaliu aprobate anterior intrării în vigoare a prezentului Plan Urbanistic General îşi pierd valabilitatea începând cu data intrării în vigoare a prezentului PUG. Doar investițiile care au început în perioada de valabilitate a PUZ/PUD aprobate anterior PUG, valabilitatea documentațiilor respective se extinde până la finalizarea acestora (în baza prevederilor legale art. 56 alin. (5) din Legea nr. 350/2001).

(2) Servituţile de utilitate publică instituite prin prezentul Plan Urbanistic General se vor aplica de la data intrării în vigoare a acestuia. În cazul în care Planurile Urbanistice Zonale aprobate anterior intrării în vigoare a Planului Urbanistic General, conform alineatului (1), sunt grevate de servituți de utilitate publică instituite prin prezentul PUG, autorizarea construcţiilor va fi condiţionată de revizuirea locală a PUZ, în vederea aplicării acestor servituți. În acest sens, pe baza consultărilor în cadrul Comisiei Tehnice de Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, se va emite un Aviz al Arhitectului Şef al Consiliului Județean Suceava:

- **a)** La autorizarea executării tuturor construcțiilor se va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare, a căilor de comuicației și a condițiilor impuse de avizele autorităților competente;
- **b)** **Nu se emit autorizații de construire, cu excepția construcțiilor cu caracter provizoriu în zonele rezervate pentru extinderea / modernizarea căilor de comunicație.**

(3) Delimitarea zonelor pentru care trebuie elaborate documentații de urbanism de tip PUZ sau PUD, se vor stabili în faza emiterii certificatului de urbanism în funcție de condițiile impuse de regulamentul local de urbanism și împreună cu avizele aferente, cu respectarea legislației în vigoare.

PARTEA III

PRESCRIPŢII SPECIFICE PE ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

CAPITOL 3.1.

DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ŞI UNITĂŢI TERITORIALE DE REFERINŢĂ

Art. 1. **(1)** Definirea unei anumite unităţi teritoriale de referinţă este determinată de trei parametri:

a) funcţiunile dominante admise cu sau fără condiţionări;

b) regimul de construire (continuu, discontinuu);

c) înălţimea maximă admisă;

d) modul de ocupare şi utilizare a terenului (P.O.T. , C.U.T.).

(2) Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului şi deci, este necesară încadrarea terenului în altă categorie de U.T.R..

Art. 2. Conform legislaţiei în vigoare, documentaţia de urbanism poate fi iniţiată pentru a fi admise derogări de la prezentul regulament de urbanism, doar în baza demararii unei documentatii de urbanism, prin intermediul căreia este emis avizul de oportunitate de către structura de specialitate condusă de arhitectul-şef, aviz ce este aprobat de primar, conform prevederilor art. 32 din Legea nr. 350/2001, prin care se vor stabili condiţiile întocmirii planului urbanistic zonal precum şi suprafaţa ce urmează a fi studiată şi reglementată.

Art. 3. Pentru toate unităţile teritoriale de referinţă se mai adaugă un criteriu de diferenţiere a prevederilor regulamentului: respectiv situarea într-o zonă protejată.

Art. 4. Zone funcționale / unități teritoariale de referință cuprinse în intravilan pe teritoriul comunei Bosanci:

C - ZONA CENTRALĂ - CONŢINÂND FUNCŢIUNI ŞI ECHIPAMENTE CU CARACTER DE CENTRALITATE ŞI REPREZENTATIVITATE, POLARIZATOARE ALE INTERSULUI PUBLIC LA NIVEL LOCAL.

C - subzona centrală situată în afara limitelor zonei protejate;

Cp - subzona centrală situată în limita zonei protejate.

M - ZONA MIXTĂ - CONŢINÂND INSTITUŢII, SERVICII ŞI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ŞI PERSONALE, COMERŢ, UNITĂŢI DE CAZARE, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ŞI LOCUINŢE.

M1 - subzona funcţiuni mixte - servicii, comerţ, locuire;

M1p - subzona funcţiuni mixte - servicii, comerţ, locuire, situată în limita zonei protejate;

M2 - subzona funcţiuni mixte – servicii comerciale, manageriale, tehnice, profesionale, sociale, comerţ, cu caracter dispersat în spaţii plantate;

M2p - subzona funcţiuni mixte – servicii comerciale, manageriale, tehnice, profesionale, sociale, comerţ, cu caracter dispersat în spaţii plantate, situată în zonă protejată;

M3 - subzona funcţiuni mixte - producţie-depozitare de mică dimensiune cu profil nepoluant, comerţ şi servicii, cu caracter compact;

M3p - subzona funcţiuni mixte - producţie-depozitare de mică dimensiune cu profil nepoluant, comerţ şi servicii, cu caracter compact, situată în limita zonei protejate;

L - ZONA DE LOCUINŢE

L1 - subzona locuinţelor cu P - P+1 niveluri;

L1p - subzona locuinţelor cu P - P+1 niveluri situate în limita zonei protejate;

L2 - subzona locuinţelor individuale P - P+1 şi a unităţilor de cazare (vile, pensiuni turistice si agroturistice) cu P - P+2 niveluri, cu servicii complementare, cu preponderenta spaţiilor plantate;

L2p - subzona locuinţelor individuale P - P+1 şi a unităţilor de cazare (vile, pensiuni turistice si agroturistice) cu P - P+2 niveluri, cu servicii complementare, cu preponderenta spaţiilor plantate, situată în limita zonei protejate;

V - ZONA SPAŢIILOR VERZI

V1 - spaţii verzi în intravilan - parcuri, grădini de faţadă şi scuaruri publice, fâşii plantate publice si amenajări sportive şi spaţii de cult;

V1p - spaţii verzi în intravilan - parcuri, grădini de faţadă şi scuaruri publice, fâşii plantate publice si amenajări sportive şi spaţii de cult, situate în limita zonei protejate;

V2 – plantaţii de protecţie, plantaţii de aliniament;

V2p – plantaţii de protecţie, plantaţii de aliniament, situate în limita zonei protejate.

S - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

S - subzona terenurilor cu destinație specială, situată în limita zonei protejate.

G - ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

G1 - subzona construcţiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală;

G1p - subzona construcţiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală, situată în limita zonei protejate;

G2 - subzona cimitirelor.

T - ZONA TRANSPORTURILOR – CONȚINÂND CULOARELE CĂILOR MAJORE DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRILOR AFERENTE ACESTORA.

Tr - subzona transporturilor rutiere şi amenajări aferente.

ED - ZONA AFERENTĂ INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE

ED - subzona aferentă infrastructurii tehnico-edilitare ce include elemente nodale ale infrastructurii edilitare şi zonele de protecție aferente acestora.

Art. 5 . Zone funcționale / unități teritoariale de referință cuprinse în extravilan pe teritoriul comunei Bosanci:

ZP – ZONA PROTEJATĂ A SITURILOR ARHEOLOGICE

TDA – TERENURI CU DESTINATIE AGRICOLA

TDA-A - Terenuri cu destinație agricolă – arabil;

TDA-P - Terenuri cu destinație agricolă – pășuni / fânețe;

TDA-L - Terenuri cu destinație agricolă – livezi.

Art. 6 **(1)** Prevederile regulamentului au fost adaptate cu un grad ridicat de flexibilitate pentru a permite dezvoltarea acestora.

(2) Planul de reglementări la nivelul unităţii administrativ teritoriale cu indicarea unităţilor teritoriale de referinţă este redactat la scara **1/15 000.**

(3) Planul de reglementări la nivelul intravilanelor existente și propuse cu indicarea unităţilor teritoriale de referinţă și a zonelor funcționale este redactat la scara **1/5000.**

Capitol 3.2.
ZONE CUPRINSE ÎN INTRAVILAN

C ZONA CENTRALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona centrală este situată în limitele intravilanului satului Bosanci, conţine unele dintre cele mai importante funcţiuni şi echipamente cu caracter de centralitate şi reprezentativitate la nivelul comunei Bosanci, care vor putea realiza o echilibrare funcţională şi noi calităţi estetic-configurative comunei.

Zona se compune din următoarele zone:

C - subzona centrală situată în afara limitelor zonei protejate;

Cp - subzona centrală situată în limita zonei protejate.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise	În subzona **C** şi **Cp**: **(1)** Construcţii administrative - sediu primărie, sedii ale unor organisme locale (sindicate, culte, fundaţii, organizaţii nonguvernamentale, asociaţii, agenţii, fonduri etc.), sedii birouri; **(2)** Construcţii financiar-bancare, servicii poştale şi telecomunicaţii, servicii manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii şi firme în clădiri specializate); **(3)** Construcţii comerciale – comerţ en-detail, alimentaţie publică, servicii terţiare (cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activităţi asociative diverse); **(4)** Construcţii de cult; **(5)** Construcţii de cultură – expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultura, centre şi complexe culturale, cinematograf, teatru; **(6)** Construcţii de învăţământ; **(7)** Construcţii de sănătate; **(8)** Construcţii şi amenajări sportive – săli de sport, patinoare artificiale; **(9)** Construcţii de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri; **(10)** Construcţii de turism; **(11)** Construcţii de locuinţe; **(12)** Cercetarea arheologica.
2. Utilizări admise cu condiţionări	**(1)** Extinderile şi schimbările de profil, conversiile funcţionale, se admit cu condiţia să nu incomodeze prin poluare şi trafic funcţiunile învecinate. **(2)** Se permite extinderea şi modernizarea locuinţelor existente. **(3)** Dacă realizarea acestor obiective se va derula în timp, se solicită ca, prin terenul rămas neafectat în prima etapă şi păstrat în rezervă, să fie amenajat sumar ca un spaţiu plantat accesibil locuitorilor, vegetaţia importantă urmând să facă parte din amenajarea definitivă a zonei. **(4)** Se va asigura în toate locurile publice accesul persoanelor cu

handicap motor.

(5) Se vor asigura circulaţii şi piaţete pietonale, precum şi scuaruri atractive pentru recreere în cadru localităţii, în pondere de minim 10% din suprafaţa de teren;

(6) În subzona **Cp,** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.

3. Utilizări interzise

(1) Se interzice epuizarea rezervei de teren liber pentru dezvoltarea zonei centrale prin admiterea neselectivă a unor funcţiuni inferioare statutului acestei zone.

(2) În subzona **C** şi **Cp**, se interzic:

a) orice alte activităţi care nu corespund caracterului zonei şi prin această prezintă riscul îndepărtării investitorilor interesaţi;

b) activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;

c) construcţii provizorii de orice natură;

d) dispunerea pe faţade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile şi a antenelor pentru telefonie mobilă;

e) depozitare en-gros;

f) depozitări de materiale refolosibile;

g) platforme de precolectare a deşeurilor ;

h) depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;

i) activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;

j) staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 5 maşini;

k) lucrări de terasament de natură să afecteze utilizarea terenurilor învecinate;

l) orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice;

m) în zona de protecție, pe spațiile loturilor nu sunt admise reclame luminoase, bannere și panouri publicitare de mari dimensiuni (peste 1,20m x 0,70m).

(3) În subzona **Cp** orice tip de activități care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

(1) În subzona **C** și **Cp**, se consideră construibile parcelele, cu destinația Curți Construcții, care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minimă pentru instituții și servicii publice		Dimensiune minimă pentru locuințe	
	Suprafaţa mp.	Deschidere □.	Suprafaţa mp.	Deschidere m.

Cuplat	800	15	500	12
Izolat	800	20	500	15

(2) Parcelele pot fi aduse în condiţii de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiţia să se menţină amprenta parcelarului tradiţional.

(3) Adâncimea parcelei cu destinaţia Curţi Construcţii să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament

(1) Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Judeţene** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Judeţene este de **24 m** ;

(2) Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Comunale** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Comunale este de **20m**;

(3) Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Principale** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Principale este de **12,5 m**;

(4) Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Secundare** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Secundare este de **9,5 m**;

(5) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime, faţă de retragerea din ax propusă, care nu va depăşi **15,0** metri.

(6) În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă (*în stare rea, provizorie*) amplasată pe aliniament, iar caracterul străzii indică tendinţă clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform specificaţiilor de mai sus, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii minime specificate a fi obligatorie.

(7) Realizarea, în zona de protecţie a drumului judeţean sau comunal, a oricăror construcţii sau instalaţii, în orice scop, se face cu respectarea legislaţiei în vigoare privind amplasarea şi autorizarea executării construcţiilor şi numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor

(1) În subzona **C** şi **Cp**, clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat;

(2) Clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim **15.0m** de la aliniament;

(3) În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de **3,0** metri;

(4) Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la cornişă, dar nu mai puţin de **5.0** metri;

(5) Distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi cea posterioară ale parcelei este de minim **10.0** metri;

	(6) Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu cu mai puţin de **5,0** metri; **(7)** Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzona **C** și **Cp**, clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; **(2)** Distanţa se reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de **4,0** metri numai în cazul în care faţadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activităţi permanente ce necesită lumină naturală.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzona **C** și **Cp**, parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 5,00 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; **(2)** **În cazul fronturilor continue** la stradă **se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară** printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor – **de minim 3,5 m**; **(3)** La parcelele de colţ accesul auto se va face din strada cu traficul cel mai redus; **(4)** În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare; **(5)** Circulaţiile carosabile din subzonele de învăţământ şi sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzona **C** și **Cp**, staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; **(2)** Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93. **(3)** Necesarul de locuri de parcare se dispune în construcţii supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 maşini şi vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălţime; **(4)** În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanţa de maxim 150 metri; **(5)** Necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje.*
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzona **C** și **Cp**, înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi înălţimea de 10m (S/D+P+2). **(2)** Pote fi adăugat suplimentar un nivel în cazul parcelelor de colţ, iar pe restul parcelelor doar cu condiţia retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **30** grade.
11. Aspectul exterior al	**(1)** În subzona **C** și **Cp**, aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va ţine seama de

clădirilor	caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relaţii de co-vizibilitate; **(2)** Orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii; pentru restul clădirilor şi pentru noile clădiri propuse se va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura faţadelor, materiale de construcţie, firme, afişaj, publicitate; în această zona arhitectura se va subordona cerinţelor de coerenţa la scara urbană; **(3)** În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri şi justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenţii asupra clădirilor existente sau noi inserţii; **(4)** Se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; **(5)** Şarpantele acoperişurilor vor avea panta la minim 30 grade faţă de planşeul ultimului nivel; **(6)** Se interzice realizarea unor mansarde false; **(7)** Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; **(8)** Nu se admite amplasarea pe faţadele clădirilor a unor panouri publicitare comerciale, bannere sau alte semnalizari cu caracter comercial; **(9)** Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor.
12. Condiţii de echipare edilitară	**(1)** În subzona **C** şi **Cp**, toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cabluri din fire optice; **(2)** În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care raspunde de gospodărirea apelor; **(3)** Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV; **(4)** Se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele), antene GSM sau de comunicaţii speciale în zona centrală a localitaţii Bosanci. În situaţii excepţionale, se va aproba amplasarea unor „antene ecologice”, care ascund elementul funcţional şi se încadrează în peisajul ambiental al zonei; **(5)** Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanţurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii.
13. Spaţii verzi şi plantate	**(1)** În subzona **C** şi **Cp**, mărimea suprafeței spațiilor verzi va fi diferențiată pe categorii de construcții conform prevederilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art. 32 Spații verzi*; **(2)** Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzona **C** şi **Cp**, pentru construcţii administrative şi finaciar-bancare, împrejmuirea la stradă poate fi realizată doar din gard viu

	cu o înălţime de 1,20m; **(2)** Pentru celelelate categorii de construcţii gardurile spre stradă vor fi transparente conform prevederilor din *Partea II Capitolul 2.2. Art. 33. Împrejmuiri;* **(3)** În situaţia realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafaţa de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosii dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat; **(4)** În cazul grădiniţelor şi şcolilor – înălţimea gardului va fi de maxim 1,50 m dublat obligatoriu cu gard viu pentru siguranţă; **(5)** Spre trotuare şi circulaţii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenţei spaţiului prin diferenţe de pavaje, borduri, garduri vii, plantaţii, terase etc.; **(6)** Gardurile se vor rezolva astfel încît să nu existe posibilitatea de accidentare prin căţărare sau escaladare; **(7)** Gardurile cu înălţime mai mică de 1,80m nu se vor rezolva cu elemente ascuţite la partea superioară; **(8)** Distanţa între elemente verticale sau diamentru orificiilor să fie de maxim 10 cm.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilităţi maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1 Art. 18 Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului*; **(2)** În zona centrală procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor; **a) POT maxim = 80%** - pentru construcţii administrative, construcţii financiar-bancare, servicii poştale şi telecomunicaţii, servicii manageriale, tehnice şi profesionale și construcţii comerciale; **b) POT maxim = 60%** pentru construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultura, centre și complexe culturale, cinematograf, teatru și construcții de cult, construcții de turism; **c) POT maxim = 25%** pentru construcții de învățământ și construcții de sănătate; **d) POT maxim = 50%** pentru construcții și amenajări sportive – săli de sport, patinoare artificiale; **e) POT maxim = 15%** pentru construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri; **f) POT maxim = 50%** pentru construcții de locuințe.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1 Art. 18 Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului*; **(2)** În zona centrală procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor; **a) CUT maxim = 2,4 ADC/S teren** - pentru construcții

	administrative, construcții financiar-bancare, servicii poștale şi telecomunicaţii, servicii manageriale, tehnice şi profesionale și construcții comerciale; **b)** **CUT maxim = 1,8 ADC/S teren** pentru construcţii de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultura, centre şi complexe culturale, cinematograf, teatru și construcții de cult, construcții de turism; **c)** **CUT maxim = 1,0 ADC/S teren** pentru construcții de învățământ și construcții de sănătate; **d)** **CUT maxim = 1,5 ADC/S teren** pentru construcții și amenajări sportive – săli de sport, patinoare artificiale și pentru construcții de locuințe; **e)** **CUT maxim = 0,5 ADC/S teren** pentru Construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri. **(3)** Pentru încurajarea reabilitarii şi modernizării fondului construit existent, se permite păstrarea coeficientului de utilizare existent daca acesta este mai mare decât cel maxim admis prin regulament.

M	**ZONA MIXTĂ -** CONŢINÂND INSTITUŢII, SERVICII ŞI ECHIPAMENTE PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL (SERVICII MANAGERIALE, TEHNICE, PROFESIONALE, SOCIALE, COLECTIVE ŞI PERSONALE, COMERŢ, HOTELURI, RESTAURANTE, RECREERE), ACTIVITĂŢI PRODUCTIVE MICI NEPOLUANTE ŞI LOCUINŢE.

GENERALITĂŢI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferiţelor funcţiuni de interes general şi public, formând în mod continuu linearităţi comerciale şi de servicii de-a lungul arterelor principale de circulaţie şi segmente de linearităţi formate din diverse categorii de activităţi comerciale, servicii şi de producţie concretă şi abstractă, în lungul principalelor artere de penetraţie în localitate şi al traseelor exterioare de circulaţie. Totodată, zona mixtă prelungeşte zona centrală şi principalii poli ai localităţii, conturează mai puternic punctele de concentrare a locuitorilor (spaţii comerciale, instituţii de cult, terenuri şi construcţii de sport şi agrement, zone de activităţi etc.) şi completează funcţiunea centrelor de cartier/sate.

(2) Formată, ca fond construit, în mare parte din clădiri de locuit , cu sau fără parter comercial, zona mixtă permite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, în contrast cu zona de locuit (L), în care acest lucru este limitat. Conversia locuinţelor în alte funcţiuni este condiţionată de menţinerea ponderii acestora de cel puţin 30% din ADC.

(3) Zona este constituită din instituţii, servicii şi echipamente publice, servicii de interes general (servicii manageriale, tehnice, profesionale, sociale, colective şi personale, comerţ, hoteluri, restaurante, recreere), mici activităţi productive manufacturiere şi locuinţe.

(4) Zona se compune din următoarele ***subzone şi unităţi teritoriale de referinţă:***

M1 - subzona funcţiuni mixte - servicii, comerţ, locuire;

M1p - subzona funcţiuni mixte - servicii, comerţ, locuire, situată în limita zonei protejate;

M2 - subzona funcţiuni mixte – servicii comerciale, manageriale, tehnice, profesionale, sociale, comerţ, cu caracter dispersat în spaţii plantate;

M2p - subzona funcţiuni mixte – servicii comerciale, manageriale, tehnice, profesionale, sociale, comerţ, cu caracter dispersat în spaţii plantate, situată în zonă protejată;

M3 - subzona funcţiuni mixte - producţie-depozitare de mică dimensiune cu profil nepoluant, comerţ şi servicii, cu caracter compact;

M3p - subzona funcţiuni mixte - producţie-depozitare de mică dimensiune cu profil nepoluant, comerţ şi servicii, cu caracter compact, situată în limita zonei protejate;

SECŢIUNEA I – UTILIZARE FUNCŢIONALĂ

1. Utilizări admise	**(1)** În subzona **M1, M2, M3, M3p** sunt admise următoarele utilizări: **a)** Construcţii comerciale – comerț cu amănuntul, comerț nealimentar, comerț alimentar, magazin general, piață agroalimentară, alimentație publică, servicii terțiare (cercetare-dezvoltare, edituri, servicii pentru media; centre de informare, bibliotecă / mediatecă; activităţi asociative diverse), alimentație publică; **b)** Activități manufacturiere; **c)** Construcţii şi amenajări sportive – săli de sport, patinoare

	artificiale; **d)** Construcții de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri. **(2)** În subzona **M1, M1p, M2** şi **M2p** mai sunt admise şi următoarele utilizări: **a)** Construcții administrative - sedii ale unor organisme locale (sindicate, culte, fundații, organizații nonguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc.), sedii birouri; **b)** Construcții financiar-bancare, servicii poştale şi telecomunicaţii, servicii manageriale, tehnice şi profesionale (sedii de companii şi firme în clădiri specializate); **c)** Construcții de cult; **d)** Construcții de cultură – expoziții, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultura, centre și complexe culturale, cinematograf, teatru; **e)** Construcții de învățământ; **f)** Construcții de sănătate; **g)** Construcții de turism; **h)** Cercetarea arheologica. **(3)** În afara celor de mai sus în subzona **M1** şi **M1p** sunt admise şi următoarele utilizări: **a)** locuinţe cu partiu obişnuit; **b)** locuinţe cu partiu special care includ spaţii pentru profesiuni liberale. **(4)** În subzona **M3** mai sunt admise şi următoarele utilizări: **a)** staţii de întreţinere şi spălatorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule; **b)** staţii de benzină şi carburanţi; **c)** autobaze și staţii de mecanizarea agriculturii. **(5)** În subzona **M1p**, **M2p** şi **M3p** se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1. Art. 12. Zone construite protejate*, fiind condiționate de avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p** clădirile vor avea la parterul orientat spre stradă şi spre traseele pietonale: **a)** funcţiuni care admit accesul publicului în mod permanent sau conform unui program de funcţionare specific; **b)** se interzice ca activităţile în care accesul publicului nu este liber să reprezinte mai mult de 30% din lungimea străzii incluse în zona mixtă si ca acestea să formeze segmente de fronturi mai lungi de 40 metri; **c)** pentru orice utilizări se va ţine seama de condiţiile geotehnice şi de zonare seismică; **d)** în zonele existente se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni, cu condiţia menţinerii ponderii locuinţelor în proporţie de minim 30 % din ADC; **(2)** În subzona **M1** și **M2** se admit construcţii pentru adapostirea animalelor (grajduri) si alte anexe gospodăreşti, cu condiţia ca aria desfăşurată

	construită(ADC) a acestora să nu depăşească 10% din suprafaţa totală a parcelei. **(3)** În subzona **M3** se admit: **a)** depozitare en-gros; piete de gros; targuri de animale cu condiţia organizării spaţiilor anexe necesare şi a parcajelor în incinta şi acces direct dintr-un drum judeţean sau comunal, iar împrejmuirea incintei să fie realizată sau dublată din gard viu cu înalţimea de cel puţin 2 m; acolo unde nu există canalizare menajeră evacuarea apelor se va efectua prin intermediul unor mini staţii de epurare; **b)** depozitări de materiale refolosibile cu condiţia dublării incintei cu gard viu de cel puţin 2 m şi activitatea să se încadreze în perioadă orară 08:00 – 18:00, iar nivelul de zgomot generat să se încadreze în limitele permise ; canalizarea menajeră şi apele industriale vor fi evacuate prin intermediul unor staţii de epurare proprii iar pe traseul evacuării apelor pluviale se vor prevedea separatoare de grăsimi. **(4)** În subzona **M1p, M2p, M3p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 şi M3p se interzic următoarele utilizări:** **a)** activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat; **b)** construcţii provizorii de orice natură; **c)** dispunerea de panouri de afişaj pe plinurile faţadelor, desfigurând arhitectura şi deteriorând finisajul acestora; **d)** platforme de precolectare a deşeurilor ; **e)** depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice; **f)** activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice; **g)** lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente; **h)** orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice; **i)** în zona de protecție, pe spațiile loturilor nu sunt admise reclame luminoase, bannere și panouri publicitare de mari dimensiuni (peste 1,20m x 0,70m). **(2)** În subzonele **M1p, M2p și M3p** orice tip de activități care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.
SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme,	**(1)** În subzona **M1, M2, M3** se consideră construibile parcelele, cu destinația Curți Construcții, care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

dimensiuni)

Regimul de construire	Dimensiune minimă pentru instituţii şi servicii publice		Dimensiune minimă pentru celelalte funcţiuni admise	
	Suprafaţa mp.	Deschidere m.	Suprafaţa mp.	Deschidere m.
Cuplat	800	15	500	12
Izolat	800	20	700	15

(2) Construcţiile înşiruite se pot realiza doar în situaţia în care parcelele au asigurate accese carosabile sau ocazional carosabile pe doua deschideri opuse ale parcelei şi nu lasă calcane descoperite.

(3) Construcţiile cuplate se pot realiza doar cu condiţia acoperirii unui calcan existent sau prin autorizarea simultană a ambelor construcţii care se cuplează pe calcan şi numai în baza unei declaraţii notariale a ambilor proprietari din care să reiasă angajamentul acestora ca în termen de 48 de luni de la obţinerea autorizaţiilor de construcţie să realizeze lucrările de construcţie autorizate fără a lăsa calcane descoperite.

(4) Parcelele pot fi aduse în condiţii de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiţia să se menţină amprenta parcelarului tradiţional.

(5) Adâncimea parcelei cu destinaţia Curţi Construcţii să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.

(6) În subzonele **M1p, M2p și M3p** se va păstra forma şi dimensiunea actuală a parcelelor.

5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p** amplasarea clădirilor faţă de aliniament va fi următoarea: **a)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumului Național** existent este de **26 m** ; **b)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Judeţene** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Judeţene este de **24 m** ; **c)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Comunale** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Comunale este de **20m** ; **d)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Principale** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Principale este de **12,5 m**; **e)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Secundare** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Secundare este de **9,5 m**; **f)** Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime, faţă de retragerea din ax propusă, care nu va depăşi **15,0** metri; **g)** În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă (*în stare rea, provizorie*) amplasată pe aliniament, iar caracterul străzii indică tendinţă clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform specificaţiilor de mai sus, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii minime specificate a fi obligatorie. **h)** Realizarea, în zona de protecţie a drumului naţional, judeţean sau comunal, a oricăror construcţii sau instalaţii, în orice scop, se face cu respectarea legislaţiei în vigoare privind amplasarea şi autorizarea executării construcţiilor şi numai cu acordul prealabil al administratorului drumului. **(2)** În subzonele **M1p, M2p și M3p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat; **b)** Clădirile care vor alcătui fronturi continue se vor alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanţă de maxim **12.0m** de la aliniament; **c)** În cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei şi având pe faţada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar faţă de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu mai puţin de **3,0** metri; **d)** Clădirile se vor retrage faţă de limita posterioară a parcelei la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea clădirii măsurată la

	cornişă, dar nu mai puţin de **5.0** metri; **e)** Distanţa dintre clădirea unei biserici ortodoxe şi limitele laterale şi cea posterioară ale parcelei este de minim **10.0** metri; **f)** Clădirile se vor retrage de la limitele laterale la o distanţă egală cu 1/3 din înălţime, dar nu cu mai puţin de **3,0** metri; **g)** Se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei. **(2)** În subzonele **M1p, M2p și M3p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; **b)** Distanţa se reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 4,0 metri numai în cazul în care faţadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activităţi permanente ce necesită lumină naturală.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 5,00 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; **b)** **În cazul fronturilor continue** la stradă **se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară** printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor – **de minim 3,5 m**; **c)** La parcelele de colţ accesul auto se va face din strada cu traficul cel mai redus **d)** În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare; **e)** se pot realiza pasaje şi curţi comune, private accesibile publicului , permanent sau numai în timpul programului de funcţionare, precum şi pentru accese de serviciu; **f)** Circulaţiile carosabile din subzonele de învăţământ şi sănătate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; **b)** Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93; **c)** Necesarul de locuri de parcare se dispune în construcţii supra/subterane sau în parcaje amenajate la sol care vor fi plantate cu minim un arbore la 4 maşini şi vor fi înconjurate cu gard viu de 1,20 m. înălţime;

	d) În cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normale, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) amenajarea pe un alt amplasament a unui parcaj propriu sau în cooperare, ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj comun multietajat; aceste parcaje vor fi situate la distanţa de maxim 150 metri; **e)** Necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje.*
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzona **M1, M2, M3**: **a)** Înălţimea maximă admisibilă în planul faţadei nu va depăşi înălţimea de 10m (S/D+P+2); **b)** Pote fi adăugat suplimentar un nivel în cazul parcelelor de colţ, iar pe restul parcelelor doar cu condiţia retragerii acestuia în limitele unui arc de cerc cu raza de **4.0** metri continuat cu tangenta sa la **30** grade. **(2)** În subzonele **M1p, M2p, M3p** se vor respecta prevederile din *Partea II Capitol 2.1. Art. 17 Zone construite protejate.*
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul şi reprezentativitatea funcţiunii şi va ţine seama de caracterul general al zonei şi de arhitectura clădirilor din vecinătate, cu care se află în relaţii de co-vizibilitate; **b)** Se interzic imitaţii stilistice după arhitecturi străine zonei, imitaţii de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare; **c)** Şarpantele acoperişurilor vor avea panta la minim 30 grade faţă de planşeul ultimului nivel; **d)** Se interzice realizarea unor mansarde false; **e)** Garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; **f)** Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor. **(2)** În subzona **M1p, M2p, M3p:** **a)** Orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii; pentru restul clădirilor şi pentru noile clădiri propuse se va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura faţadelor, materiale de construcţie, firme, afişaj, publicitate; în această zona arhitectura se va subordona cerinţelor de coerenţa la scara urbană; **b)** În vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri şi justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenţii asupra clădirilor existente sau noi inserţii; **c)** Nu se admite amplasarea pe fațadele clădirilor a unor panouri publicitare comerciale, bannere sau alte semnalizari cu caracter comercial.

12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cabluri din fire optice; **b)** În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care raspunde de gospodărirea apelor; **c)** Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV; **d)** Se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicaţii speciale în zona centrală a localitaţii Bosanci. În situaţii excepţionale, se va aproba amplasarea unor „antene ecologice" , care ascund elementul funcţional şi se încadrează în peisajul ambiental al zonei; **e)** Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanţurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii. **(2)** În subzona **M1p, M2p, M3p** noile reţele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Mărimea suprafeței spațiilor verzi va fi diferențiată pe categorii de construcţii conform prevederilor din *Partea II Capitol 2.2. Art.32 Spaţii verzi şi plantate.* **b)** Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzona **M1, M1p, M2, M2p, M3 și M3p**: **a)** Pentru construcţii administrative şi finaciar-bancare, împrejmuirea la stradă poate fi realizată doar din gard viu cu o înălţime de 1,20 m; **b)** Pentru celelelate categorii de construcţii gardurile spre stradă vor fi transparente conform prevederilor din *Partea II Capitolul 2.2. Art. 33. Împrejmuiri;* **c)** În situaţia realizării unor garduri din zidărie, acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafaţa de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat; **d)** În cazul grădiniţelor şi şcolilor – înălţimea gardului va fi de maxim 1,50 m dublat obligatoriu cu gard viu pentru siguranţă; **e)** Spre trotuare şi circulaţii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenţei spaţiului prin diferenţe de pavaje, borduri, garduri vii, plantaţii, terase etc.; **f)** Gardurile se vor rezolva astfel încât să nu existe posibilitatea de accidentare prin căţărare sau escaladare; **g)** Gardurile cu înălţime mai mică de 1,80 m nu se vor rezolva cu elemente ascuţite la partea superioară; **h)** Distanţa între elemente verticale sau diamentru orificiilor să fie de maxim 10 cm.

SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI	
15. Posibilităţi maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1 Art. 18 Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului*. **(2)** În subzonele **M1, M2, M3**, procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor: **a) POT maxim = 80%** - pentru construcţii administrative, construcţii financiar-bancare, servicii poştale şi telecomunicaţii, servicii manageriale, tehnice şi profesionale şi construcţii comerciale; **b) POT maxim = 60%** pentru construcţii de cultură – expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultura, centre şi complexe culturale, cinematograf, teatru şi construcţii de cult, construcţii de turism; **c) POT maxim = 25%** pentru construcţii de învăţământ şi construcţii de sănătate; **d) POT maxim = 50%** pentru construcţii şi amenajări sportive – săli de sport, patinoare artificiale; **e) POT maxim = 15%** pentru construcţii de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri şi pentru construcţii de locuințe; **f) POT maxim = 45 %** pentru staţii de întreţinere şi spălatorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule**,** staţii de benzină şi carburanți**,** autobaze şi staţii de mecanizarea agriculturii. **(3)** În subzona **M1p, M2p, M3p** se va pastra procentul de ocupare al terenului actual.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1 Art. 18 Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului*; **(2)** În subzonele **M1, M2, M3**, procentul de ocupare a terenului va fi diferențiat după destinația construcțiilor: **a) CUT maxim = 2,4 ADC/S teren** - pentru construcţii administrative, construcţii financiar-bancare, servicii poştale şi telecomunicaţii, servicii manageriale, tehnice şi profesionale şi construcţii comerciale; **b) CUT maxim = 1,8 ADC/S teren** pentru construcţii de cultură – expoziţii, muzee, biblioteci, cluburi, săli de reuniune, casa de cultura, centre şi complexe culturale, cinematograf, teatru şi construcţii de cult, construcţii de turism; **c) CUT maxim = 1,0 ADC/S teren** pentru construcţii de învăţământ şi construcţii de sănătate; **d) CUT maxim = 1,5 ADC/S teren** pentru construcţii şi amenajări sportive – săli de sport, patinoare artificiale şi pentru construcţii de locuințe; **e) CUT maxim = 0,5 ADC/S teren** pentru Construcţii de agrement – locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri; **f) CUT maxim = 1,3 ADC/S teren** pentru staţii de întreţinere şi spălatorii auto cu capacitate de peste 5 autovehicule**,** staţii de benzină şi carburanți**,** autobaze şi staţii de mecanizarea

	agriculturii. **(3)** În subzona **M1p, M2p, M3p** se va pastra coeficientul de utilizare al terenului actual.

L ZONA DE LOCUINȚE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zona de locuinţe se compune din diferite tipuri de ţesut (subzone), diferenţiate din următoarele puncte de vedere:

(a) funcţional :

- *caracterul locuinţelor:* individuale permanente, locuinţe individuale ocazionale;
- *caracterul ţesutului:* omogen rezidenţial cu echipamente publice aferente, mixat în proporţii şi modalităţi diferite cu alte funcţiuni - comerciale, servicii, mică producţie manufacturieră, mică producţie agricolă de subzistenţă.

(b) morfologic:

- *tipul parcelarului:*
  - rezultat din evoluţia localităţii în timp;
  - creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localităţii pe terenuri agricole (prin operaţiuni simple de topometrie sau prin operaţiuni urbanistice).
- *configuraţia în raport cu spaţiul stradal:*
  - spontan ordonată în raport cu traseul liber (rezultat din evoluţia în timp) al străzilor, datorită efectului diferitelor reglementari urbanistice anterioare;
  - geometric ordonată în raport cu trasee prestabilite fie de tip străpungeri (noi străzi şi pieţe ale tramei majore sau străzi / fundături care valorifică pentru construcţii miezul unor insule), fie de tipul celor din noile lotizari sau din noile mari ansambluri;
  - diferenţiată sau nu în raport cu distanţa faţă de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcţii principale – construcţii secundare – anexe).
- *volumetria;*
- *regim de construire* (continuu sau discontinuu), înălţime mică (P), medie (P-P+1,2 niveluri), mare (peste P+2 niveluri), mod de terminare al volumelor (terasa, acoperiş);
- *spaţiul liber:* continuu (vizibil din circulaţiile publice , discontinuu (vizibil accidental – în cazul fronturilor continue).

(c) vechime: exprimând atât capacitatea locuinţelor de a satisface necesitaţile actuale de locuire, cât şi starea de viabilitate (uzura fizică a clădirilor de peste 60 ani constituind, conform standardelor U.E., un prag în probabilitatea necesitaţii reabilitarii sau reconstrucţiei acesteia);

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

(2) Zona de locuit este alcatuită din următoarele subzone şi unităţi de referinţă:

L1 - subzona locuinţelor cu P - P+1 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite;

L1p - subzona locuinţelor cu P - P+1 niveluri situate în noile extinderi sau în enclave neconstruite, situate în zone protejate;

L2 - subzona locuinţelor individuale P - P+1 şi a unităţilor de cazare (vile, pensiuni) cu P - P+2 niveluri cu servicii complementare, cu preponderenţa spaţiilor plantate;

L2p - subzona locuinţelor individuale P - P+1 şi a unităţilor de cazare (vile, pensiuni) cu P - P+2 niveluri cu servicii complementare, cu preponderenţa spaţiilor plantate, situată în limita zonei protejate.	
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	**(1)** În subzona **L1, L1p** sunt admise locuinţe individuale S/D+P – S/D+P+1 niveluri în regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). **(2)** În subzona **L2, L2p** sunt admise: a) locuinţe individuale S/D+P+M – S/D+P+1 niveluri în regim de construire cuplat sau izolat; b) pensiuni turistice şi agroturistice pe parcele de minim 1000 mp cu minim 5 camere şi cu maxim S/D+P+2E şi servicii complementare. **(3)** În subzona **L1** și **L2** sunt admise echipamente publice specifice zonei rezidențiale.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **L1** și **L2** se admit: **a)** funcţiuni comerciale, servicii profesionale şi mici activităţi manufacturiere, cu condiţia ca suprafaţa acestora să nu depăşească **250** mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aiba program prelungit peste orele 18,00 şi să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare şi producţie; **b)** se admit construcţii pentru adapostirea animalelor si alte anexe gospodăreşti, cu condiţia ca aria desfăşurată construită(ADC) a acestora să nu depăşească 10% din suprafaţa totală a parcelei; **c)** Pe terenurile cu folosinţa „arabil” se admit construţii tip sere sau solarii. **(2)** În subzona **L2** se pot admite funcțiuni de pensiuni turistice şi agroturistice pe parcele cu suprafaţa mai mică de 1000 mp , care se obţin din refuncţionalizarea unor gospodării existente cu condiţia elaborării şi autorizarii unor planuri urbanistice de detaliu care să demonstreze organizarea interioară a incintei, asigurarea locurilor de parcare, amenajarea accesului din drumul public. **(3)** În subzonele **L1p, L2p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2, L2p** se interzic următoarele utilizări: **a)** funcţiuni comerciale şi servicii profesionale care depăşesc suprafaţa de **250** mp ADC, generează un trafic important de persoane şi mărfuri, au program prelungit dupa orele **18:00**, produc poluare de orice fel; **b)** activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu), prin utilizarea incintei pentru depozitare şi producţie, prin deşeurile produse ori prin programul de activitate prelungit dupa orele **18:00**; **c)** depozitare en-gros;

d) depozitări de materiale refolosibile;

e) platforme de precolectare a deşeurilor ;

f) depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi mari de substanţe inflamabile sau toxice;

g) activităţi productive care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice;

h) staţii de betoane;

i) autobaze;

j) staţii de întreţinere auto cu capacitatea peste 3 maşini;

k) spălătorii chimice;

l) lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;

m) orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea rapidă a apelor meteorice.

(2) În subzonele **L1p, L2p** orice tip de activități care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)

(1) Se consideră construibile parcelele, cu destinația Curți Construcții, care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în L1, L1p		Dimensiune minimă în L2	
	Suprafaţa mp.	Deschidere m.	Suprafaţa mp.	Deschidere m.
Înșiruit *(locuințe)*	400	8	Nu se admit	Nu se admit
Cuplat *(locuințe)*	400	12	500	12
Izolat *(locuințe)*	500	15	700	15
Izolat *(pensiuni)*	-	-	1000	20

(2) Construcţiile înşiruite se pot realiza doar în situaţia în care parcelele au asigurate accese carosabile sau ocazional carosabile pe două deschideri opuse ale parcelei şi nu lasă calcane descoperite.

(3) Construcţiile cuplate se pot realiza doar cu condiţia acoperirii unui calcan existent sau prin autorizarea simultană a ambelor construcţii care se cuplează pe calcan şi numai în baza unei declaraţii notariale a ambilor proprietari din care să reiasă angajamentul acestora ca în termen de 48 de luni de la obţinerea autorizaţiilor de construcţie să realizeze lucrările de construcţie autorizate fără a lăsa calcane descoperite.

(4) Parcelele pot fi aduse în condiţii de construibilitate prin asociere sau comasare, cu condiția să se menţină amprenta parcelarului tradiţional.

	(5) Adâncimea parcelei cu destinaţia Curţi Construcţii să fie mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea acesteia.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 şi L2p** amplasarea clădirilor față de aliniament va fi următoarea: **a)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumului Național** existent este de **26 m** ; **b)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Judeţene** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Judeţene este de **24 m** ; **c)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Comunale** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Comunale este de **20m** ; **d)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Principale** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Principale este de **12,5 m**; **e)** Pentru construcţiile noi **retragerea minimă obligatorie faţă de axul Drumurilor Secundare** existente sau propuse a fi clasificate în categoria Drumurilor Secundare este de **9,5 m**; **f)** Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime, faţă de retragerea din ax propusă, care nu va depăşi **15,0** metri; **g)** În cazul în care parcela se învecinează pe o latură cu o construcţie retrasă de la aliniament iar pe cealaltă latură cu o construcţie neviabilă (*în stare rea, provizorie*) amplasată pe aliniament, iar caracterul străzii indică tendinţă clădirilor mai noi de a se retrage de la aliniament conform specificaţiilor de mai sus, noua clădire se va retrage de la aliniament conform retragerii minime specificate a fi obligatorie. **(2)** Realizarea, în zona de protecţie a drumului naţional, judeţean sau comunal, a oricăror construcţii sau instalaţii, în orice scop, se face cu respectarea legislaţiei în vigoare privind amplasarea şi autorizarea executării construcţiilor şi numai cu acordul prealabil al administratorului drumului. **(3)** În subzona **L1p, L2p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2, L2p** retragerile față de limitele laterale vor fi următoarele: **a)** **clădirile construite în regim înşiruit** se vor alipi pe limitele laterale de calcanele de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 12.0 metri, cu excepţia celor de colţ care vor întoarce faţade spre ambele străzi; **b)** **clădirile cuplate** se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată şi se vor retrage faţă de cealaltă limită la o distanţă de cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu cu mai puţin de 3.0 metri; **c)** **<u>clădirile izolate</u>** se vor retrage faţa de limitele laterale ale parcelei cu cel puţin jumătate din înălţimea la cornişă, dar nu cu mai puţin de 3.0 metri pe una din laturi iar pe latura opusa

	la cel putin 1,90 m de propietatea vecină. **(2)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p** retragerile față de limita posterioară vor fi următoarele: **a)** retragerea faţă de limita posterioara a parcelei va fi egală cu jumătate din înălţimea la cornişă, măsurată în punctul cel mai înalt faţă de teren, dar nu mai puţin de 5.0 metri; **b)** în cazul loturilor puţin adânci se accepta construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălţimea şi lăţimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe şi garaje. **(3)** În subzona **L1p, L2p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **c)** Clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu înălţimea la cornişă a celei mai înalte dintre ele; **d)** Distanţa se reduce la jumătate din înălţime, dar nu mai puţin de 4,0 metri numai în cazul în care faţadele prezintă ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activităţi permanente ce necesită lumină naturală.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **a)** Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim 5,00 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate; **b)** **În cazul fronturilor continue** la stradă **se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară** printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor – **de minim 3,5 m**; **c)** La parcelele de colţ accesul auto se va face din strada cu traficul cel mai redus.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **a)** Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; **b)** Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93. **c)** Necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje.*
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzona **L1 și L1p:** **a)** Înălţimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+1; **b)** Înălțimea maximă la cornișă este de 7,0 m de la cota terenului amenajat. **(2)** În subzona **L2 și L2p**: **a)** Înălțimea maximă a clădirilor va fi S/D+P+2;

	b) Înălțimea maximă la cornișă este de 10,0 m de la cota terenului amenajat; **c)** se admite depaşirea înălțimii S/D+P+2 cu o mansarda înscrisă în volumul acoperişului, în suprafaţă de maxim 60% din aria construită. **(3)** În **L1** și **L2**: **a)** poate fi adăugat suplimentar un nivel în cazul parcelelor de colţ pentru a sublinia intersecția doar în cazul intersecțiilor în care cel puțin una din străzi este Drum național, Drum Județean sau Drum Comunal; **b)** Se admit depășiri de 1-2 metri numai pentru alinierea la cornișa clădirilor învecinate în cazul regimului de construire înșiruit sau cuplat.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **a)** clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje; **b)** şarpantele acoperişurilor vor avea panta la maxim 30 grade faţă de planşeul ultimului nivel; **c)** garajele şi anexele vizibile din circulaţiile publice se vor armoniza ca finisaje şi arhitectură cu clădirea principală; **d)** se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor şi anexelor. **(2)** În subzona **L1p și L2p:** **a)** autorizarea intervenţiilor în zona protejată se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Suceava**.** **b)** orice intervenţie asupra monumentelor de arhitectură declarate sau propuse a fi declarate, se va putea realiza numai în condiţiile legii; **c)** pentru restul clădirilor şi pentru noile clădiri propuse se va ţine seama de caracterul zonei şi de caracteristicile clădirilor din proximitate ca volumetrie, arhitectura faţadelor, materiale de construcţie, firme, afişaj, publicitate; în această zona arhitectura se va subordona cerinţelor de coerenţa la scara urbană; **d)** în vederea autorizării pot fi cerute studii suplimentare de inserţie pentru noile clădiri şi justificări grafice, fotomontaje sau machete pentru intervenţii asupra clădirilor existente sau noi inserţii; **e)** Nu se admite amplasarea pe fațadele clădirilor a unor panouri publicitare comerciale, bannere sau alte semnalizari cu caracter comercial.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **a)** Toate clădirile vor fi racordate la reţelele tehnico-edilitare publice şi la sistemele moderne de telecomunicaţii bazate pe cabluri din fire optice; **b)** În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care raspunde de gospodărirea apelor;

	c) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulaţiile publice şi dispunerea vizibilă a cablurilor TV; **d)** Se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicaţii speciale în zona centrală a localitaţii Bosanci. În situaţii excepţionale, se va aproba amplasarea unor „antene ecologice" , care ascund elementul funcţional şi se încadrează în peisajul ambiental al zonei; **e)** Racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la sanţurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheţii. **(2)** În subzona **L1p și L2p** noile reţele tehnico-edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **a)** Mărimea suprafeței spațiilor verzi va fi diferențiată pe categorii de construcții conform prevederilor din *Partea II Capitol 2.2. Art.32 Spații verzi și plantate;* **b)** Spaţiile neconstruite şi neocupate de accese şi trotuare de gardă vor fi înierbate şi plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzona **L1, L1p, L2 și L2p**: **a)** Gardurile spre stradă vor fi transparente, vor avea înălţimea de **2,00** metri, vor avea un soclu opac de circa **0,60** m., partea superioară fiind realizată din fier forjat, plasă metalică, trafor, lemn; **b)** În situaţia realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafaţa de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat; **c)** Spre trotuare şi circulaţii pietonale nu sunt obligatorii garduri, dar se va putea prevedea marcarea apartenenţei spaţiului prin diferenţe de pavaje, borduri, garduri vii, plantaţii, terase etc.; **d)** Gardurile se vor rezolva astfel încît să nu existe posibilitatea de accidentare prin căţărare sau escaladare; **e)** Gardurile cu înălţime mai mică de 1,80 m nu se vor rezolva cu elemente ascuţite la partea superioară; **f)** Distanţa între elemente verticale sau diamentru orificiilor să fie de maxim 10 cm.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1 Art. 18 Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului*. **(2)** În subzona **L1 - POT maxim = 40% .** **(3)** În subzona **L1p – va fi păstrat POT existent.** **(4)** În subzona **L2, L2p:**

	a) Pentru locuințe **– POT maxim = 35%;** **b)** Pentru construcții turistice **– POT maxim = 30%.**
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Se vor respecta prevederile din *Partea II Capitolul 2.1 Art. 18 Procentul de ocupare și coeficientul de utilizare a terenului*. **(2)** În subzona **L1** - **CUT maxim = 0,8 ADC/S teren.** **(3)** În subzona **L1p** – **se va păstra CUT existent.** **(4)** În subzona **L2, L2p**: **a)** Pentru locuințe - **CUT maxim = 1,0 ADC/S teren;** **b)** Pentru construcții turistice **- CUT maxim = 0,9 ADC/S teren.**

V ZONA SPAȚIILOR VERZI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zona cuprinde spaţii verzi specifice intravilanului şi extravilanului cu acces nelimitat sau specializat, grădini de faţadă, spaţii plantate de protecţie şi păduri de diferite tipuri. Intervenţiile în zonele verzi obligatoriu trebuie să respecte prevederile *Legii nr.46/2008 Codul sivic, republicată la 12 august 2015 şi Legea nr.107 din 25.09. 1996 (legea apelor)* cu completările şi modificările ulterioare precum şi legislaţia privitoare la mediu.

(2) **<u>Zona verde este alcătuită din următoarele subzone şi unităţi de referinţă:</u>**

V1 - spaţii verzi în intravilan - parcuri, grădini de faţadă şi scuaruri publice, fâşii plantate publice, amenajări sportive şi spaţii de cult;

V1p - spaţii verzi în intravilan - parcuri, grădini de faţadă şi scuaruri publice, fâşii plantate publice, amenajări sportive şi spaţii de cult, situate în limita zonei protejate;

V2 – plantaţii de protecţie, plantaţii de aliniament;

V2p – plantaţii de protecţie, plantaţii de aliniament, situate în limita zonei protejate.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise

(1) În subzona **V1, V1p** sunt admise numai funcţiunile specifice spaţiilor plantate publice constând în:

- **a)** spaţii plantate;
- **b)** circulaţii pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreţinerea spaţiilor plantate şi accesul la activităţile permise;
- **c)** mobilier urban, fântâni arteziene, amenajări pentru sport, joc şi odihnă;
- **d)** construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), construcţii pentru activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ;
- **e)** adăposturi, grupuri sanitare, spaţii pentru administrare şi întreţinere;
- **f)** parcaje;
- **g)** sunt admise amenajări pentru practicarea sportului în spaţii descoperite şi acoperite, sali de sport, anexele necesare şi alte activităţi legate direct de activitatea sportivă;
- **h)** sunt admise constructii aferente spaţiilor de cult (biserici).

(2) În subzona **V2, V2p** pe plantaţiile de protecţie a zonelor de activităţi, pe fâşia de protecţie din lungul pârâielor, cu funcţiune publică, ecologică şi peisagistică, se admit următoarele:

- **a)** drum de halaj, alei, amenajări de mici dimensiuni pentru odihnă, agrement, joc şi sport, debarcadere, anexe sanitare, mici puncte de alimentaţie publică specifice programului de parc;
- **b)** Lăţimea zonelor de protecţie în jurul apelor se stabileşte conform prevederilor Legii nr.107 din 25.09. 1996 , Anexa nr. 2 *"lăţimea zonelor de protecţie în jurul lacurilor naturale,lacurilor de acumulare, în lungul cursurilor de apă, digurilor, canalelor, barajelor şi a altor lucrări*

	hidrotehnice"; **c)** Zonele protecție a cursurilor de apă va fi de 5,0 m.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **V1 și V1p** se admit: **a)** construcţii pentru expoziţii, activităţi culturale (spaţii pentru spectacole şi biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), activităţi sportive, alimentaţie publică şi comerţ, limitate la arealele ce nu depăşesc punctual suprafeţe de 1000 mp, cu distanţe minime de 100 de m între mai multe areale; **b)** se admit noi clădiri pentru cultură, culte, sport, recreere şi anexe, cu condiţia ca suprafaţa acestora însumată la suprafaţa construită existentă şi menţinută si la cea a circulaţiilor de toate categoriile şi a platformelor mineralizate, să nu depăşească 15% din suprafaţa totală a a zonei verzi in care sunt amplasate; **c)** clădirile şi amenajările pentru diferite activităţi, enumerate in alineatul anterior, se admit cu condiţia de a nu avea separări fizice care să impună interdicţia liberei circulaţii; **d)** orice intervenţie necesită documentaţii specifice aprobate de organele competente. **(2)** În subzona **V1p, V2p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2 și V2p:** **a)** se interzic orice intervenţii care contravin legilor şi normelor în vigoare; **b)** se interzice tăierea arborilor fără autorizaţia autorităţii abilitate; **c)** se interzice schimbarea destinației sau reducerea suprafeței de spațiu verde din intravilan indiferent de regimul juridic al acesteia. **(2)** În subzonele **V1 și V1p:** **a)** se interzic orice schimbări ale funcţiunilor spaţiilor verzi publice şi specializate; **b)** se interzic orice improvizaţii pentru colectarea apelor uzate; **c)** se interzice localizarea tonetelor şi tarabelor prin decuparea abuzivă a spaţiilor plantate adiacente trotuarelor, atât în interior, cât şi pe conturul exterior al spaţiilor verzi. **(3)** În subzonele **V2 și V2p** se interzice ocuparea malurilor între drumul de halaj şi oglindă de apă ca şi poziţionarea pe platforme flotante sau pe piloţi în interiorul oglinzii de apă a unor funcţiuni în absenţa unui plan de ansamblu al amenajării peisagistice a malurilor. **(4)** În subzona **V1p** orice tip de activități care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** În subzonele **V2 și V2p** lățimea zonei verzi de protecție va fi de minim 5,0 m.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** În subzonele **V1, V1p** construcțiile se vor amplasa conform studiilor de specialitate, respectiv studii peisagistice sau PUZ, avizate și autorizate conform legii.
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** În subzonele **V1, V1p** construcțiile se vor amplasa conform studiilor de specialitate, respectiv studii peisagistice sau PUZ, avizate și autorizate conform legii.
7. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzonele **V1, V1p** construcțiile se vor amplasa conform studiilor de specialitate, respectiv studii peisagistice sau PUZ, avizate și autorizate conform legii.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p** circulațiile şi accesele vor fi: **a)** conform studiului peisagistic sau P.U.Z, după caz; **b)** se va asigura accesul din circulaţiile publice ale aleilor ocazional carosabile (pentru întreţinere, aprovizionare, drum de halaj) care vor fi tratate ca alei principale; **c)** se va asigura din drumul de halaj accesul direct al maşinilor de pompieri la suprafeţele acvatice.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2 și V2p**: **d)** Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; **e)** Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93; **f)** Necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje.*
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p** cu excepţia instalaţiilor, construcțiilor pentru activități sportive și clădirilor de cult, înălţimea maximă a clădirilor nu va depăşi 5,0 m la cornişă.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p** : **a)** Este obligatorie adecvarea arhitecturii clădirilor la caracterul diferitelor categorii de spaţii plantate; **b)** Clădirile noi sau modificările / reconstrucţiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei şi se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură şi finisaje; **c)** Se interzice folosirea azbocimentului şi a tablei

	strălucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcţiilor.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p**: **a)** Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă şi iluminat public conform cerinţelor funcţionale ale fiecărei categorii de spaţiu plantat în care este admis accesul publicului; **b)** se impune extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreţinerea spaţiilor plantate; **c)** în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă; **d)** noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran; **e)** se interzice dispunerea de piloneţi zăbreliţi (tripozi uniţi cu grinzi cu zăbrele) , antene GSM sau de comunicatii speciale. În situaţii excepţionale, se va aproba amplasarea unor „antene ecologice” (mascate), care ascund elementul funcţional şi se încadreaza în peisajul ambiental al zonei.
13. Spaţii verzi şi plantate	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p**: **a)** plantaţiile înalte se vor dispune conform normelor specifice pentru fiecare categorie de spaţiu plantat; **b)** toate parcajele vor fi obligatoriu plantate cu cel puţin un arbore la patru locuri de parcare şi vor fi înconjurate de un gard viu de 1,20 metri înălţime; **c)** se constrânge, din considerente ecologice şi de economisire a cheltuielilor de întreţinere de la buget, utilizarea doar a speciilor locale adaptate condiţiilor climatice şi favorabile faunei antropofile specifice, cu excepţia segmentelor decorative cu caracter special din zonele **V1.**
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p** este interzisă împrejmuirea cu garduri, cu excepția terenurilor pe care sunt amplasate construcții și amenajări sportive. **(2)** În subzonele **V1 și V1p**: **a)** În cazul parcurilor și grădinilor în intravilan, acestea se vor împrejmui cu gard viu de până la 60 cm înălțime; **b)** spre deosebire de parcuri şi grădini, scuarurile şi fâşiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul cărora, pe o distanţă de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părţii superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare.
SECTIUNEA III -	POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.
15. Posibilităţi maxime de ocupare a terenului	**(1)** În subzonele **V1 și V1p** suprafața maximă ocupată de constructii, alei și amenajări care impermeabilizează terenul va fi de maxim **15** % din suprafața întregii zone funcționale.

(POT)	**(2)** În subzonele **V2 și V2p** suprafața maximă ocupată de alei și amenajări care impermeabilizează terenul va fi de maxim **10%** din suprafața întregii zone funcționale.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** În subzonele **V1, V1p, V2** și **V2p coeficientul de utilizare al ternului (C.U.T.) va rezulta din corelarea indicatorilor P.O.T. și Hmax.**

S ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	
(1) Zona **S** cuprinde imobilele și ansamblurile cu caracter militar ale M.A.I. **(2) Zona este alcătuită din următoarea subzonă:** **S** – subzona aferentă terenurilor cu destinație specială, situată în limita zonei protejate.	
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	**(1)** În subzona **S** sunt admise: **a)** activități cu caracter militar / special specifice fiecărei instituții; **b)** se păstrează actualele utilizări, ce pot să fie dezvoltate, reorganizate sau modernizate, în conformitate cu necesitățile actuale.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **S**: **a)** funcțiuni complementare: locuire de serviciu, comerț, parcaje, rețele edilitare și construcții aferente, cu condiția autorizării acestora în condițiile stabilite prin Ordinul nr. 3376/MC/M3556/2102/667/C1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al MLPAT, MApN şi MI, Ministrul Justiţiei, SRI, SIE, STS şi SPP şi ale prezentului Regulament. **(2)** În subzona **S,** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzona **S** se interzic: **a)** lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe parcelele adiacente; **b)** orice utilizări, altele decât cele menționate/ admise anterior. **(2)** În subzona **S** orice tip de activități care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** În subzona **S** se păstrează structura parcelară existentă.

5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** În subzona **S:** **a)** retragerile de la aliniament se vor conforma celor ale UTR-urilor aferente; **b)** în cazul adăugării de noi construcții, a extinderii celor existente, acestea se vor dispune în retragerea față de aliniament, în front discontinuu; **c)** în situația parcelelor de colț, retragerea se va realiza pentru ambele aliniamente.
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** În subzona **S**: **a)** construcțiile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m; **b)** retragerea față de limita posterioară va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzona **S**: **a)** distanța minimă dintre două construcții amplasate pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea celei mai înalte, măsurată la cornișă sau atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m; **b)** în cazul în care încăperi principale sunt orientate către spațiul dintre cele două clădiri, atunci distanța minimă va fi de 6 m.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzona **S** se vor reglementa prin PUZ: **a)** accesele carosabile se vor realiza, unde este posibil, de pe arterele de circulație de rang inferior; **b)** se vor asigura accese carosabile diferite de cele pietonale; **c)** se vor prevedea aceese carosabile / pietonale separate pentru diversele categorii de utilizatori; **d)** în zonele de acces carosabil în incintă se va asigura, în afara circulației publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea; **e)** dacă parcelele învecinate prezintă funcțiunea de locuire sau orice alt tip de funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factorii poluanți (educațional, sanitar, etc.), se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacente limitelor de proprietate – dacă acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor vecine cu minim 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzona **S**: **a)** necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor *Normativului P 132-93*; **b)** necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje*;

	c) parcajele destinate personalului vor fi organizate în interiorul incintei împrejmuite sau în afara acesteia, cele pentru vizitatori doar în afara acesteia, pe terenuri aparținând instituției respective, fără a afecta domeniul public; **d)** nu este permisă staționarea autovehiculelor pe fâșia de teren dintre aliniament și construcții.
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzona **S:** **a)** înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 24 m, iar înălțimea totală nu va depăși 27 m (un regim de înălțime de P+5 / P+4+1Er(M)); **b)** corpurile de clădire situate în interiorul parcelei se vor încadra în înălțimea maximă la cornișă admisă.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzona **S:** **a)** autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32); **b)** arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului; **c)** nu se admite amplasarea pe fațadele clădirilor a unor panouri publicitare comerciale, bannere sau alte semnalizari cu caracter comercial.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzona **S:** **a)** toate constucțiile se vor racorda la rețeaua edilitară publică; **b)** se interzice conducerea apelor meteorice către domeniul public sau parcele vecine; **c)** fiecare imobil va dispune de un spațiu interior parcelei destinat depozitării și colectării deșeurilor menajere.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** În subzona **S:** **a)** spațiile verzi organizate în incinta parcelelor, pe solul natural, vor ocupa minimum 20% din suprafața totală și vor cuprinde exclusiv vegetație (joasă, medie, înaltă); **b)** spre spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), vor fi organizate minim 50% din suprafețe ca spații verzi; **c)** parcajele la sol vor fi plantate cu un arbore la fiecare 5 locuri de parcare; **d)** eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța cetățenilor sau a bunurilor.
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzona **S:** **a)** împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac, cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, ce permite vizibilitatea în ambele direcții; **b)** înălțimea maximă a acestei împrejmuiri va fi de 2,00 m și va fi opacă;

	c) împrejmuirile vor putea fi dublate de un gard viu; **d)** împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălţime şi vor fi de tip opac; **e)** porțile împrejmuirilor situate pe aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei; **f)** tratamentul arhitectural al împrejmuirilor se va corela cu cel al construcțiilor de pe parcelă.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI	
15. Posibilităţi maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** În subzona **S:** **a)** **POT maxim = 60%** - raportarea ariei construite la suprafața terenului; **b)** această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau a adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** În subzona **S:** **a)** **CUT maxim = 3,6** mp **ADC** / mp.teren **b)** această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau a adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă.

G ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zona **G** reuneşte toate funcţiunile care aparţin gospodăriei comunale şi asigură servirea populaţiei cu transport în comun, pieţe comerciale, echipare edilitară, cimitire şi salubritate.

(2) Zona este alcătuită din următoarele subzone :

G1 - subzona construcţiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală;

G1p - subzona construcţiilor şi amenajărilor izolate pentru gospodărie comunală, situată în limita zonei protejate;

G2 - subzona cimitirelor.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise	**(1)** În subzonele **G1 și G1p** sunt admise: **a)** construcţii, instalaţii şi amenajări pentru gospodăria comunală; **b)** birouri si incaperi anexe ale funcţiunii de bază; **c)** incinte tehnice cu clădiri şi instalaţii pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică şi termică, alimentare cu gaze naturale, magistrale de energie electrică, gaze naturale, hidrocarburi. **(2)** În subzona **G2** sunt admise: **a)** cimitire; **b)** clădiri anexă; **c)** capelă mortuară; **d)** mausoleu - osuar; **e)** circulaţii carosabile; **f)** parcaje; **g)** circulaţii pietonale; **h)** plantaţii; **i)** pavilion pentru administraţie, depozitare şi anexe sanitare.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzonele **G1 și G1p** se vor asigura zonele de protecţie prevăzute prin norme specifice. **(2)** În subzona **G2**: **a)** se va asigura, conform normelor, o zonă de protecţie de **50.0** metri faţă de locuinţe; **b)** se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusă a locurilor de veci (între **7,5** şi **10,0** mp.teren brut pentru un loc de veci), circulaţii carosabile şi pietonale civilizate şi o pondere mai ridicată a vegetaţiei. **(3)** În subzona **G1p** autorizarea intervenţiilor în zona protejată şi acolo unde sunt reperate situri arheologice, se va face cu avizul Direcţiei pentru Cultură, Culte şi Patrimoniul Cultural Naţional Suceava.

3. Utilizări interzise	**(1)** În subzonele **G1 și G1p** sunt interzise acele activități stabilite prin normele specifice fiecărei funcţiuni de bază. **(2)** În subzona **G2** se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor şi distrugerea vegetaţiei din lungul acestora sau a celei perimetrale. **(3)** În subzona **G1p** orice tip de activități care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică.
SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** În subzonele **G1, G1p** și **G2:** **a)** caracteristicile parcelelor vor fi conform normelor specifice fiecarei funcţiuni de bază; **b)** pentru incintele tehnice, în funcţie de complexitatea impactului funcţiunii în teritoriul înconjurător, se va elabora un studiu de impact asupra mediului conform legislatiei specifice.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** În subzonele **G1, G1p și G2** amplasarea clădirlor se va face conform normelor specifice fiecărei funcțiuni în parte.
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** În subzonele **G1, G1p** și **G2**: **a)** distanţa clădirilor faţă de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălţimea clădirii, dar nu mai puţin de **6.0** metri; **b)** de interzice alipirea clădirilor cu funcţiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcţiuni publice şi de locuit; **c)** în cazul în care activităţile constituie o sursă de zgomote şi vibraţii, în cazul în care au loc procese de producţie non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice in vigoare.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzonele **G1, G1p** și **G2**: **a)** distanţa minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înalţimea la cornişă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puţin de 6.0 metri; **b)** distanţa se reduce la jumătate dacă pe faţadele opuse nu sunt accese în clădirile respective şi nu sunt ferestre care lumineaza încăperi în care se desfăşoara activităţi permanente; **c)** în toate cazurile se vor respecta normele tehnice specifice.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzonele **G1, G1p** și **G2**: **a)** se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulaţie publică; **(2)** În subzona **G2** se vor asigura circulaţiile carosabile şi pietonale în pondere de circa **15** % din suprafaţa totală a cimitirului.

9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzonele **G1, G1p și G2**: **a)** Staţionarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor publice; **b)** Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132-93; **c)** Necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje.*
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzonele **G1, G1p** și **G2** înălțimea clădirilor nu va depăși înălţimea maximă admisă în unităţile de referinţă adiacente, cu excepţia instalaţiilor şi a coşurilor; pentru clădirile de tip hală se impune o înălţime maximă de **10.0** metri. **(2)** În subzona **G2** pentru construcții de cult înălțimea maximă admisă a clădirilor, măsurată la coama acoperişului, în punctul cel mai înalt, nu va depăşi 16 m.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzonele **G1 și G1p:** **a)** volumele construite vor fi simple şi se vor armoniza cu caracterul zonei şi cu vecinătăţile imediate; **b)** faţadele posterioare şi laterale vor fi tratate arhitectural la acelaşi nivel cu faţadă principală; **c)** tratarea acoperirii clădirilor va ţine seama de faptul că acestea se percep din clădirile înconjurătoare mai înalte. **(2)** În subzona **G2** se va ţine seama de caracterul sobru al funcţiunii.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzonele **G1 și G1p:** **a)** toate clădirile vor fi racordate la reţelele publice de apă şi canalizare şi se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreţinerea şi funcţionarea instalaţiilor, din parcaje, circulaţii şi platforme exterioare; **b)** în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă; **(2)** În subzona **G2:** **a)** se vor asigura puncte de apă din reţeaua publică sau în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obţine avizul autorităţii competente care administrează resursele de apă; **b)** se va asigura un punct sanitar; **c)** se va asigura un spaţiu de depozitare a florilor ofilite şi a altor deşeuri; **d)** se va asigura colectarea şi evacuarea rapidă la reţeaua publică de canalizare a apelor meteorice.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** În subzonele **G1 și G1p:** **a)** orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulaţie publică, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localităţii; **b)** suprafeţele libere din spaţiul de retragere faţă de aliniament vor

	fi plantate cu arbori în proporţie de minim **40**% formând de preferinţă o perdea vegetală pe tot frontul incintei; **c)** parcajele din dreptul faţadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri şi vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare; **d)** suprafeţele libere neocupate cu circulaţii, parcaje şi platforme funcţionale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp. **(2)** În subzona **G2** se vor asigura plantaţii înalte pe aleile principale şi la limita exterioară a incintei în proporţie de minim **5** % din suprafaţa totală a cimitirului.
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzonele **G1 și G1p:** **a)** împrejmuirile spre stradă vor avea înălţimea **2.00** metri din care un soclu de **0.60** m., şi vor fi dublate cu gard viu; în cazul necesităţii unei protecţii suplimentare se solicită dublarea spre interior la **2.50** metri distanţă cu un al doilea gard transparent de **2.50** metri înălţime, între cele două garduri fiind plantaţi arbori şi arbuşti; **b)** în scopul de a nu incomoda circulaţia pe drumurile publice cu trafic intens şi cu transport în comun, porţile de intrare vor fi retrase faţă de aliniament pentru a permite staţionarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă. **(2)** În subzona **G2**: **a)** împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcţiunii, având înălţimi de **2,00** metri; **b)** se va acorda atenţie modului de tratare arhitecturală a accesului.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1) În subzonele G1 și G1p:** **a) POT maxim** = **50%** - raportarea ariei construite la suprafața terenului; **b)** În acest caz aria construită include proiecţia construcţiilor, platformelor, aleilor carosabile şi pietonale, suprafeţele ocupate de mobilierul urban. **(2)** În subzona **G2** - suprafaţa totală pe un loc de veci va fi de **7.5 - 10** mp., din care **15** % circulaţii, **5** % plantaţii şi **1** % construcţii (altele decat locul de veci).
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** În subzonele **G1 și G1p - CUT maxim** = **1,8** mp ADC / mp.teren. **(2)** În subzona **G2:** **a) CUT maxim = 0,15** mp ADC / mp.teren; **b)** În acest caz, aria construită desfasurată include aria construcţiilor supraterane, aria platformelor, a aleilor carosabile şi pietonale, a suprafeţelor ocupate de mobilierul urban.

T ZONA TRANSPORTURILOR

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	
(1) Zona **T** cuprinde culoarele elementelor ale infrastructurii majore de transport rutier din intravilanul UAT-ului, prevăzute prin prezentul PUG; aici sunt incluse platformele căilor de circulație, fâșiile de protecție ale acestora, zonele afectate de lucrările de sistematizare verticală, construcțiile de artă inginerească, suprafețele nodurilor rutiere. **(2) Zona este alcătuită din următoarea subzonă :** **Tr** - subzona transporturilor rutiere și amenajări aferente.	
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	**(1)** În subzona **Tr** sunt admise: **a)** platforma căilor de circulație; **b)** fâșiile de protecție ale acestora; **c)** lucrările de sistematizare verticală; **d)** construcțiile de artă inginerească; **e)** nodurile rutiere; **f)** iluminat public; **g)** semnalizare și orientare rutieră.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **Tr** se vor asigura accesele spre parcelele aferente unor obiective de interes public major, intersecții cu trama stradală de interes local.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzona **Tr** se interzic orice utilizări, altele decât cele admise anterior.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	Nu este cazul.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	Nu este cazul.
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	Nu este cazul.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	Nu este cazul.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzona **Tr** se vor reglementa prin PUZ: **a)** nodurile și intersecțiile cu celelalte elemente ale tramei stradale majore;

	b) eventualele accese spre parcele ale unor obiective de interes public major; **c)** intersecțiile cu trama stradală de interes local, cu condiția elaborării unor studii de fundamentare privind traficul și accesibilitatea locală.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzona **Tr**, staționarea/ oprirea/ parcarea autovehiculelor se interzice în interiorul culoarelor de circulație;
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	Nu este cazul.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzona **Tr,** construcțiile aferente căilor de transport (construcțiile de artă inginerească) trebuie să se armonizeze cu cele existente, fiind elemente importante ale peisajului.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzona **Tr:** **a)** în interiorul culoarelor arterelor de circulație se pot amplasa elemente ale infrastructurii edilitare majore, dispunerea acestora fiind exclusiv la subteran, în conformitate cu cadrul normativ în vigoare; **b)** apele meteorice se vor colecta exclusiv în interiorul culoarului arterelor de circulație și conduse spre emisari sau canalizarea publică – este interzisă conducerea acestora în exterior, către parcelel învecinate.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** În subzona **Tr,** suprafețele libere se vor înierba și se vor planta cu vegetație medie și înaltă, în baza studiilor de specialitate, respectiv studii de amenajare peisageră, ținându-se cont de securitatea rutieră.
14. Împrejmuiri	**(1)** În subzona **Tr:** **a)** în intravilan, împrejmuirile parcelelor adiacente culoarelor de circulație se vor supune reglementărilor aferente UTR-urilor din care fac parte - în interiorul acestor culoare, ele vor fi dublate de garduri vii, vegetație medie și înaltă, ce vor constitui o perdea de protecție; **b)** în extravilan, culoarul aferent arterelor de circulație se va împrejmui din motive de siguranță și securitate – caracteristicile se vor reglementa prin PUZ.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	Nu este cazul.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	Nu este cazul.

ED ZONA AFERENTĂ INFRASTUCTURII TEHNICO-EDILITARE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	
(1) Zona **ED** cuprinde elemente nodale ale infrastructurii edilitare, precum stații de transformare, teritoriul captării de apă, stații de pompare și rezervoare ale sistemului de alimentare cu apă, teritoriul stației de epurare, stații de reglare gaz, precum și zonele de protecție aferente acestora. **(2) Zona este alcătuită din următoarea subzonă:** **ED** – subzona aferentă infrastructurii tehnico-edilitare ce include elemente nodale ale infrastructurii edilitare și zonele de protecție aferente acestora.	
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	**(1)** În subzona **ED** sunt admise activități tehnologice specifice profilului fiecărei zone.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **ED**: **a)** dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehologice, cu condiția ca acestea să nu implice restricționarea folosirii terenurilor vecine prin extinderea zonelor de protecție; **b)** activități complementare, direct asociate activității de bază.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzona **ED** se interzic: **a)** depozitarea deșeurilor tehnologice în afara spațiilor special amenajate conform normelor de protecție a mediului; **b)** elemente supraterane independente ale infrastructurii tehnico-edilitare pe spațiul public; **c)** construcții provizorii de orice natură – în special pe suprafața zonelor de protecție ale rețelelor; **d)** orice lucrări de terasament și sistematizare verticală de natură să afecteze amenajările din spațiile publice sau de pe loturile adiacente; **e)** orice utilizări, altele decât cele admise anterior.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE. ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** În subzona **ED**: **a)** se păstrează structura parcelară existentă; **b)** se acceptă extinderea incintelor prin înglobarea unor loturi vecine – prin PUZ se vor transfera în prezentul UTR.
5. Amplasarea clădirilor față de aliniament	**(1)** În subzona **ED:** **a)** retragerile de la aliniament se vor conforma celor ale UTR-urilor aferente; **b)** nu se permite amplasarea de construcții în interiorul zonei de protecție.
6. Amplasarea clădirilor față de limitele laterale și	**(1)** În subzona **ED**: **a)** construcțiile se vor retrage de la limitele laterale ale parcelei cu o distanță mai mare sau cel puțin egală cu

posterioare ale parcelelor	jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 4,5 m; **b)** retragerea față de limita posterioară va fi mai mare sau cel puțin egală cu jumătate din înălțimea clădirilor, măsurată la cornișa superioară sau la atic în punctul cel mai înalt, dar nu mai puțin de 6 m; **c)** nu se permite amplasarea de construcții în interiorul zonei de protecție.
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzona **ED**: **a)** între fațadele construcțiilor amplasate pe aceeași parcelă, se va asigura o distanță minimă egală cu jumătate din înățimea celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,5 m; **b)** nu se permite amplasarea de construcții în interiorul zonei de protecție.
8. Circulații și accese	**(1)** În subzona **ED** se vor reglementa prin PUZ: **a)** accesele carosabile, care se vor realiza de pe arterele de circulație de rang inferior; **b)** în zonele de acces carosabil în incintă se va asigura, în afara circulației publice, spațiul necesar staționării și manevrării autovehiculelor care așteaptă intrarea; **c)** dacă parcelele învecinate prezintă funcțiunea de locuire sau orice alt tip de funcțiune ce necesită un grad ridicat de protecție față de factorii poluanți (educațional, sanitar, etc.), se va evita amplasarea circulațiilor interne adiacente limitelor de proprietate – dacă acest lucru nu este posibil, circulațiile se vor retrage de la limita parcelelor vecine cu minim 3 m și se va realiza o perdea verde de protecție.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** În subzona **ED**: **a)** necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform prevederilor *Normativului P 132-93*; **b)** necesarul de locuri de parcare va fi stabilit conform specificațiilor din *Partea II Capitolul 2.2 Art.31 Parcaje*; **c)** pentru staționarea autovehiculelor personalului se vor organiza parcaje la sol, pe suprafața terenurilor; **d)** mijloacele de transport, vehiculele de orice tip, altele decât autoturismele, vor staționa exclusiv în afara spațiului public, în interiorul incintelor;
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** În subzona **ED** înălțimea maximă la cornișă nu va depăși 12 m, iar înălțimea totală nu va depăși 16 m;
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** În subzona **ED:** **a)** autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32); **b)** arhitectura clădirilor va fi de factură modernă și va exprima caracterul programului.

12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** În subzona **ED** se interzice conducerea apelor meteorice către domeniul public sau parcele vecine;
13. Spații verzi și plantate	**(1)** În subzona **ED:** **a)** spre spațiul public, în zonele de retragere față de aliniamente (grădina de fațadă), vor fi organizate minim 50% din suprafețe ca spații verzi; **b)** eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepția în care aceștia reprezintă un pericol iminent pentru siguranța cetățenilor sau a bunurilor.
14. Împrejmuiri	**(2)** În subzona **ED:** **a)** în zonele aferete construcțiilor conexe infrastructurii tehnico-edilitare, împrejmuirile spre spațiul public vor avea un soclu opac, cu înălțimea maximă de 60 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic, ce permite vizibilitatea în ambele direcții; **b)** înălțimea maximă a acestei împrejmuiri va fi de 2,00 m; **c)** împrejmuirile vor putea fi dublate de un gard viu; **d)** împrejmuirile spre parcelele vecine vor avea maximum 2,00 m înălțime și vor fi de tip opac.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** În subzona **ED:** **a)** **POT maxim = 60%** - raportarea ariei construite la suprafața terenului; **b)** această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau a adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** În subzona **ED:** **a)** **CUT maxim = 1,2** **b)** această reglementare se va aplica şi în cazul extinderii clădirilor existente sau a adăugării de noi corpuri de clădire, calculul făcându-se în mod obligatoriu pe întreaga parcelă.

Capitol 3.3.
ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

ZP ZONA PROTEJATA A SITURILOR ARHEOLOGICE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	
(3) Zona **ZP** cuprinde terenurile agricole situate în perimetrul zonei de protecție a siturilor arheologice.	
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	**(1)** În subzona **ZP** sunt admise: **a)** culturi agricole care nu depașesc adâncimea de săpare a pământului de 25-30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu; **b)** păşunat; **c)** amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului; **d)** cercetarea arheologică; **e)** unităţi agricole / ferme existente; **f)** reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii, alte lucrări de infrastructură.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** În subzona **ZP**: **b)** orice intervenții de construire provizorie sau de clădiri ușoare, condiționate de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică. **(2)** Ferme şi unităţi zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătăţii populaţiei şi mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor şi a zonelor de protecţie sanitară pe care acestea le impun. **(3)** Ciupercării, sere, alte clădiri de producţie, cu condiţia ca suprafaţa terenului aferent exploataţiei agricole să fie mai mare de 2 ha. **(4)** Construcţii anexe şi amenajări pentru exploataţii agricole, cu următoarele condiţii: **a)** să adăpostească activităţi dedicate nemijlocit şi exclusiv exploataţiei agricole; **b)** suprafaţa minimă a exploataţiei va fi de 2 ha; **c)** parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (direct sau prin servitute); **d)** folosinţa agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate; **e)** terenul va fi înscris în registrul agricol (f) exploataţia agricolă va fi înregistrată juridic; **f)** în cadrul exploataţiei va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcţiile şi amenajările, restul terenului conservându-şi destinaţia agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole.
3. Utilizări interzise	**(1)** În subzona **ZP** se interzic: **a)** arături mai adânci de 30 cm; **b)** orice tip de activităţi care implică activitatea de construire de clădiri, anexe, instalaţii, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică;

	c) orice utilizări, altele decât cele admise la art.1 Utilizări admise.
SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE. ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** În subzona **ZP** se păstrează structura parcelară agricolă existentă. **(2)** Pentru construirea de anexe agricole şi amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploataţiei agricole va reprezenta maximum 10% din suprafaţa acesteia.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** În subzona **ZP,** construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de aliniament cu minimum **6 m** în zona **Drumurilor de exploatare** și cu **26 m din axul Drumului Național**, **24 m din axul Drumului Județean** și **20 m din axul Drumului Comunal.**
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** În subzona **ZP**, construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu minimum **6 m.**
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** În subzona **ZP**, amplasarea clădirilor unele faţă de altele în cadrul aceleiaşi parcele se va face, funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanţelor impuse de normele PSI şi sanitare.
8. Circulații și accese	**(1)** Se vor utiliza de regulă drumurile publice şi de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcţională materializate în PUZ. **(2)** Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. **(3)** Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestora.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** Staţionarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăţilor / parcelelor.
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** Pentru anexe agricole regimul maxim de înălţime va fi (S/D)+P.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban. **(2)** Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). **(3)** Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
12. Condiții de	**(1)** Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcţionării

echipare edilitara	în conformitate cu normele în vigoare privind igiena şi protecţia mediului a exploataţiilor agricole este obligatorie. **(2)** Este interzisă deversarea apelor uzate şi pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploataţiilor agricole. **(3)** Deşeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
13. Spaţii verzi şi plantate	**(1)** Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinţei terenurilor. Se impune transformarea păşunilor în fânaţe. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.
14. Împrejmuiri	**(1)** În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent şi adaptate rolului funcţional.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI	
15. Posibilităţi maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Pentru construcţii şi amenajări agricole: POT max se va stabili prin PUZ funcţie de caracterul acestora. Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole POT max = 10% - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole).
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Pentru construcţii şi amenajări agricole: CUT max se va stabili prin PUZ funcţie de caracterul acestora Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole CUT max = 0,2 - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole).

TDA-A TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – ARABIL

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Zonele cuprind terenuri cu destinaţie agricolă – arabil – situate pe teritoriul administrativ al comunei, în exravilan.

(2) Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calităţii mediului, ca şi existenţa în intravilan a unei rezerve de teren substanţiale destinate urbanizării, este posibilă şi se impune conservarea şi protejarea terenurilor cu destinaţie agricolă aflate în imediata apropiere a intravilanelor.

(3) Criterii economice şi ecologice impun conservarea terenurilor de producţie şi a unităţilor agricole din proximitatea limitelor de intravilan, capabile să aprovizioneze, din resurse locale şi pe trasee scurte pieţele locale de produse agricole.

(4) Orice construcţii şi amenajări admisibile în zonă (construcţii şi amenajări agricole, construcţii anexe pentru exploataţii agricole) se vor amplasa şi realiza pe baza unor documentaţii PUZ sau PUD, după caz.

(5) Se vor aplica în mod obligatoriu servituţile generate de obiectivele de utilitate publică precum şi celelalte restricţii, aşa cum sunt ele evidenţiate în PUG - planşa U3. „Reglementări Urbanistice – Zonificare" şi în RLU – Cap. 2.1. – Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului şi protejarea patrimoniului construit şi Cap. 2.2. - Condiţii Generale Privitoare la Construcţii.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise	**(1)** Unităţi agricole / ferme existente. **(2)** Reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii, alte lucrări de infrastructură.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** Ferme şi unităţi zootehnice, numai în baza unor studii de impact asupra sănătăţii populaţiei şi mediului înconjurător, cu realizarea măsurilor şi a zonelor de protecţie sanitară pe care acestea le impun. **(2)** Ciupercării, sere, alte clădiri de producţie, cu condiţia ca suprafaţa terenului aferent exploataţiei agricole să fie mai mare de 2 ha. **(3)** Construcţii anexe şi amenajări pentru exploataţii agricole, cu următoarele condiţii: **g)** să adăpostească activităţi dedicate nemijlocit şi exclusiv exploataţiei agricole; **h)** suprafaţa minimă a exploataţiei va fi de 2 ha; **i)** parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare agricolă (direct sau prin servitute); **j)** folosinţa agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate; **k)** terenul va fi înscris în registrul agricol (f) exploataţia agricolă va fi înregistrată juridic; **l)** în cadrul exploataţiei va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcţiile şi amenajările, restul terenului conservându-şi destinaţia agricolă. Această zonă va reprezenta maximum 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole.
3. Utilizări interzise	**(1)** Orice utilizări, altele decât cele admise la art.1 Utilizări admise.

SECŢIUNEA II - CONDIŢII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** Pentru construirea de anexe agricole şi amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploataţiei agricole va reprezenta maximum 10% din suprafaţa acesteia.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de aliniament cu minimum **6 m** în zona **Drumurilor de exploatare** și cu **26 m din axul Drumului Național**, **24 m din axul Drumului Județean** și **20 m din axul Drumului Comunal.**
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu minimum **6 m.**
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** Amplasarea clădirilor unele faţă de altele în cadrul aceleiaşi parcele se va face, funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanţelor impuse de normele PSI şi sanitare.
8. Circulații și accese	**(1)** Se vor utiliza de regulă drumurile publice şi de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcţională materializate în PUZ. **(2)** Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. **(3)** Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestora.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** Staţionarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăţilor / parcelelor.
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** Pentru anexe agricole regimul maxim de înălţime va fi (S/D)+P.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban. **(2)** Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). **(3)** Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcţionării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena şi protecţia mediului a exploataţiilor agricole este obligatorie.

	(2) Este interzisă deversarea apelor uzate şi pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploataţiilor agricole. **(3)** Deşeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
13. Spaţii verzi şi plantate	**(1)** Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinţei terenurilor. Se impune transformarea păşunilor în fânaţe. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.
14. Împrejmuiri	**(1)** În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent şi adaptate rolului funcţional.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilităţi maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Pentru construcţii şi amenajări agricole: POT max se va stabili prin PUZ funcţie de caracterul acestora. Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole POT max = 10% - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole).
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Pentru construcţii şi amenajări agricole: CUT max se va stabili prin PUZ funcţie de caracterul acestora Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole CUT max = 0,2 - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole).

TDA-P TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – PĂȘUNE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI	
(1) Zonele cuprind suprafețe agricole de pășuni și fânețe, naturale sau cultivate, situate în extravilan.	
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	
1. Utilizări admise	**(1)** Pajiștile se folosesc pentru păşunatul animalelor şi producerea de furaje
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** Cu avizul Ministerului Agriculturii şi Dezvoltării Rurale, se pot permite: **a)** Amplasarea de construcții care deservesc activități agricole; **b)** Rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare susținerii acestora; **c)** Înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajiștilor, declarate de utilitate publică pentru lucrările de interes național, județean sau local, în condițiile legii nr. 33/ 1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică, republicată; **d)** Amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare; **e)** Lucrări privind apărarea țării, ordinea publică şi siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile legii 33/1994 republicată.
3. Utilizări interzise	**(1)** Sunt interzise toate utilizările cu excepția celor permise de lege.
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ŞI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	
4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** Pentru construirea clădirilor permise în condițiile legii, caracteristicile parcelei va fi stabilită şi aprobată de autoritățile competente în vigoare. **(2)** Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajişti pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (1) se face numai în condițiile prevăzute de legislația în vigoare, precum și cu respectarea metodologiei ce se aprobă prin ordin al ministrului agriculturii şi dezvoltării rurale, în termen de 30 de zile de la data intrării în vigoare a prezentei ordonanțe de urgență.
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de aliniament cu minimum **6 m în zona Drumurilor de exploatare** si cu **26 m din axul Drumului Național**, **24 m din axul Drumului Județean** și **20 m din axul Drumului Comunal.**
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu minimum 6 m.
7. Amplasarea clădirilor unele faţă de altele pe aceeaşi parcelă	**(1)** Amplasarea clădirilor unele faţă de altele în cadrul aceleiaşi parcele se va face, funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanţelor impuse de normele PSI şi sanitare.
8. Circulaţii şi	**(1)** Se vor utiliza de regulă drumurile publice şi de exploatare existente.

accese	Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcţională materializate în PUZ. **(2)** Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. **(3)** Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestora.
9. Staţionarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** Staţionarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăţilor / parcelelor.
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** Pentru anexe agricole regimul maxim de înălţime va fi (S/D)+P.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban. **(2)** Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă. (HG 525/1996, Art. 32). **(3)** Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcţionării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena şi protecţia mediului a exploataţiilor agricole este obligatorie. **(2)** Este interzisă deversarea apelor uzate şi pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploataţiilor agricole. **(3)** Deşeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinţei terenurilor. Se impune transformarea păşunilor în fânaţe. Eliminarea arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.
14. Împrejmuiri	**(1)** În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent şi adaptate rolului funcţional.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Pentru construcţii şi amenajări agricole: POT max se va stabili prin PUZ funcţie de caracterul acestora.
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Pentru construcţii şi amenajări agricole: CUT max se va stabili prin PUZ funcţie de caracterul acestora Pentru construcţii anexe ale exploataţiilor agricole CUT max = 0,2 - se raportează la suprafaţa zonei dedicate anexelor (max 10% din suprafaţa totală a exploataţiei agricole).

TDA-L TERENURI CU DESTINAȚIE AGRICOLĂ – LIVEZI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

(1) Terenuri cu destinaţie agricolă - livezi - situate pe teritoriul administrativ al U.A.T.-ului, în extravilan.

(2) Având în vedere principiile dezvoltării durabile, nevoia conservării calităţii mediului, a stabilizării terenului, este obligatorie conservarea şi protejarea livezilor aflate în imediata apropiere a oraşului.

(3) Criterii economice şi ecologice impun păstrarea terenurilor de producţie pomicolă în proximitatea oraşului, capabile să aprovizioneze, din resurse locale şi pe trasee scurte pieţele locale de produse agricole.

(4) Este interzisă introducerea în intravilan şi urbanizarea acestei categorii de terenuri. Această reglementare are caracter definitiv şi nu poate fi schimbată prin PUZ. Orice construcţii şi amenajări admisibile în zonă (construcţii şi amenajări pomicole, construcţii anexe pentru exploataţii pomicole) se vor amplasa şi realiza pe baza unor PUZ sau PUD, după caz.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

1. Utilizări admise	**(1)** Exploataţii pomicole – livezi . **(2)** Reţele magistrale, căi de comunicaţie, amenajări pentru îmbunătăţiri funciare, reţele de telecomunicaţii, alte lucrări de infrastructură.
2. Utilizări admise cu condiționări	**(1)** Pepiniere pomicole, cu condiţia ca ternurile pe care acestea se înfiinţează să nu fie ocupate cu livezi productive. **(2)** Construcţii anexe şi amenajări pentru exploataţii pomicole, cu următoarele condiţii: **a)** să adăpostească activităţi dedicate nemijlocit şi exclusiv exploataţiei pomicole; **b)** suprafaţa minimă a exploataţiei va fi de 2 ha; **c)** parcela va avea acces dintr-un drum public sau de exploatare (direct sau prin servitute); **d)** folosinţa agricolă va fi înscrisă în actele de proprietate - livadă, pomet; **e)** terenul va fi înscris în registrul agricol; **f)** exploataţia pomicolă va fi înregistrată juridic; **g)** în cadrul exploataţiei va fi delimitată o zonă de anexe / gospodărire în care pot fi amplasate construcţiile şi amenajările, restul terenului conservându-şi destinaţia de livadă. Această zonă va reprezenta maximum 5% din suprafaţa totală a exploataţiei pomicole.
3. Utilizări interzise	**(1)** Orice utilizări, altele decât cele admise la punctul 1 şi punctul 2.

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

4. Caracteristici ale parcelelor (suprafețe, forme, dimensiuni)	**(1)** Pentru construirea de anexe şi amenajări, parcela delimitată în acest scop în interiorul exploataţiei pomicole va reprezenta maximum 5% din suprafaţa acesteia.

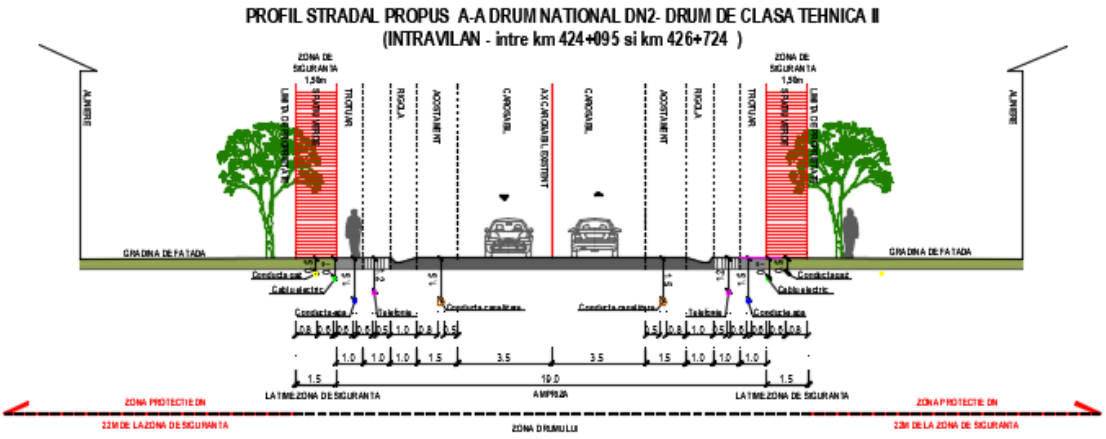
5. Amplasarea clădirilor faţă de aliniament	**(1)** Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de aliniament cu minimum **6 m în zona Drumurilor de exploatare** și **cu 26 m din axul Drumului Național, 24 m din axul Drumului Județean** și **20 m din axul Drumului Comunal.**
6. Amplasarea clădirilor faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelelor	**(1)** Construcţiile de orice tip se vor retrage faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei cu minimum **6 m.**
7. Amplasarea clădirilor unele față de altele pe aceeași parcelă	**(1)** Amplasarea clădirilor unele faţă de altele în cadrul aceleiaşi parcele se va face, funcţie de caracteristicile şi destinaţia acestora, cu respectarea distanţelor impuse de normele PSI şi sanitare.
8. Circulații și accese	**(1)** Se vor utiliza de regulă drumurile publice şi de exploatare existente. Noi drumuri de exploatare pot fi realizate pe baza unor studii teritoriale de organizare funcţională materializate în PUZ. **(2)** Se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor. **(3)** Orice acces la drumurile publice se va realiza conform avizului şi autorizaţiei de construire, eliberate de administratorul acestora.
9. Staționarea autovehiculelor (parcaje)	**(1)** Staţionarea autovehiculelor se va asigura numai în interiorul proprietăţilor / parcelelor.
10. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor	**(1)** Pentru anexe agricole regimul maxim de înălţime va fi (S/D)+P.
11. Aspectul exterior al clădirilor	**(1)** Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora, caracterului zonei (HG 525/1996, Art. 32) aşa cum a fost el descris în preambul şi peisajului urban. **(2)** Autorizarea executării construcţiilor care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii, este interzisă (HG 525/1996, Art. 32). **(3)** Arhitectura clădirilor va exprima caracterul programului şi se va subordona nevoii de încadrare în peisaj.
12. Condiții de echipare edilitara	**(1)** Realizarea echipării edilitare necesare pentru asigurarea funcţionării în conformitate cu normele în vigoare privind igiena şi protecţia mediului a exploataţiilor agricole este obligatorie. **(2)** Este interzisă deversarea apelor uzate şi pluviale în pâraie. Acestea vor fi gestionate în interiorul exploataţiilor agricole. **(3)** Deşeurile de orice natură vor fi gestionate / evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
13. Spații verzi și plantate	**(1)** Se conservă, ca regulă generală, actuala structură a folosinţei terenurilor. Se impune transformarea păşunilor în fânaţe. Eliminarea

	arborilor maturi este interzisă, cu excepţia situaţiilor în care aceştia reprezintă un pericol iminent pentru siguranţa persoanelor sau a bunurilor.
14. Împrejmuiri	**(1)** În cazul în care sunt necesare împrejmuiri, acestea vor fi de tip transparent şi adaptate rolului funcţional.
SECTIUNEA III - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI.	
15. Posibilități maxime de ocupare a terenului (POT)	**(1)** Livezi, pepiniere: POT max = 0%. **(2)** Pentru construcţii anexe ale exploatațiilor pomicole: POT max = 10% - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole).
16. Coeficient maxim de utilizare a terenului (CUT)	**(1)** Livezi, pepiniere: CUT max = 0,2. **(2)** Pentru construcţii anexe şi ale exploatațiilor pomicole: CUT max = 0,2 - se raportează la suprafața zonei dedicate anexelor (max 5% din suprafața totală a exploatației agricole).

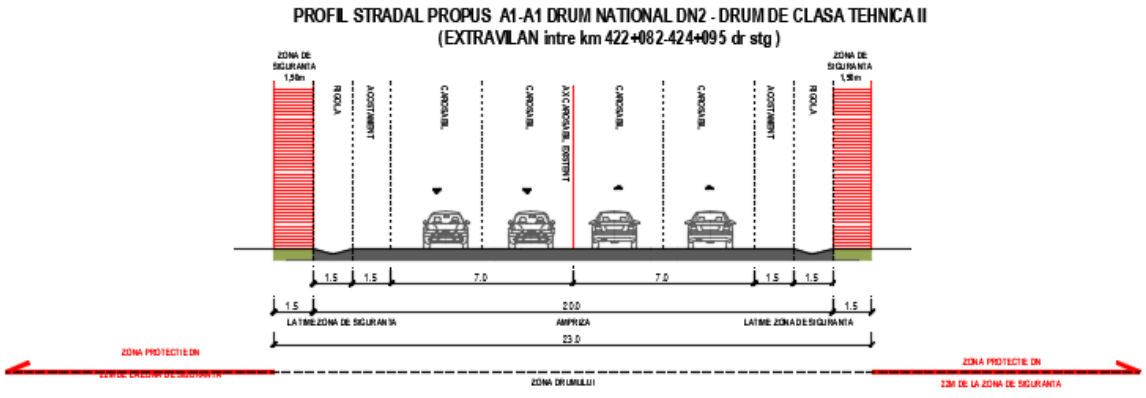
ANEXE

Anexa nr.1
Organizarea profilelor stradale – secțiuni caracteristice

1

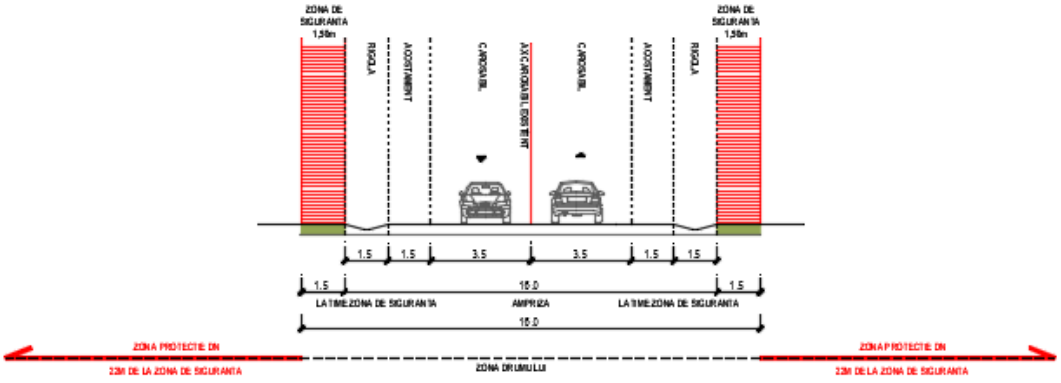

PROFIL STRADAL PROPUS A-A DRUM NATIONAL DN2- DRUM DE CLASA TEHNICA II
(INTRAVILAN - intre km 424+095 si km 426+724)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ALINIERE
ALINIERE
SPATIU VERDE
SPATIU VERDE
TROTUAR
TROTUAR
RIGOLA
RIGOLA
ACOSTAMENT
ACOSTAMENT
CARosabil
CARosabil
AXCARosabil DISTINT
CARosabil
CARosabil
GRADINA DE FATADA
GRADINA DE FATADA
Conducta gaz
Cablu electric
Conducta apa
Telefonie
Conducta canalizare
Conducta canalizare
Telefonie
Conducta apa
Cablu electric
Conducta gaz
1.0
1.0
1.0
1.5
3.5
3.5
1.5
1.0
1.0
1.0
1.5
1.5
19.0
AMPRIZA
LA TIME ZONA DE SIGURANTA
LA TIME ZONA DE SIGURANTA
ZONA PROTECTIE DN
22M DE LA ZONA DE SIGURANTA
ZONA DRUMULUI
ZONA PROTECTIE DN
22M DE LA ZONA DE SIGURANTA

2

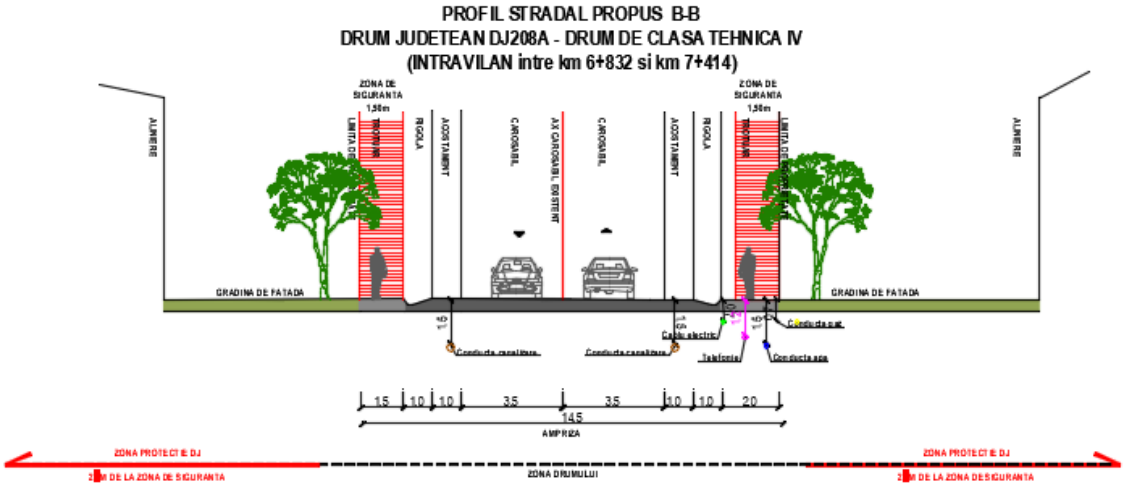

PROFIL STRADAL PROPUS A1-A1 DRUM NATIONAL DN2 - DRUM DE CLASA TEHNICA II
(EXTRAVILAN intre km 422+082-424+095 dr stg)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
RIGOLA
RIGOLA
ACOSTAMENT
ACOSTAMENT
CARosabil
CARosabil
AXCARosabil DISTINT
CARosabil
CARosabil
1.5
1.5
7.0
7.0
1.5
1.5
1.5
1.5
20.0
AMPRIZA
23.0
LA TIME ZONA DE SIGURANTA
LA TIME ZONA DE SIGURANTA
ZONA PROTECTIE DN
ZONA PROTECTIE DN
22M DE LA ZONA DE SIGURANTA
ZONA DRUMULUI

3

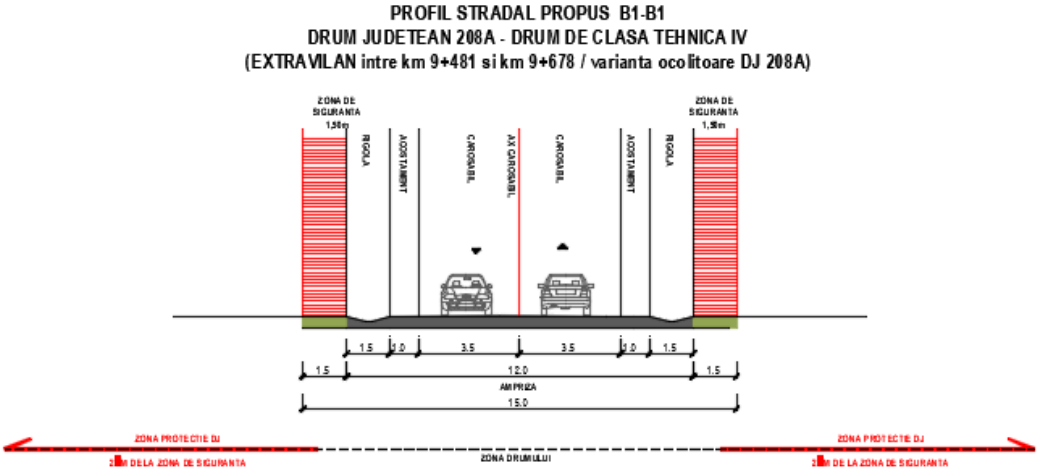
PROFIL STRADAL PROPUS A2-A2 DRUM NATIONAL DN2 - DRUM DE CLASA TEHNICA II
(EXTRAVILAN intre km 426+724-429+159 dr, 426+854-429+154stg)



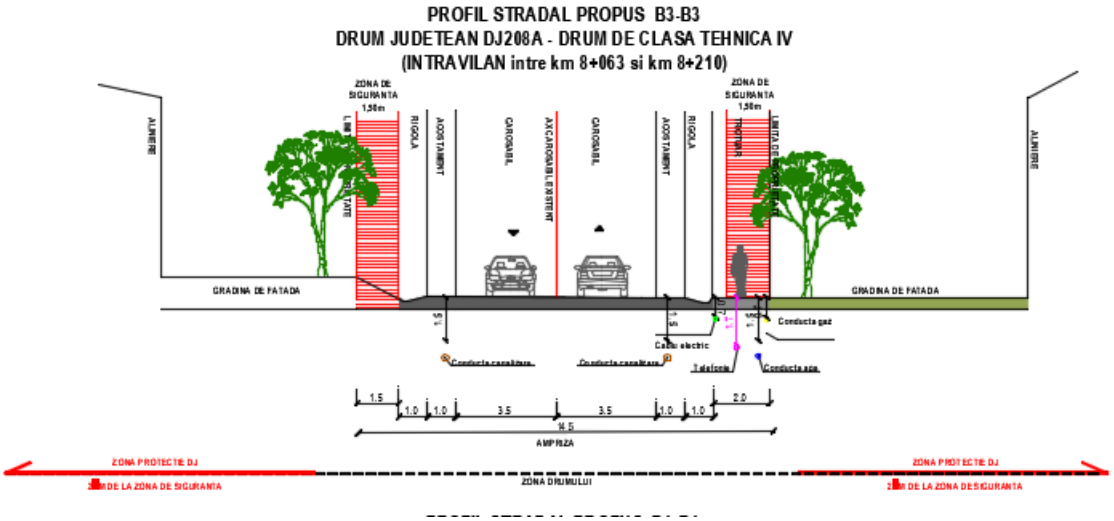
4


PROFIL STRADAL PROPUS B-B
DRUM JUDETEAN DJ208A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(INTRAVILAN intre km 6+832 si km 7+414)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
TROTUAR
RIGOLA
ACOSTAMENT
CARIOSABIL
AX CARIOSABIL EXISTENT
ALINIERE
GRADINA DE FATADA
Conducta gaz
Cablu electric
Telefonie
Conducta apa
1.5
1.0
3.5
14.5
AMPRIZA
ZONA PROTECTIE DJ
ZONA DRUMULUI

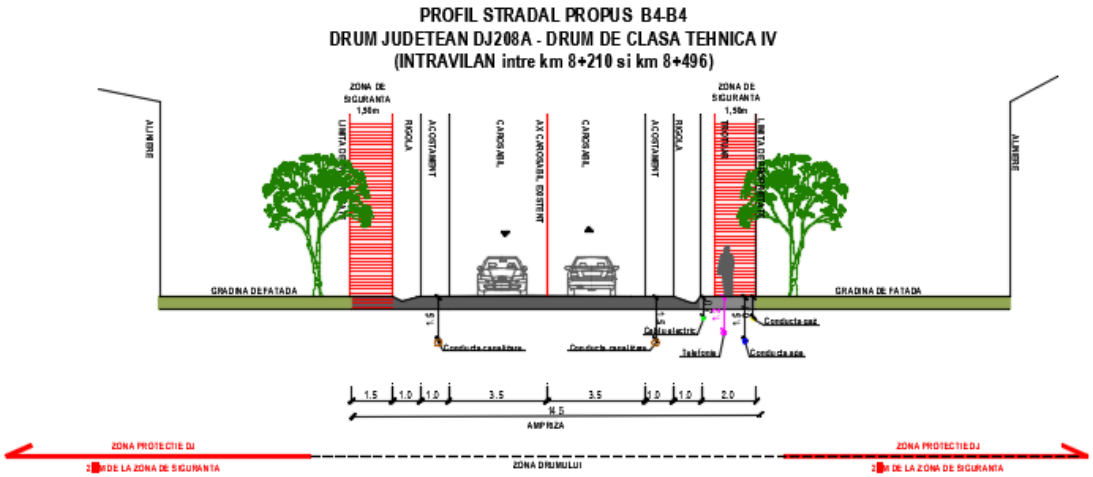
5


PROFIL STRADAL PROPUS B1-B1
DRUM JUDETEAN 208A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(EXTRAVILAN intre km 9+481 si km 9+678 / varianta ocolitoare DJ 208A)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
RIGOLA
ACOSTAMENT
CARIOSABIL
AX CARIOSABIL
1.5
3.5
12.0
AMPRIZA
15.0
ZONA PROTECTIE DJ
ZONA DRUMULUI

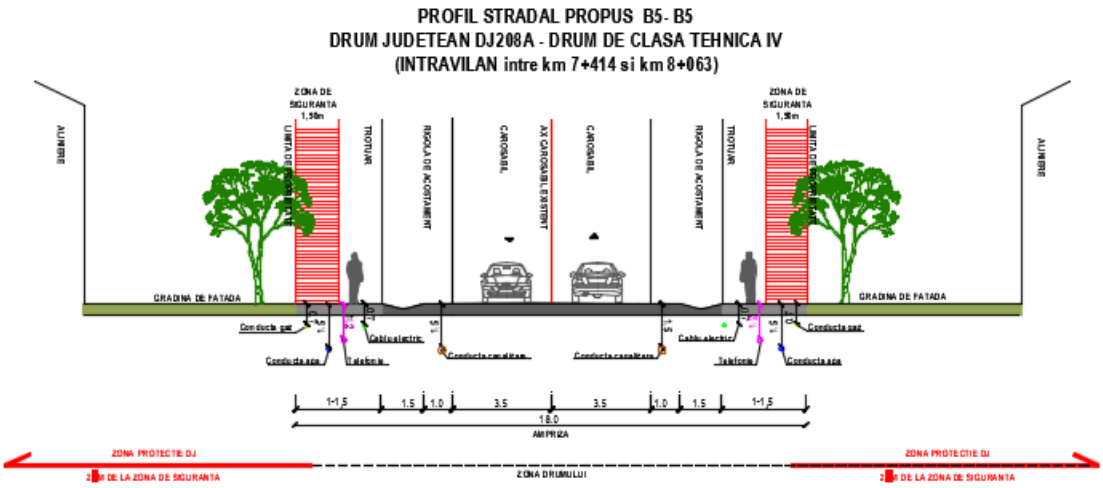
6


PROFIL STRADAL PROPUS B3-B3
DRUM JUDETEAN DJ208A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(INTRAVILAN intre km 8+063 si km 8+210)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ALINIERE
RIGOLA
ACOSTAMENT
CAROSABIL
AX CAROSABIL EXISTENT
TROTUAR
GRADINA DE FATADA
Conducta gaz
Cablu electric
Telefonie
Conducta apa
Conducta canalizare
1.5
1.0
3.5
2.0
14.5
AMPRIZA
ZONA PROTECTIE DJ
ZONA DRUMULUI

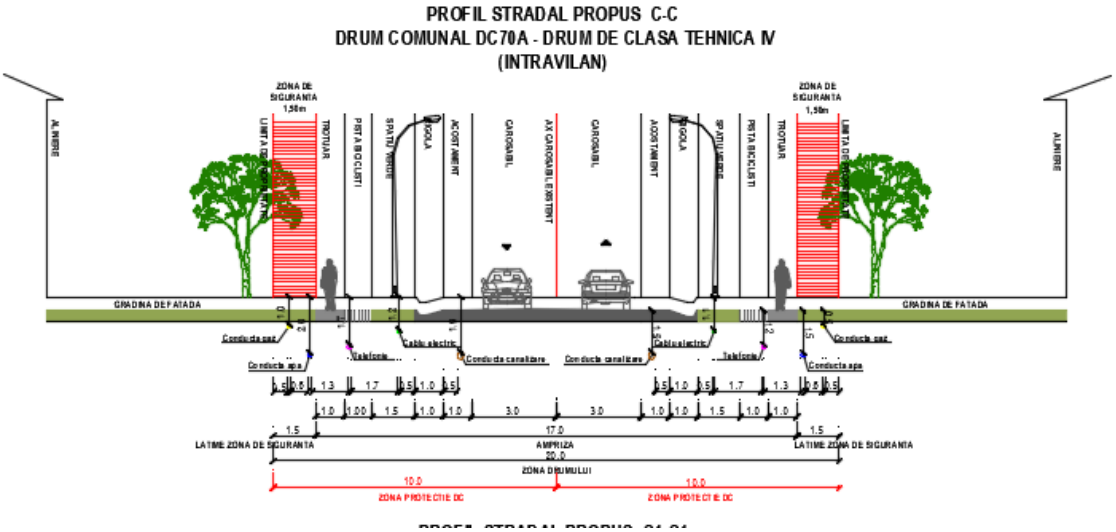
7


PROFIL STRADAL PROPUS B4-B4
DRUM JUDETEAN DJ208A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(INTRAVILAN intre km 8+210 si km 8+496)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ALINIERE
RIGOLA
ACOSTAMENT
CAROSABIL
AX CAROSABIL EXISTENT
TROTUAR
GRADINA DE FATADA
Conducta gaz
Cablu electric
Telefonie
Conducta apa
Conducta canalizare
1.5
1.0
3.5
2.0
14.5
AMPRIZA
ZONA PROTECTIE DJ
ZONA DRUMULUI

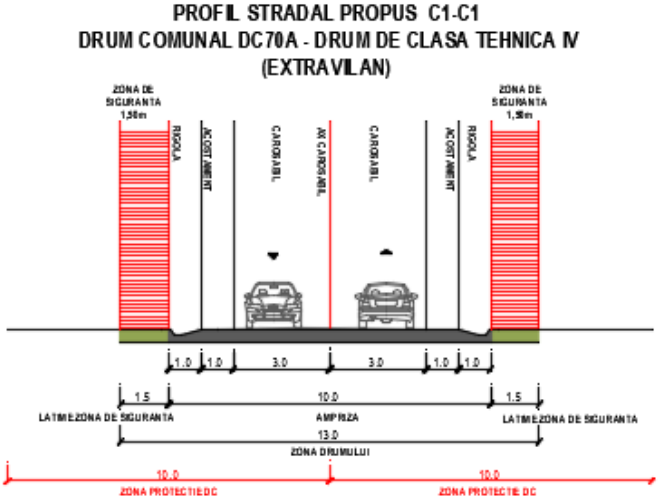
8


PROFIL STRADAL PROPUS B5- B5
DRUM JUDETEAN DJ208A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(INTRAVILAN intre km 7+414 si km 8+063)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ALINIERE
TROTUAR
RIGOLA DE ACOSTAMENT
CARIOSABIL
AX CARIOSABIL EXISTENT
GRADINA DE FATADA
Conducta gaz
Cablu electric
Telefonie
Conducta apa
1-1,5
1.5
1.0
3.5
18.0
AMPRIZA
ZONA PROTECTIE DJ
ZONA DRUMULUI

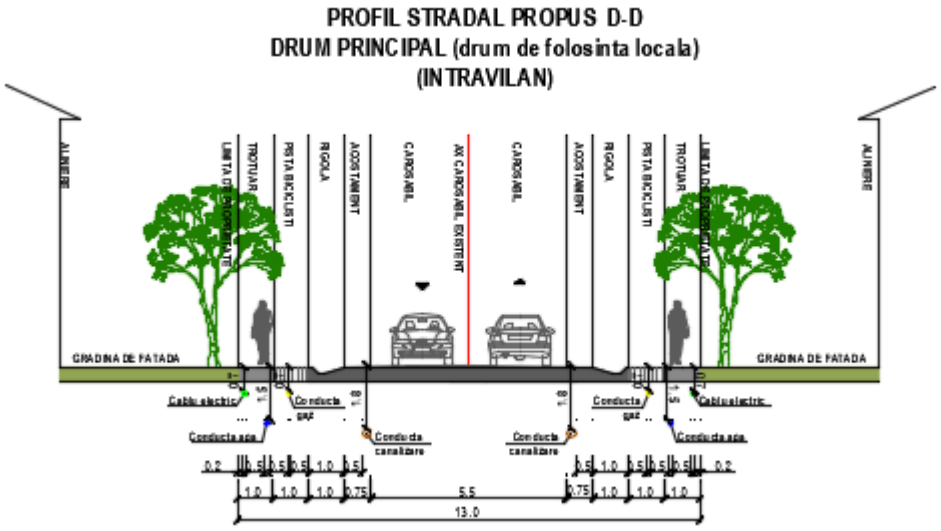
9


PROFIL STRADAL PROPUS C-C
DRUM COMUNAL DC70A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(INTRAVILAN)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
ALINIERE
LIMITA DE PROPRIETATE
TROTUAR
PISTA BICICLISTI
SPATIU VERDE
RIGOLA
ACOSTAMENT
CARosabil
AX CAROSABIL BIDIRECTIONAL
GRADINA DE FATADA
Conducta apa
Telefonie
Cablu electric
Conducta canalizare
1.5
17.0
AMPRIZA
20.0
ZONA DRUMULUI
10.0
ZONA PROTECTIE DC

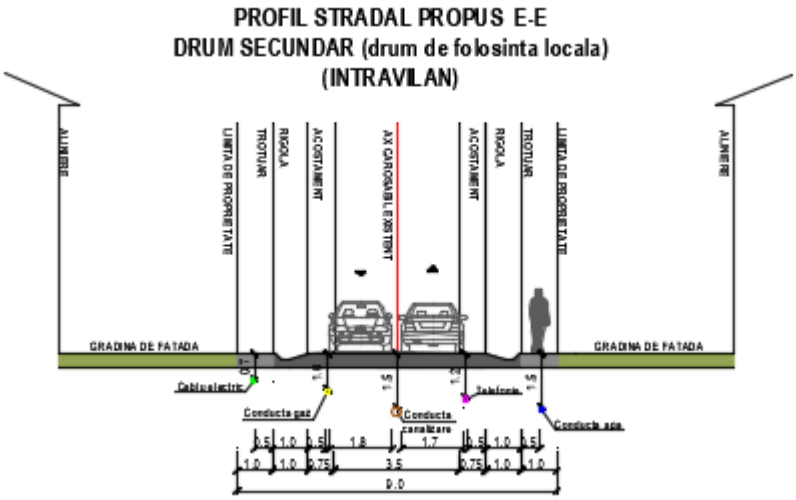
10


PROFIL STRADAL PROPUS C1-C1
DRUM COMUNAL DC70A - DRUM DE CLASA TEHNICA IV
(EXTRAVILAN)
ZONA DE SIGURANTA 1,50m
RIGOLA
ACOSTAMENT
CARosabil
AX CAROSABIL
1.5
10.0
AMPRIZA
13.0
ZONA DRUMULUI
ZONA PROTECTIE DC

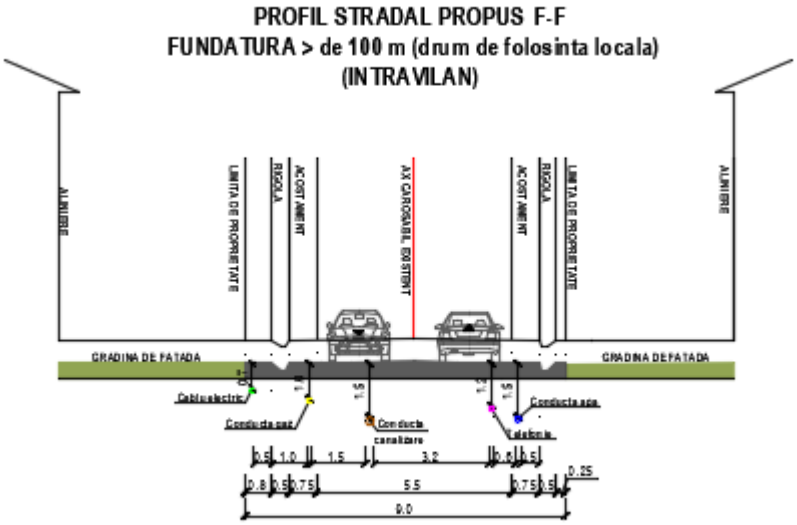
11


PROFIL STRADAL PROPUS D-D
DRUM PRINCIPAL (drum de folosinta locala)
(INTRAVILAN)
ALINIERE
LIMITA DE PROPRIETATE
TROTUAR
PISTA BICICLISTI
RIGOLA
ACOSTAMENT
CARIOSABIL
AX CARIOSABIL EXISTENT
CARIOSABIL
ACOSTAMENT
RIGOLA
PISTA BICICLISTI
TROTUAR
LIMITA DE PROPRIETATE
ALINIERE
GRADINA DE FATADA
GRADINA DE FATADA
Cablu electric
Conducta apa
Conducta gaz
Conducta canalizare
Conducta canalizare
Conducta gaz
Cablu electric
Conducta apa
5.5
13.0

12

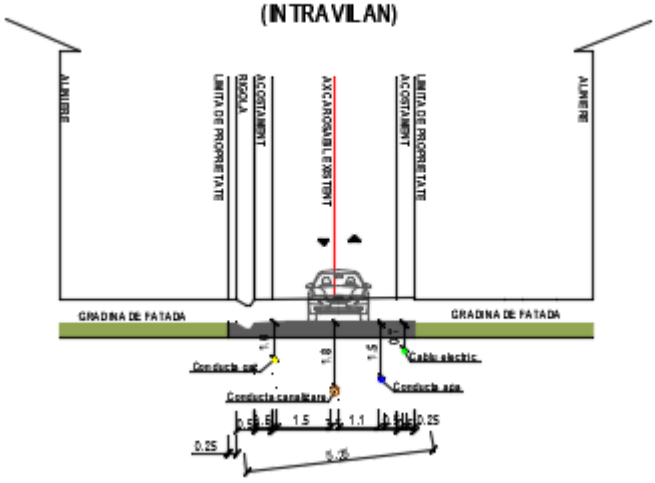

PROFIL STRADAL PROPUS E-E
DRUM SECUNDAR (drum de folosinta locala)
(INTRAVILAN)
ALINIERE
LIMITA DE PROPRIETATE
TROTUAR
RIGOLA
ACCOSTAMENT
AX CAROSABIL EXISTENT
ACCOSTAMENT
RIGOLA
TROTUAR
LIMITA DE PROPRIETATE
ALINIERE
GRADINA DE FATADA
GRADINA DE FATADA
Cablu electric
Conducta gaz
Conducta canalizare
Telefonie
Conducta apa
9.0

13


PROFIL STRADAL PROPUS F-F
FUNDATURA > de 100 m (drum de folosinta locala)
(IN TRAVILAN)
ALINIERE
LIMITA DE PROPRIETATE
RIGOLA
ACOSTAMENT
AX CARIOSABIL EXISTENT
ACOSTAMENT
RIGOLA
LIMITA DE PROPRIETATE
ALINIERE
GRADINA DE FATADA
GRADINA DE FATADA
Cablu electric
Conducta apa
Conducta canalizare
Conducta apa
Telefonie
0.5
1.0
1.5
3.2
0.5
0.5
0.25
0.8
0.5
0.75
5.5
0.75
0.5
9.0

14

PROFIL STRADAL PROPUS F1-F1
FUNDATURA < 30 m (drum de folosinta locala)
(INTRAVILAN)



Anexa nr.2
Glosar de termeni

Accesul direct – posibilitatea de intrare- ieşire fără afectarea altor funcţiuni sau proprietăţi (G.M – 007 – 2000).

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

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

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

Ampriza drumului – suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului: parte carosabilă, trotuare, piste pentru ciclişti, acostamente, şanţuri, rigole, taluzuri, şanţuri de gardă, ziduri de sprijin şi alte lucrări de artă (G.M – 007 – 2000) .

Aspectul general al zonelor urbane şi rurale – determinat de conformarea construcţiilor, volumetrie şi compoziţia urbană etc (G.M – 007 – 2000).

Atic - Parte a unei construcţii situată deasupra cornişei şi menită să mascheze acoperişul (DEX 1998). În cazul clădirilor cu acoperiş terasă, se consideră atic elementul superior al faţadei, care depăşeşte cota ultimului planşeu şi având rol constructiv, de rebord, pentru straturile componente ale învelitorii şi rol în ghidarea apelor meteorice.

Branşamentul de apă – conducta de legătură de la reţeaua publică de distribuţie la consumatori, cuprinzând vana de concesie, apometrul şi construcţiile aferente (cămin, vană de golire etc.)(G.M – 007 – 2000).

Branşamentul de gaze – conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparţinând sistemului de distribuţie până la ieşirea din robinetul de branşament, staţia sau postul de reglare (G.M – 007 – 2000).

Branşamentul electric – partea din instalaţia de distribuţie a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalaţia interioară (a abonatului) (G.M – 007 – 2000).

Categoria străzii – se stabileşte în funcţie de rolul şi caracteristicile funcţionale sau tehnice, pe baza studiilor de circulaţie. Definirea şi stabilirea elementelor caracteristice fiecărei categorii de străzi se face în conformitate cu actele normative specifice domeniului (G.M – 007 – 2000).

Cheltuieli de echipare edilitară – cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comunală şi pentru exploatarea, modernizarea şi dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale (G.M – 007 – 2000).

Construcţii anexe – construcţii distincte, de regulă având dimensiuni reduse şi un singur nivel suprateran, care deservesc funcţiunea de locuire. Din categoria construcţiilor anexe fac parte: garaje individuale, depozite pentru unelte de grădinărit, şoproane, terase acoperite, foişoare, pergole, bucătării de vară. Realizarea construcţiilor anexe se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează corpurile principale de clădire.

Construcţii cu caracter provizoriu – construcţiile autorizate ca atare, indiferent de natura materialelor utilizate, care, prin specificul funcţiunii adăpostite ori datorită cerinţelor urbanistice impuse de autoritatea publică, au o durată de existenţă limitată, precizată şi prin Autorizaţia de construire. De regulă, construcţiile cu caracter provizoriu se realizează din materiale şi alcătuiri care permit demontarea rapidă în vederea aducerii terenului la starea iniţiala (confecţii metalice, piese de cherestea, materiale plastice ori altele asemenea) şi sunt de dimensiuni reduse. Din categoria construcţiilor cu caracter provizoriu fac parte: chioşcuri, tonete, cabine, locuri de

expunere situate pe căile şi în spaţiile publice, corpuri şi panouri de afişaj, firme şi reclame, copertine, pergole ori altele asemenea. În sensul prezentei legi (Legea 50/1991) realizarea construcţiilor provizorii se autorizează în aceleaşi condiţii în care se autorizează construcţiile definitive (Legea 50/1991).

Construcţie existentă - în sensul prezentului regulament se înţelege acea construcţie care există fizic la data adoptării prezentului act şi este evidenţiată ca atare în documentaţiile cadastrale, fiind înscrisă în cartea funciară.

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

Contract de curte comună – convenţia între deţinătorii parcelelor din cadrul unui cvartal de a folosi în comun spaţiul neconstruit interior cvartalului, cu scopul de a amenaja spaţii verzi, locuri de joacă pentru copii, spaţii de odihnă, parcaje subterane etc.

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

Cornişă - Partea superioară, ieşită în afară şi ornamentată, a zidului unei construcţii, având rolul de a sprijini acoperişul şi de a împiedica scurgerea apei de ploaie pe faţa clădirilor (DEX 1998). În cazul inexistenţei acestui element în arhitectura clădirii, în prezentul regulament se va considera streaşina acoperişului.

Demisol (prescurtat: D) – nivel construit al clădirii având pardoseala situată sub nivelul terenului (carosabilului) înconjurător cu maximum jumătate din înălţimea liberă a acestuia şi prevăzut cu ferestre în pereţii de închidere perimetrală. Demisolul se consideră nivel suprateran al construcţiei. (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor).

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

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

Distanţele minime de protecţie între zonele construite şi o serie de unităţi industriale, zootehnice, unităţi de salubrizare care produc disconfort şi comportă unele riscuri pentru sănătatea publică se stabilesc prin norme sanitare, astfel încât să se asigure condiţiile de protecţie a populaţiei împotriva zgomotului, vibraţiilor, mirosului şi poluării apelor, aerului şi solului (G.M – 007 – 2000).

Domeniul public – totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparţin statului sau unităţilor administrativ-teritoriale. Domeniul public poate fi de interes naţional, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparţine statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparţine comunelor, oraşelor, municipiilor sau judeţelor (G.M – 007 – 2000).

Dotări publice – terenuri, clădiri, construcţii, amenajări şi instalaţii, altele decât sistemul de utilităţi publice, aparţinând domeniului public sau privat al unităţilor teritorial-administrative sau al statului şi destinate deservirii populaţiei unei anumite zone. Realizarea acestora reprezintă obiectiv de utiliate publică. Dotările publice cuprind:

a) obiective de învăţământ;
b) obiective de sănătate;
c) obiective de cultură;
d) obiective de sport şi recreere;
e) obiective de protecţie şi asistenţă socială;
f) obiective de administraţie publică;
g) obiective pentru autorităţile judecătoreşti.

Drumurile publice – drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autorităţile administraţiei publice centrale sau locale, şi clasificate tehnic, conform legislaţiei şi terminologiei tehnice, în autostrăzi, drumuri expres, naţionale, judeţene şi comunale în extravilan şi străzi în intravilan (G.M – 007 – 2000).

Funcțiuni compatibile locuirii în cadrul subzonei locuințelor (L1 și L1p) – sunt considerate funcțiuni compatibile locurii taote acele activități care respectă prevederile din *Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației. Conform GM-007-2000*, în subzona locuințelor sunt admise: magazin general, super-market, piață agroalimentară la minimum 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială, alimentație publică, servicii nepoluante, învățământ, dispensar, creșe, săli de competiții sportive, patinoare artificiale, locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri, construcții de turism.

Echiparea edilitară – ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări, care asigură în teritoriul localităţilor funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian sau naval, cu respectarea protecţiei mediului ambiant (G.M – 007 – 2000).

Echiparea edilitară în sistem individual – asigurarea utilităţilor şi serviciilor edilitare prin construcţii şi instalaţii realizate şi exploatate pentru un imobil sau un grup de imobile.

Edificabil (suprafaţa edificabilă) – suprafaţă componentă a unei parcele, în interiorul căreia pot fi amplasate construcţii, în condiţiile Regulamentului Local de Urbanism.

Garajele –construcţii cu unul sau mai multe niveluri pentru staţionarea, adăpostirea, întreţinerea şi eventual reparaţia autovehiculelor (G.M – 007 – 2000).

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

Coeficient de utilizare a terenului (CUT) - raportul dintre suprafaţa construită desfăşurată (suprafaţa desfăşurată a tuturor planşeelor) şi suprafaţa parcelei. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (Legea 350/2001).

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

Procent de ocupare a terenului (POT) - raportul dintre suprafaţa construită (amprenta la sol a clădirii) şi suprafaţa parcelei. Suprafaţa construită este suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (Legea 350/2001).

Excepţii de calcul ale indicatorilor urbanistici POT şi CUT:

- dacă o construcţie nouă este edificată pe un teren care conţine o clădire care nu este destinată demolării, indicatorii urbanistici (POT şi CUT) se calculează adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale construcţiilor noi;
- dacă o construcţie este edificată pe o parte de teren dezmembrată dintr-un teren deja construit, indicii urbanistici se calculează în raport cu ansamblul terenului iniţial, adăugându-se suprafaţa planşeelor existente la cele ale noii

construcţii (Legea 350/2001).

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

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

Împrejmuirile – construcţiile sau amenajările (plantaţii, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar, amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietăţile învecinate (G.M – 007 – 2000).

Habitat natural – zona terestră, acvatică sau subterană, în stare naturală sau seminaturală, care se diferenţiază prin caracteristici geografice, abiotice şi biotice (OUG 57/2007).

Locuinţă individuală – (în sensul prezentului regulament) unitate funcţională, formată din una sau mai multe camere de locuit, situate la acelaşi nivel al clădirii sau la niveluri diferite, cu dependinţele, dotările şi utilităţile necesare, având acces direct şi intrare separată, destinate exclusiv ei, şi care a fost construită sau transformată în scopul de a fi folosită de o singură gospodărie, pentru satisfacerea cerinţelor de locuit. De regulă, locuinţa individuală dispune de o parcelă proprie.

Locuinţe semicolective – (în sensul prezentului regulament) cel mult două unităţi locative, curpinse în aceeaşi construcţie şi având acces comun sau separat.

Mansardă (prescurtat: M) – spaţiu funcţional amenajat integral în volumul podului construcţiei. Se include în numărul de niveluri supraterane. (P118-99 Normativ de siguranţă la foc a construcţiilor). În sensul prezentului regulament, se consideră mansarde acele spaţii care respectă următoarele condiţii suplimentare:

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

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

Mobilier urban – elementele funcţionale şi/sau decorative amplasate în spaţiile publice care, prin alcătuire, aspect, amplasare, conferă personalitate aparte zonei sau localităţii. Prin natura lor piesele de mobilier urban sunt asimilate construcţiilor dacă amplasarea lor se face prin legare constructivă la sol (fundaţii platforme de beton, racorduri la utilităţi urbane, cu excepţia energiei electrice), necesitând emiterea autorizaţiei de construire. Fac parte din categoria mobilier urban: jardiniere, lampadare, bănci, bazine, pavaje decorative, pergole, cabine telefonice şi altele asemenea (Legea 50/1991).

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

Nivel retras (prescurtat: R) – nivel ale cărui limite exterioare, în proiecţia orizontală, sunt retrase faţă de cele ale nivelului inferior. În sensul prezentului regulament, un nivel retras se va retrage de la toate faţadele clădirii care sunt vizibile din spaţiul public, în aşa fel încât planul care uneşte

cornişa superioară sau aticul ultimului nivel plin cu cea a nivelului retras să nu formeze un unghi mai mare de 60 grade cu planul orizontal. Suprafaţa construită desfăşurată a nivelului retras nu va depăşi 60 % din cea a ultimului nivel plin (neretras).

Obiectiv de utilitate publică – se consideră obiective de utilitate publică: prospecţiunile şi explorările geologice; extracţia şi prelucrarea substanţelor minerale utile; instalaţii pentru producerea energiei electrice; căile de comunicaţie; deschiderea, alinierea şi lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalaţii pentru protecţia mediului; îndiguiri şi regularizări de râuri; lacuri de acumulare pentru surse de apă şi atenuarea viiturilor; derivaţii de debite pentru alimentări cu apă şi pentru atenuarea viiturilor; staţii hidrometeorologice, seismice şi sisteme de avertizare şi prevenire a fenomenelor naturale periculoase şi de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile şi terenurile construcţiilor de locuinţe sociale şi altor obiective sociale de învăţământ, sănătate, cultură, sport, protecţie şi asistenţă socială, precum şi de administraţie publică şi pentru autorităţile judecătoreşti; salvarea, protejarea şi punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor şi siturilor istorice, precum şi a parcurilor naţionale, rezervaţiilor naturale şi a monumentelor naturii; prevenirea şi înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale – cutremure, inundaţii, alunecări de terenuri; apărarea ţării, ordinea publică şi siguranţa naţională (Legea 33/1994, O. MLPAT nr. 21/N/2000).

Parcajele – spaţii amenajate la sol sau în construcţii pentru staţionarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp (G.M – 007 – 2000).

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

Parcelare – acţiunea urbană prin care o suprafaţă de teren este divizată în loturi mai mici, destinate construirii sau altor tipuri de utilizare. De regulă este legată de realizarea unor locuinţe individuale, de mică înălţime (Legea 350/2001).

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

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

Realiniere – operaţiune tehnică şi juridică avînd ca scop lărgirea amprizelor stradale şi care constă în retrasarea aliniamentului şi trecerea în domeniul public a suprafeţelor necesare. Realinierile constituie obiectiv de utilitate publică.

Regimul juridic al terenurilor – totalitatea prevederilor legale prin care se definesc drepturile şi obligaţiile legate de deţinerea sau exploatarea terenurilor (Legea 350/2001).

Reparcelare – în sensul prezentului regulament reprezintă operaţiunile care au ca rezultat o altă împărţire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinaţii şi/sau forme diferite decât erau acestea la momentul iniţial. Reparcelarea se realizează prin alipirea şi dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărţiri a terenului în loturi construibile şi asigurarea suprafeţelor necesare echipamentelor de folosinţă comună şi/sau obiectivelor de utilitate publică.

Reţeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă şi industrială a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Reţeaua publică de alimentare cu apă – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă şi industrială a localităţilor, aparţine domeniului public şi este exploatată de instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).

Reţeaua publică de canalizare – ansamblul de lucrări inginereşti, care asigură evacuarea apelor uzate şi meteorice de pe teritoriul localităţii, aparţine domeniului public şi este exploatată de

instituţii publice specializate (G.M – 007 – 2000).

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

Riscurile tehnologice industriale – fenomenele care pot interveni în activităţile tehnologice din industrie la utilaje, echipamente şi instalaţii industriale care prezintă un potenţial ridicat privind declanşarea de incendii, explozii mari de suprafaţă şi în subteran, radiaţii, surpări de teren, accidente chimice, avarierea gravă a conductelor magistrale şi urbane şi alte dezastre care conduc la pierderea de vieţi omeneşti, mari pagube materiale, precum şi la poluarea aerului, apei sau solului (G.M – 007 – 2000).

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

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

Sistem de utilităţi publice – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului (Legea51/2006).

Spaţii verzi de folosinţă comună/ spaţii libere de folosinţă comună – ansamblu de spaţii neocupate de construcţii, plantate şi amenajate, destinate odihnei, recreerii şi socializării, care deserveşte în primul rând locuitorii zonei sau parcelei. Spaţiile libere de folosinţă comună pot include suprafeţe verzi, plantaţii, locuri de joacă, terenuri de sport, oglinzi şi cursuri de apă, alei, scuaruri şi piaţete pietonale, grădini publice, parcuri. Spaţiile verzi de folosinţă comună nu pot include grădinile de folosinţă privată aferente apartamentelor, accesele carosabile, parcajele la sol sau platformele de depozitare a deşeurilor gospodăreşti. Spaţiile verzi de folosinţă comună se pot afla în proprietate publică sau privată.

Străzile – drumuri publice din interiorul localităţilor indiferent de denumire (stradă, cale, chei, splai, şosea, alee, fundătură, uliţă) (G.M – 007 – 2000).

Străzile şi artere pietonale – străzi rezervate exclusiv circulaţiei pietonilor şi ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar - servicii şi intervenţie pentru parcelele din zonă (G.M – 007 – 2000).

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

Suprafaţa construită desfăşurată (SCD) – suma suprafeţelor desfăşurate a tuturor planşeelor. Nu se iau în calculul suprafeţei construite desfăşurate: suprafaţa subsolurilor cu înălţimea liberă de până la 1,80 m, suprafaţa subsolurilor cu destinaţie strictă pentru gararea autovehiculelor, spaţiile tehnice sau spaţiile destinate protecţiei civile, suprafaţa balcoanelor, logiilor, teraselor deschise şi neacoperite, teraselor şi copertinelor necirculabile, precum şi a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scările exterioare, trotuarele de protecţie (Legea 350/2001).

Suprafaţa construită (SC) – suprafaţa construită la nivelul solului, cu excepţia teraselor descoperite ale parterului care depăşesc planul faţadei, a platformelor, scărilor de acces. Proiecţia la sol a balcoanelor a căror cotă de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat şi a logiilor închise ale etajelor se include în suprafaţa construită (Legea 350/2001).

Suprafaţa nivelului (SN) – (Aria nivelului) aria secţiunii orizontale a clădirii la nivelul respectiv delimitată de conturul ei exterior. Suprafaţa nivelului se măsoară la 1 m deasupra pardoselii finite. În suprafaţa nivelului se cuprind şi ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau

exterioare cum sunt:

- ariile teraselor teraselor circulabile pentru diferite funcţiuni;
- ariile balcoanelor interioare (în cazul teatrelor, cinematografelor, aulelor sau altor săli similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor şi logiilor;
- ariile porticelor de circulaţie şi gangurilor de trecere dacă acestea nu au înălţimea mai mare decât a unui etaj, se consideră aferente numai primului nivel deservit;
- aria încăperilor cu înălţime liberă mai mare de 1,80 m (de ex. Subsol, încăîerile motoarelor de ascensor, pompe etc. Părţi ieşite şi închise pentru iluminatul subsolurilor, încăperi la mansarde etc;
- aria rampelor exterioare şi a scărilor de acces de la magazii, depozite etc;
- aria aferentă lucarnelor în cazul mansardelor, dacă h>1,8 m;

În aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele cu suprafeţe mai mici de 4 mpşi adâncimea mai mică de 2 m, profilele ornamentale şi cornişele;
- învelitoarele, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare în parte, numai la curţi de lumină şi curţi englezeşti;
- rezalidurile cu aria mai mică de 0,4 mp şi nişele cu aria mai mare de 0,4 mp;
- treptele exterioare şi terasele neacoperite.

La clădirile, cu excepţia locuinţelor, care au porţiuni cu număr diferit de niveluri denivelate de înălţimi egale sau diferite, deservite de o aceeaşi scară, numărul de niveluri al casei scării se determină conform STAS 4908-85.

Teritoriu administrativ – suprafaţă delimitată de lege, pe trepte de organizare administrativă a teritoriului: naţional, judeţean şi al unităţilor administrativ-teritoriale (municipiu, oraş, comună) (Legea 350/2001).

Teritoriu intravilan – totalitatea suprafeţelor construite şi amenajate ale localităţilor ce compun unitatea administrativ teritorială de bază, delimitate prin planul urbanistic general aprobat şi în cadrul cărora se autorizeaza execuţia de construcţii şi amenajări. De regulă intravilanul se compune din mai multe trupuri (sate sau localităţi suburbane componente)(Legea 350/2001).

Teritoriu extravilan – suprafaţa cuprinsă între limita administrativ-teritorială a unităţii de bază (municipiu, oraş, comună) şi limita teritoriului intravilan (Legea 350/2001).

Zonă construită protejată (ZCP) - teritoriu delimitat geografic, in cuprinsul caruia se afla elemente sau ansambluri ale patrimoniului cultural cu valoare deosebita. ZCP sunt insituite pentru salvarea, protejarea si punerea in valoare a patrimoniului construit, cu valoare istorica, culturala sau memorialistica deosebita (Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii).

Zona funcţională – parte din teritoriul unei localităţi în care, prin documentaţiile de amenajare a teritoriului şi de urbanism, se determină funcţiunea dominantă existentă şi viitoare. Zona funcţională poate rezulta din mai multe părţi cu aceeaşi funcţiune dominantă (zona de locuit, zona activităţilor industriale, zona spaţiilor verzi etc.). Zonificarea funcţională este acţiunea împărţirii teritoriului în zone funcţionale (Legea 350/2001).

Zona de protecţie – suprafeţe în jurul sau în preajma unor surse de nocivitate, care impun protecţia zonelor învecinate (staţii de epurare, platforme pentru depozitarea controlată a deşeurilor, puţuri seci, cimitire, noxe industriale, circulaţie intensă etc.)(Legea 350/2001).

Zona de protecţie a monumentelor istorice – zona delimitată şi instituită pentru fiecare monument istoric prin care se asigură conservarea integrată a monumentelor istorice şi a cadrului său construit sau natural. (Legea 422 /2001). Zona de protecţie a monumentului istoric se stabileşte, până la elaborarea studiilor de specialitate, "[...] de 100 metri în municipii şi oraşe, de 200 metri în comune şi de 500 metri în afara localităţilor. (2) Distanţele sunt măsurate de la limita exterioară a terenurilor aferente monumentelor istorice [...]" (Legea 5/2000).

Zonă de risc natural – areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potenţial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populaţia, activităţile umane, mediul natural si cel construit şi pot produce pagube şi victime umane (Legea 350/2001).

Zonele de protecţie sanitară cu regim sever ale captărilor de apă din surse de suprafaţă şi subterane, se instituie în funcţie de condiţiile locale, astfel încât să fie redusă la minimum posibilitatea de înrăutăţire a calităţii apei la locul de priză. Pentru captările din râuri, zona de protecţie cu regim sever se determină în funcţie de caracteristicile locale ale albiei. Dimensiunea maximă a acesteia va fi de 100 m pentru direcţia amonte, 25 m pe direcţia aval de priză şi 25 m lateral de o parte şi de alta a prizei (H.G.R. nr. 101/1997).

Zonele de siguranţă – suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantaţie rutieră sau alte scopuri legate de întreţinerea şi exploatarea drumului ori pentru protecţia proprietăţilor situate în vecinătatea drumului (G.M. – 007 – 2000).

Unitate teritorială de referinţă (UTR) – subdiviziune urbanistică a teritoriului unităţii administrativ-teritoriale de bază, constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene, având drept scop păstrarea, refacerea sau dezvoltarea teritoriului în concordanţă cu tradiţiile, valorile sau aspiraţiile comunităţii la un moment dat şi necesară pentru: agregarea pe suprafeţe mici a indicatorilor de populaţie şi de construire, determinarea caracteristicilor urbanistice, stabilirea indicatorilor urbanistici, reglementarea urbanistică omogenă. UTR, având de regulă suprafaţa de 1-20 ha şi în mod excepţional până la 100 ha, se delimitează pe limitele de proprietate, în funcţie de unele dintre următoarele caracteristici, după caz:

- relief şi peisaj cu caracteristici similare;
- evoluţie istorică unitară într-o anumită perioadă;
- populaţie cu structură omogenă;
- sistem parcelar şi mod de construire omogene;
- folosinţe de aceeaşi natură ale terenurilor şi construcţiilor;
- regim juridic al imobilelor similar;
- reglementari urbanistice omogene referitoare la destinaţia terenurilor şi la indicii urbanistici (Legea 350/2001).

Utilităţi publice (Sistem de utilităţi publice) – ansamblul bunurilor mobile si imobile, dobândite potrivit legii, constând din terenuri, clădiri, construcţii şi instalaţii tehnologice, echipamente şi dotări funcţionale, specific unui serviciu de utilităţi publice, prin ale cărui exploatare şi funcţionare se asigură furnizarea/prestarea serviciului. Utilităţile publice cuprind:

a) alimentarea cu apă;
b) canalizarea şi epurarea apelor uzate;
c) colectarea, canalizarea şi evacuarea apelor pluviale;
d) producţia, transportul, distribuţia şi furnizarea de energie termică în sistem centralizat;
e) salubrizarea localităţilor;
f) iluminatul public;
g) administrarea domeniului public şi privat al unităţilor administrativ-teritoriale, precum şi

altele asemenea;

h) transportul public local;

i) şedinţa publică - şedinţă desfăşurată în cadrul autorităţilor administraţiei publice şi la care are acces orice persoană interesată (Legea51/2006).

Anexa 3
Documentații de urbanism aprobate PUD / PUZ

1. **HCL Nr. 11 / 9.02.2011 - PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiar Pașniciuc Nicolai și Daniela.
2. **HCL Nr. 37 / 18.09.2007 – PUD** în vederea atribuirii în folosință gratuită, pe perioada existenței construcțiilor, către Bserica Penticostală din Bosanci, a terenului în suprafață de 4300 mp, în vederea construirii unei grădinițe și sală de festivități.
3. **HCL Nr. 39 / 27.11.2013 – PUZ** pentru introducerea terenului în suprafață de 5000 mp în intravilanul, satului Cumpărătura, Comuna Bosanci, cu atribuirea funcțiunii de Pensiune Agroturistică și Fabricarea articolelor meșteșugărești – Beneficiari Ciornei Anca-Andreea, Ciornei Bogdan și SC Teodorasilva SRL.
4. **HCL Nr. 37 / 31.07.2009 – PUZ** în vederea construirii de către Akyilidiz Ramona, a unei locuințe individuale și funcțiuni complementare și introducerea terenului în intravilanul satului Cumpărătura.
5. **HCL Nr. 26 / 31.03.2011 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – Beneficiar Barbă Dan și Claudia Ionela.
6. **HCL Nr. 35 / 20.05.2011 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – Beneficiarii Croitor Viorel și Viorica.
7. **HCL Nr. 56 / 23.11.2012 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești, cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – Beneficiar Gula Daniel și Gula Semida.
8. **HCL Nr. 23 / 27.04.2012 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe de depozitare – comerț, cu introducerea terenului în intravilanul satului Cumpărătura, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiar Ieremie Ioan și Doina Lăcrămioara.
9. **HCL Nr. 43 / 28.09.2009 – PUZ** în vederea construirii de locuințe familiale, beneficiar Ieremia Viorel și Violeta și Găitan Vasile.
10. **HCL Nr. 41 / 28.09.2009 – PUZ** în vederea construirii unei locuințe individuale P+1E și anexă și introducerea terenului în suprafață de 4750 mp în intravilanul satului Cumpărătura, comuna Bosanci – beneficiar Irimiciuc Daniel și Maria Mihaela.
11. **HCL Nr. 8 / 9.02.2011 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiar Muntean Marius.
12. **HCL Nr. 42 / 28.09.2009 – PUZ** în vederea construirii unei locuințe individuale P+M și introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci – beneficiar Oniu Zamfir și Cristina Maria.
13. **HCL Nr. 30 / 19.09.2010 – PUZ** în vederea construirii a trei locuinte P+M cu fântână, bazin vidanjabil, împrejmuire și introducerea celor trei parcele în intravilanul comunei Bosanci, județul Suceava.
14. **HCL Nr. 10 / 9.02.2011 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Cumpărătura, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiar Spoială Vasile și Mariana.
15. **HCL Nr. 44 / 17.06.2011 – PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiari Stănescu Gheorghe și Brândușa.
16. **HCL Nr. 22 / 9.02.2011 – PUZ** în vederea construirii de sediu firmă, service auto și garaj cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiar Truk Ierbac.

17. **HCL Nr. 34 / 20.05.2011** – **PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiari Ungureanu-Diogene Iulian și Nicoleta-Elena.
18. **HCL Nr. 23 / 28.06.2013** – **PUZ** pentru introducerea terenului în suprafață de 20842 mp în intravilanul Comunei Bosanci, cu atribuirea funcțiunii de centru de agrement – beneficiari: Zbanț Claudiu-Vlăduț și Hladiuc Elena.
19. **HCL Nr. 9 / 9.02.2011** – **PUZ** în vederea construirii de locuințe și anexe gospodărești cu introducerea terenului în intravilanul satului Bosanci, comuna Bosanci, județul Suceava – beneficiar Stănescu Zdrelea și Fraga.

Aceasta este ultima versiune a Planului Urbanistic General al comunei Bosanci, județul Suceava, versiune ce poate suporta modificări datorate solicitărilor din avizele instituțiilor avizatoare sau la cererea opiniei publice în urma procedurilor de informare publică.

Decembrie 2019