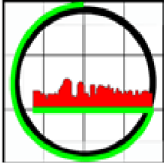


PROIECTANT GENERAL: TQM MANAGEMENT S.R.L. Punct de lucru: municipiul Iași, strada Lascăr Catargi, nr. 37, etaj 5, ap. 9 Telefon: 0742.739.609 E-mail: urbanism.tqm@gmail.com Nr. ORC: J22-818/2011, C.U.I.: RO 28397610	PROIECTANT DE SPECIALITATE:  S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L. Mun. Târgoviște, jud. Dâmbovița, Str. Revoluției, nr. 6, bl. C14, ap 3 Tel/fax: 0245/212909; Mobil: 0734/722655 E-mail: mirunagisconcept@yahoo.com
---	---

NUMĂR PROIECT: 33/2019
NUMĂR CONTRACT: 2683/584/2019
DATA REALIZARE: 10.2021

TITLU PROIECT: ACTUALIZAREA PLANULUI URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI CISLĂU, JUDEȚUL BUZĂU

FAZA: VOL.II - REGULAMENT LOCAL

REGULAMENT LOCAL

PROIECTANȚI:

<u>PROIECTANT GENERAL:</u>	S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.
<u>PROIECTANT DE SPECIALITATE:</u>	S.C. MIRUNA GISCONCEPT S.R.L.

BENEFICIAR: COMUNA CISLĂU

COLECTIV DE ELABORARE

ŞEF PROIECT:	Urbanist Miruna Chiritescu
PROIECTANT URBANISM:	Urbanist Miruna Chiritescu
PROIECTANT ECHIPARE EDILITARĂ:	Inginer Marian Radu Inginer Mihai Radu
REDACTARE GRAFICA:	Operator Mălina Neagu

BORDEROU DE PIESE SCRISE SI DESENATE

PIESE SCRISE

VOLUMUL I - MEMORIU GENERAL

VOLUMUL II - REGULAMENT LOCAL

PIESE DESENATE

P1 - INCADRAREA IN TERITORIU		
1	Incadrare în planurile de amenajarea teritoriului	1:25 000
P2 - SITUATIA EXISTENTA-DISFUNCTIONALITATI		
2.1	Situatia existenta – Disfunctionalitati	1:5 000
2.2	Situatia existenta – Disfunctionalitati	1:5 000
2.3	Situatia existenta – Disfunctionalitati	1:5 000
P2A – STRATEGIA DE DEZVOLTARE SPAȚIALĂ		
2A	Strategia de dezvoltare spațială	1:30 000
P3 – REGLEMENTARI URBANISTICE-ZONIFICARE		
3.1	Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	1:5 000
3.2	Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	1:5 000
3.3	Reglementari urbanistice – Zonificare functionala	1:5 000
3.4	Regulament local de urbanism	1:5 000
3.5	Regulament local de urbanism	1:5 000
3.6	Regulament local de urbanism	1:5 000
P4 – REGLEMENTARI – ECHIPARE EDILITARA		
4.1	Reglementari – Echipare edilitara	1:5 000
4.2	Reglementari – Echipare edilitara	1:5 000
4.3	Reglementari – Echipare edilitara	1:5 000
P5 – PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		
5.1	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
5.2	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
5.3	Proprietatea asupra terenurilor	1:5 000
P6 – REGLEMENTARI - CAI DE COMUNICATIE		
6.1	Reglementari – Cai de comunicatie	1:5 000
6.2	Reglementari – Cai de comunicatie	1:5 000
6.3	Reglementari – Cai de comunicatie	1:5 000
6.	Profile transversale	1:200

CUPRINS REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Foaie de capat.....	1
Colectiv de elaborare.....	2
Borderou de piese scrise și desenate.....	3
Cuprins regulament local de urbanism.....	4
I.PRESCRIPTII GENERALE	5
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR	7
III.REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ȘI CONSTRUIT.....	7
IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC	18
V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII.....	23
VI. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII	24
VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ.....	25
VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII.....	26
IX. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE: AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE	27
ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	27
PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	30
C- ZONĂ CENTRALĂ.....	30
I- ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE	38
S - ZONĂ COMERT ȘI SERVICII	44
L - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	51
M - ZONĂ MIXTĂ	59
ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE	67
A –UNITĂȚI AGROZOOTEHNICE	73
SP - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT	80
GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE.....	87
TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA	93
DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA	97
THI – ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE	100
CC - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI.....	102
V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN	109
UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	110
ANEXA 1 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996	111
ANEXA 2 – Conditii de protectie a retelelor tehnico-edilitare si servitutiile impuse de către acestea vecinatatilor	114
ANEXA 3 – Glosar de termeni utilizati in regulamentul local de urbanism al comunei Cislău.....	118
ANEXA 4 – Regulament pentru zone construite protejate din teritoriul administrativ al comunei Cislău	123
ANEXA 5 – Reguli privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in comuna Cislău ...	134

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

I.PRESCRIPTII GENERALE

ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul Local de Urbanism (RLU) aferent Planului Urbanistic General (PUG) este o documentație de urbanism cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare al terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul localității CİSLĂU.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General explicitează și detaliaza prevederile cu caracter de reglementare ale PUG

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației publice locale

1.4. Prezentul regulament are un caracter director. Prevederile sale permit autorizarea directă, cu excepția derogărilor și situațiilor speciale. În acest caz se impune elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal.

Prin derogare se înțelege modificarea condițiilor de construire: funcțiuni admise, regim de construire, înălțime maximă admisă, distanțe minime față de limitele parcelei, POT, CUT.

1.5. Prevederile prezentului Regulament vor fi permanent corelate cu evoluția legislației din domeniul urbanismului și cea complementară acesteia.

1.6. Aplicarea prevederilor prezentului Regulament de urbanism trebuie să asigure corelarea intereselor cetățeanului cu cele ale colectivității, respectiv protecția proprietății private și apărarea interesului public.

BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

La baza elaborării RLU pentru Comuna Cislău, stau în principal:

Baza proiectării:

- *Legea 350/2001 (cu modificările și completările ulterioare);*
- *Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism*
- *H.G. nr. 525/1996 republicat 2002 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism (cu modificările și completările ulterioare);*
- *Ordinul M.L.P.A.T nr. 13N/1999 de aprobare a Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic General;*
- *Ordinul M.L.P.A.T nr. 21N/2000 de aprobare a Ghidului privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de Urbanism;*
- *Ordinul M.D.R.T nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism;*

Planul de amenajare a teritoriului național

- *Legea nr. 363/2006 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea I – rețele de transport;*
- *Legea nr. 171/1997 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea II – apă;*
- *Legea nr. 5/2000 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a III – a - zone protejate;*
- *Legea nr. 351/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a IV-a: Rețeaua de localități;*
- *Legea nr. 575/2001 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a V-a: Zone de risc natural;*
- *Legea nr. 190/2009 privind aprobarea P.A.T.N. - Secțiunea a VI-a: Zone turistice;*

Elemente legislative conexe:

- Codul Civil;
- Codul Silvic;
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare;
- Legea nr. 50/1991 cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul 839/2009 privind „Normele de aplicare a legii 50/1991” cu modificarile si completarile ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în constructii;
- O.G. nr.21 din 30.01.2002 privind gospodaria localitatilor urbane si rurale;
- Legea nr. 185 /2013 privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate;
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice cu modificarile si completarile ulterioare;
- OG 43/ 2000 privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor situri arheologice ca zone de interes national, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Conventiei Europene a Peisajului, Florenta 20.10.2000;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul si publicitatea imobiliara;
- Legea nr. 219/1998 privind regimul concesiunilor;
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauza de utilitate publica cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea 102/2014 privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din zonele urbane cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr.584/2001 privind amplasarea unor obiecte de mobilier urban;
- O.G. nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor;
- O.U.G. nr. 12/1998 privind transportul pe caile ferate romane si reorganizarea Societatii Nationale a Cailor Ferate Romane;
- Legea nr. 107/1996 a apelor cu modificarile si completarile ulterioare;
- ORDINUL Nr. 662 din 28 iunie 2006 privind aprobarea Procedurii si a competentelor de emitere a avizelor si autorizatiilor de gospodarie a apelor;
- OUG nr. 195/2005 privind protectia mediului cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr. 114/2007 privind protectia mediului, aprobata prin Legea 70/2013;
- Ordinul ministrului apelor si protectiei mediului nr.863/2002 privind aprobarea ghidurilor metodologice aplicabile etapelor procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului;
- Hotararea Guvernului nr.1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluarii de mediu pentru planuri si programe;
- O. U. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei si faunei salbatice cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014 pentru aprobarea „Normelor de igiena si a recomandarilor privind mediul de viata al populatiei”;
- Ordinului MDRAP/MM/MAI nr. 3710/1212/99/2017 privind aprobarea Metodologiei pentru stabilirea distanțelor adecvate față de sursele potențiale de risc din cadrul amplasamentelor care se încadrează în prevederile Legii nr. 59/2016 privind controlul asupra pericolelor de accident major în care sunt implicate substanțe periculoase în activitățile de amenajare a teritoriului și urbanism
- Legea muntelui nr. 347/2004

- *Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare;*

DOMENIU DE APLICARE

- 1.7.** Prezentul regulament se aplică pe teritoriul cuprins în limitele intravilanului propus al Comunei **Cislău**.
1.8. R.L.U. aferent PUG, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri în intravilanul trupurilor de bază ale satelor Comunei Cislău.
1.9. Termenul de valabilitate a Planului urbanistic general se prelungește conform legislației în vigoare.

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

2.1. Zona funcțională este o categorie urbanistică și reprezintă anumite teritorii pe care se desfășoară activitățile umane ce se pot înscrie într-o funcțiune rurala principală și alte funcțiuni rurale secundare ; zonele funcționale stabilite în Planul Urbanistic General sunt puse în evidență în planșa nr. 3—« Reglementari Urbanistice – Zonificare » , și în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism (UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚA UTR 1 – UTR 33), ce explicitează prevederile regulamentului pentru teritoriul Comunei Cislău.

2.2. Subzonele funcționale reprezintă subdiviziuni ale zonelor, având funcțiuni specializate, caracteristici urbanistice similare posibil de circumscris aceluiași reguli. Acestea sunt evidențiate, de asemenea în planșele care însoțesc regulamentul local de urbanism -nr.3 "Reglementari Urbanistice- Zonificare" și în planșele pe UTR – ri (UTR.1 – UTR 33) din capitolul VI.

2.3. Diviziunea intravilanului s-a făcut în 33 unități teritoriale de referință.

- Definierea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de trei parametri:
 - (1) funcțiunile dominante admise cu sau fără condiționari;
 - (2) regimul de construire;
 - (3) înălțimea maximă admisă.

Schimbarea unuia dintre cei trei parametri conduce la modificarea prevederilor regulamentului și deci, este necesară încadrarea terenului în alta categorie de UTR (elaborare PUZ ulterior în condițiile legii).

- Pentru toate unitățile teritoriale de referință se mai adaugă un criteriu de diferențiere a prevederilor regulamentului:
 - (1) situarea în interiorul sau în exteriorul zonei protejate din considerente istorice și arhitectural – urbanistice (zone construite protejate stabilite în studiul istoric general);

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

3.1. Configurația geografică a teritoriului comunei, prezenta pădurilor și a cursurilor de apă care îi strabat teritoriul este favorabilă păstrării calităților mediului natural.

3.2. Suprafetele împădurite au fost păstrate cu funcțiunea specifică existenței în extravilan. S-a propus, extinderea spațiilor plantate pe malurile pâraurilor cu rol de protecție și stabilizare, dar și cu rol ambiental.

3.3. Resursele/rezervele de substanțe minerale utile aflate pe teritoriul localității sunt cărbuni, minereuri, substanțe nemetalifere, roci utile, ape subterane și nămoluri terapeutice.

3.4. Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albia minora, majora a pâraurilor și a vailor se realizează cu avizul AN Apelor Române;

S-a stabilit lățimea zonei de protecție a pâraurilor de 5,0 m și a râului Buzău de 15,0 m.

3.5. Modul de administrare a rezervatiilor naturale va lua în considerare interesele comunității locale, facilitându-se participarea localnicilor la aplicarea măsurilor de protecție, conservare și utilizare durabilă a resurselor naturale, încurajându-se menținerea practicilor și cunoștințelor tradiționale locale în valorificarea acestor resurse, în beneficiul comunității locale (art.10 din O.G. 236/2000).

Teritoriul administrativ al comunei Cislău se suprapune cu:

- aria naturală protejată de interes comunitar european/situri Natura 2000 – aria de protecție specială avifaunistică (SPA): ROSPA0160 Lunca Buzăului;
- aria naturală protejată de interes comunitar european/situri Natura 2000 – situri de importanță comunitară (SCI): ROSCI0103 Lunca Buzăului.

Siturile ROSPA0168 și ROSCI0213 se suprapun.

3.6.Intervențiile asupra clădirilor cu valoare ambientală și arhitecturală, existente pe teritoriul Comunei Cislău, sunt avizate în condițiile legii, de Ministerul Culturii și Identității Naționale prin structurile sale de specialitate.

Obiecte de patrimoniu pe teritoriul comunei Cislău

Conform Listei monumentelor istorice anexate la Ordinul Ministrului Culturii nr. 2.828/2015, pentru modificarea Anexei nr. 1 la Ordinul Ministrului Culturii și Cultelor nr. 2.314/2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată și a Listei Monumentelor Istorice dispărute, cu modificările ulterioare din 24.12.2015, în comuna Cislău se regăsesc următoarele monumente istorice:

- BZ-I-s-B-02207 – Ruinele Mănăstirii Cislău, sat Buda Crăciunești, comuna Cislău, "Poiana zidului", la N de sat, date: 1587-1588, sec. XVI-XVIII;
- BZ-II-a-B-02371 – Ansamblul bisericii "Înălțarea Domnului", sat Buda Crăciunești, comuna Cislău, date: 1793;
 - BZ-II-m-B-02371.01 – Biserica de lemn "Înălțarea Domnului", sat Buda Crăciunești, comuna Cislău, date: 1793;
 - BZ-II-m-B-02371.02 – Clopotniță, sat Buda Crăciunești, comuna Cislău, date: 1793;
- BZ-II-a-B-02386 – Ansamblul bisericii "Nașterea Maicii Domnului", sat Cislău, comuna Cislău, strada Culturii 46, date: 1749;
 - BZ-II-m-B-02386.01 – Biserica "Nașterea Maicii Domnului", sat Cislău, comuna Cislău, strada Culturii 46, date: 1749;
 - BZ-II-m-B-02386.02 – Clopotniță, sat Cislău, comuna Cislău, strada Culturii 46, date: 1749;
- BZ-IV-m-B-02519 – Statuia eroului Neacșu, sat Cislău, comuna Cislău, DN 10, date: 1911.

Alte elementele care necesită protecție

În cadrul studiului istoric au fost identificate în satul Cislău 8 clădiri cu valoare ambientală/istorică situate pe str. Culturii, precum și 1 fântână - construcție cu valoare ambientală situată pe str. Calea Mihai Viteazul (DN10).

Clădirile cartate cu nr. 1-8 - clădiri au valoare ambientală și istorică - sunt incluse zonei de protecție a monumentului istoric Ansamblul bisericii „Nașterea Maicii Domnului”.

În studiul de teren a fost identificată o fântână construcție cartată cu nr. 9. Este posibil ca această fântână să dateze din perioada interbelică. Considerăm că acest obiectiv are valoare ambientală și istorică și propunem protejarea ei (și punerea ei în funcțiune, cu menținerea elementului natural - salcia) în conformitate cu prevederile art. 3, lit. b) și art. 10 lit. a) Legii 50/1991 cu modificările și completările ulterioare.

Fondul construit de locuințe al Comunei Cislău este înnoit.

Ruinele Mănăstirii Cislău, sat Buda-Crăciunești

Doamna Neaga, după ce construisese mănăstirea căreia i se spunea Biserica Aninoasa - Cislău, a construit alături și un mic schit pentru calugări. După un timp, pentru a le proteja de năvălirea turcilor, aceste așezăminte au fost înconjurate de ziduri groase din piatră și cărămidă. Și astfel, acest loc a fost transformat într-o cetate veritabilă, cetate care a rezistat până după moartea Doamnei Neaga în anul 1622.

Din cauza unui cutremur de pământ puternic, cetatea a fost distrusă în totalitate. Dacă până nu demult, din cetate mai rămăsese doar un zid (de unde și denumirea "Zidul Doamnei Neaga", sau "Poteca Zidului", ori "Valea Zidului"), astăzi nici acel zid nu mai este întrucât locuitorii satului Buda - Crăciunești l-au distrus pentru a folosi materialul la construcția caselor. În acest loc unde a fost cândva o cetate puternică, acum nu se mai vede decât fundația acesteia, fundație care cu timpul va fi acoperită de vegetație și totul va rămâne doar istorie și legendă.

Ansamblul bisericii "Înălțarea Domnului", sat Buda-Crăciunești

Biserica, construită din lemn, este declarată monument istoric deoarece datează din anul 1791 și în ea au fost reînchinate osemintele Doamnei Neaga - Doamna Țării Românești, de către o comisie a monumentelor istorice, în anul 1936. Tot în această biserică și tot în același timp, au mai fost reînchinate și osemintele tatălui acestei doamne, Vlaicu Clucerul, a copiilor domniei sale precum și ale altor membri din familie.

Osemintele Doamnei Neaga descoperite cu ocazia campaniei de săpături efectuate de Nicolae Iorga în 1936 au fost depuse la biserică-monument istoric - din satul Buda, unde, în 1936 Comisia Monumentelor Istorice a pus o placă de marmură cu următoarea inscripție:

"Aici odihnesc oasele Neagai, Doamna Țării Românești, soția lui Mihnea Vodă, ale tatălui ei, Vlaicu, și ale altor rude" - C.M.I. 1936.

Piatra de mormânt a fost amplasată peste locul unde au fost depuse osemintele, în colțul din stânga al pronausului față de ușa de intrare.

Ansamblul bisericii "Nașterea Maicii Domnului", sat Cislău

Construirea Bisericii cu hramul "Nașterea Maicii Domnului" a început în anul 1749. Au avut loc lucrări de reabilitare între anii 1829 și 1839.

Statuia eroului Neacșu, sat Cislău

În memoria celor căzuți pe câmpul de luptă în campania de luptă din 1877-1878 locuitorii comunei Cislău au hotărât ridicarea unui monument care să păstreze vie amintirea lor. Având ca model pictura ce-l reprezenta pe caporalul Neacșu Ion din ținutul Buzăului s-a comandat la București un monument ce a fost dezvelit în ziua de 24 iulie 1918.

În timp ce Cislăul se afla sub ocupație germană, comandamentul german a intenționat să trimită în Germania, ca pradă de război statuia soldatului Neacșu din centrul satului. S-a cerut primarului Ion G. Dumitrescu să aducă două perechi de boi cu lanțuri pentru a deplasa monumentul de pe soclu.

Spre meritul lor, fruntașii satului, stăruind pe lângă locotenentul Wol-Pert, comandantul german din garnizoana Cislău, l-au convins că pe soclul monumentului nu este scris nimic care să jignească armata germană și în consecință s-a renunțat la demontarea monumentului.

S-au precizat studiile necesare și categoriile de profesioniști pentru intervențiile în zonele construite protejate

Pentru Zonele Construite Protejate

1. Pentru construcțiile clasate ca monument istoric, categoria „m” (monument):

- se interzice desființarea parțială sau totală și modificarea volumetrică de orice fel (extindere, supraetajare, modificare volum acoperiș) a corpului principal de clădire;
- se interzice desființarea, mutare statuie;

- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău / CZMI.

1.a) Pentru alte clădiri de pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții numai cu studiu de evaluare a resursei culturale și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

1.b) Pentru clădiri noi pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

2. Pentru parcele fără valoare culturală din ZCP

- se permit orice fel de intervenții conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Pentru clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală, izolate (zona Herghelia Cislău):

1. Pentru imobilele propuse pentru clasare monument:

- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău.

- se permit construcții noi pe parcela pe care se află construcțiile propuse pentru clasare doar cu aviz DJC Buzău.

2. Pentru clădiri fără valoare în zona de protecție propusă pentru Herghelia Cislău (zona de protecție se instituie după finalizarea procesului de clasare a construcțiilor ca monumente istorice clasate)

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Prezențe arheologice

Siturile arheologice din teritoriul comunei Cislău sunt:

Cod RAN	Denumire	Categorie	Tip	Judet	Localitate	Cronologie
<u>46340.03</u>	Așezarea din epoca bronzului de la Buda Crăciunești - Fântâna Hoților. Așezarea se află la 2,5 km nord de satul Pietricica, pe o culme a masivului Bradu.	locuire	așezare	Buzău	Buda Crăciunești, com. Cislău	Epoca bronzului
<u>46340.01</u>	Mănăstirea Cislău de la Buda Crăciunești - Poiana zidului. Situl se află la nord de sat.	structură de cult/religioasă	mănăstire	Buzău	Buda Crăciunești, com. Cislău	Epoca medievală / sec. XVI - XVIII

Cercetările de suprafață întreprinse au vizat terenuri pe care, datorită amplasării, au fost considerate a avea potențial arheologic. Astfel a fost cercetată în teren toată zona de terase de la sud de râul Buzău între Gura Bâsnei și spre Viperești, precum și terasele situate în stânga și în dreapta râului Bâsca Chiojdului, până

la confluența acestuia cu râul Buzău. De asemenea a fost cercetată toată zona de terase înalte și platouri situată între satele Tronari și Bărăști unde s-au descoperit două tezaure monetare. O altă zonă cercetată a fost cea situată pe cursul superior al râului Cricovul Sărat și zona satului Buda Crăciunești și împrejurimi.

Documentarea și cercetările de suprafață întreprinse în cadrul acestui proiect au dus la identificarea celor două situri cunoscute de la Buda Crăciunești și la depistarea a 3 noi situri, respectiv 3 așezări preistorice.

1. Situl arheologic de la Buda Crăciunești - Poiana Zidului (Zidurile doamnei Neaga), cod LMI-BZ-I-s-B-02207; cod RAN: 46340.01

Fosta mănăstire este situată la circa 1 km nord față de satul Buda-Crăciunești, în Poiana Mălăiștea, între izvorul Zidului și izvorul Păpurișului. Mănăstirea este o ctitorie a boierilor din Runceni și Cislău, care vor da Țării Românești două doamne: Rada, soția lui Vlad Vintilă (1532-1535) și nepoata acesteia, Neaga, soția lui Mihnea al II-lea Turcitul (1577-1583; 1585-1591).

Mănăstirea, cu o bisericuță de lemn, exista în deceniile patru-cinci ale secolului al XVI-lea. între 1588-1589, Mihnea Turcitul și doamna Neaga au înlocuit vechea bisericuță de lemn cu una de zid, astfel ei devenind astfel mari ctitori.

În 1930, în urma săpăturilor efectuate rudimentar de Virgil Drăghiceanu, a fost dezvelită o biserică de plan triconc care păstra fragmente din elevații pe o înălțime de 1,40 m de la nivelul interior de călcare. La sud de biserică a fost degajat un corp de clădiri, alcătuit dintr-o casă (cu parter pe pivniță) și un corp de chilii, în prelungirea laturii sale de vest.

În interiorul bisericii au fost descoperite 15 morminte, unele acoperite cu pietre funerare frumos decorate și inscripționate. Majoritatea mormintelor descoperite conțineau un bogat inventar funerar, reprezentat de podoabe și accesorii vestimentare; din păcate, multe dintre ele au fost, ulterior, pierdute sau vândute de către autorii descoperirii. Mormintele respective aparțineau membrilor familiei doamnei Neaga, soția lui Mihnea al II-lea Turcitul și erau datate în ultimul sfert al secolului al XVI-lea¹.

Având în vedere condițiile de investigare, departe de rigoarea necesară unei cercetări arheologice, nu s-au putut stabili etapele de evoluție ale ansamblului monastic sau existența unor construcții anterioare.

În anii 2020-2022 au fost efectuate o serie de sondaje în cadrul unui proiect de cercetare a văii Buzăului, care au adus clarificări privind planimetria, evoluția constructivă și tehnicile de construcție a bisericii. De asemenea au fost dezvelite parțial construcțiile aflate la sud de biserică și curtea interioară. Cu acest prilej a fost descoperit un mormânt de înhumatie plasat pe latura de sud a bisericii lângă fundație.

Coordonatele sitului:

Punct	Stereo 70	
	X	Y
1	411828.240	607705.733
2	411822.147	607728.536
3	411798.357	607745.531
4	411761.396	607750.528
5	411734.421	607743.786
6	411723.351	607728.260
7	411721.457	607707.775
8	411728.465	607684.300

¹ Virgil Drăghiceanu, *Săpăturile din Buda, Lapoș și Tisău - Buzău*, în Buletinul Comisiunii Monumentelor Istorice, XXIV, 1931, p. 159-168.

9	411740.535	607667.942
10	411765.968	607656.813
11	411791.875	607655.279
12	411808.687	607663.505
13	411824.457	607683.098

Coordonate pentru zona de protecție:

Punct	Stere 70	
	X	Y
1	411950.973	607715.641
2	411923.205	607752.783
3	411878.317	607781.707
4	411836.582	607796.389
5	411725.253	607821.428
6	411627.274	607814.809
7	411576.334	607796.690
8	411494.964	607750.279
9	411466.137	607725.451
10	411368.921	607691.095
11	411348.628	607659.791
12	411339.962	607622.394
13	411349.209	607585.346
14	411412.403	607543.668
15	411454.629	607521.556
16	411527.637	607512.235
17	411600.433	607508.593
18	411633.059	607539.031
19	411649.045	607535.048
20	411667.153	607510.729
21	411694.796	607502.401
22	411748.548	607558.671
23	411857.228	607559.218
24	411936.719	607604.134
25	411942.967	607626.508
26	411932.486	607663.574
27	411931.807	607696.106

2. Situl arheologic de la Buda Crăciunești - Fântâna Hoților. Cod RAN: 46340.02

Situl se află amplasat pe o culme stâncoasă orientată pe direcția E-V, cu dimensiunile de 180 x 15 m și altitudinea de cca 750 m; Imediat la baza culmii se află o terasă semicirculară cu dimensiunile cca 300 x 150 m, aproape plană. Cel mai facil acces spre sit se face dinspre satul Pietricica, comuna Lapoș, care este și cel mai apropiat sat.

Culmea de la Fântâna Hoților domină valea Buzăului și depresiunea Cislau spre nord și toată zona de dealuri de la sud spre Lapoș fiind un excelent punct de observație.

Situl a fost semnalat pentru prima dată în anul 2002 fiind descoperit în urma unei periegheze.² În cursul cercetării de suprafață din anul 2022 au fost recoltate fragmente ceramice atribuite perioadei geto-dacice din care semnalăm fragmente de căni și fructiere lucrate la roată, de culoare cenușie; De asemenea au fost recoltate materiale ceramice atribuite epocii bronzului, cultura Schnekenberg și Monteoru.

Coordonatele sitului:

Punct	Stereo 70	
	X	y
1	410942,276	613189,320
2	410934,514	613255,606
3	410948,757	613343,764
4	410932,552	613438,364
5	410907,459	613433,576
6	410876,642	613419,504
7	410851,180	613394,201
8	410802,179	613364,737
9	410773,028	613323,127
10	410724,553	613254,138
11	410711,549	613217,695
12	410718,837	613193,768
13	410732,131	613177,592
14	410737,415	613145,187
15	410779,243	613136,359
16	410816,322	613138,095
17	410855,107	613131,723
18	410877,680	613133,719
19	410931,680	613166,588

Coordonate pentru zona de protecție:

Punct	Stereo 70	
	X	Y
1	411234,399	613175,781
2	411161,668	613251,744
3	411139,889	613311,076
4	411126,284	613378,557
5	411136,161	613429,898
6	411063,953	613466,125
7	411031,204	613516,270
8	410924,767	613486,095
9	410850,003	613431,771
10	410780,751	613409,221
11	410771,408	613387,558
12	410698,237	613301,548

² Ion Motzoi-Chicideanu, Mihai Constantinescu, Cronica cercetărilor arheologice din Romania. Campania 2002, București, 2003, p. 231-232.

13	410667,821	613275,460
14	410619,703	613157,560
15	410571,875	613107,332
16	410615,949	613068,772
17	410677,755	613037,755
18	410751,356	613010,238
19	410910,694	612994,939
20	410999,209	613007,106
21	411105,383	613074,404
22	411222,207	613132,995

Situri descoperite recent și propuse pentru introducerea în Repertoriul Arheologic Național (RAN)

(Amplasarea siturilor în cadrul teritoriului U.A.T. Cislău este marcată pe planșele reglementări urbanistice ale P.U.G. și în anexa

3. Situl arheologic de la Cislău - La Biserică

Situl se află pe terasa de pe malul drept al Buzăului, aflată în marginea de NE a satului, la S de halta CFR. Această terasă este ocupată astăzi parțial de incinta bisericii actuale și de fostele grajduri ale hergheliei Cislău

În cursul cercetării de suprafață au fost recoltate materiale arheologice din ruptura pantei situată la nord spre calea ferată și din curtea bisericii. Fragmentele ceramice pot fi atribuit epocii bronzului, cultura Monteoru.

Coordonatele sitului:

Punct	Stereo 70	
	X	y
1	417191,009	608297,583
2	417175,489	608328,600
3	417147,726	608365,716
4	417110,233	608411,505
5	417056,733	608442,086
6	417005,188	608281,369
7	417070,943	608263,227
8	417099,571	608258,373
9	417147,973	608254,488
10	417170,006	608261,088
11	417190,585	608272,947

Coordonate pentru zona de protecție:

Punct	Stereo 70	
	X	y
1	417275,369	608212,389
2	417191,797	608343,367
3	417125,874	608423,448
4	417043,897	608485,488
5	417008,479	608508,343
6	416995,509	608508,131
7	416955,848	608446,004

8	416883,620	608321,189
9	416850,589	608249,568
10	416984,272	608196,019
11	416995,340	608211,313
12	417027,807	608196,361
13	417024,719	608178,313
14	417070,968	608174,902
15	417083,895	608190,600
16	417216,623	608171,309

4. Situl arheologic de la Cislău - La relee

Situl a fost identificat pe panta ce coboară dinspre vest spre sat, și pe platoul unde în ultimii ani au fost ridicate câteva relee și stația de apă. Astăzi, terenul este accidentat, peisajul fiind dominat de urmele alunecărilor de teren și de intervențiile antropice necesare amplasării releelor sau amenajării drumului de exploatare. În rupturile rezultate în urma acestor intervenții au fost descoperite materiale arheologice. Cel mai probabil așezarea se afla pe platoul unde au fost amplasate releele însă datorită vegetației abundente nu au putut fi recoltate materiale arheologice. Puținele fragmente ceramice recoltate din rupturile aflate mai jos spre bază par a indica urmele unei așezări preistorice, el mai probabil din epoca bronzului.

În malul drept al drumului de acces spre relee a fost identificată o conductă de olane ce mergea dinspre deal spre NE, cu scopul de a alimenta satul Cislău. Astfel de conducte de olane au fost realizate cu precădere în evul mediu târziu și la începutul epocii moderne sec. XVIII - XIX.

Coordonatele sitului:

Punct	Stereo 70	
	X	y
1	416868,077	607703,161
2	416865,234	607735,487
3	416895,107	607839,443
4	416913,701	607861,588
5	416920,356	607889,607
6	416900,042	607893,227
7	416860,433	607887,799
8	416829,089	607878,303
9	416801,401	607865,910
10	416804,096	607806,978
11	416790,837	607771,874
12	416769,589	607756,970
13	416746,178	607759,988
14	416724,704	607695,798
15	416799,210	607683,838
16	416814,820	607675,937
17	416835,197	607676,025
18	416851,026	607680,989

Coordonate pentru zona de protecție:

Punct	Stereo 70	
	X	Y

1	416982,908	607738,490
2	416988,383	607913,958
3	416957,454	607964,649
4	416910,067	608009,734
5	416903,913	608046,916
6	416774,440	608075,963
7	416761,428	608037,365
8	416757,885	607920,744
9	416691,456	607845,547
10	416641,368	607732,992
11	416604,748	607631,547
12	416589,592	607539,548
13	416701,758	607491,178
14	416848,896	607447,883
15	416889,818	607494,075
16	416926,855	607547,747
17	416934,708	607645,972
18	416960,873	607677,584

5. Situl arheologic de la Gura Bâsnei

Situl a fost identificat pe marginea terasei înalte a râului Bâsca Chiojdului, la 0,55 km V de intersecția DN10 cu DJ 102B, pe un teren ușor înclinat, acoperit de culturi agricole.

În cursul cercetărilor de suprafață au fost recoltate fragmente ceramice care pot fi încadrate cu rezerve epocii bronzului.

Coordonatele sitului:

Punct	Stereo 70	
	X	y
1	418635,192	606323,321
2	418613,637	606363,149
3	418602,377	606391,029
4	418589,147	606411,966
5	418575,741	606422,440
6	418556,502	606416,661
7	418531,469	606396,807
8	418476,481	606321,642
9	418516,141	606238,773
10	418562,069	606252,824
11	418602,030	606260,870
12	418626,409	606296,870

Coordonate pentru zona de protecție:

Punct	Stereo 70	
	X	y
1	418764,477	606264,451
2	418711,812	606381,549
3	418594,909	606533,531

4	418533,312	606487,478
5	418458,511	606409,160
6	418343,308	606241,690
7	418385,709	606156,593
8	418427,800	606107,915
9	418460,240	606091,016
10	418504,297	606085,694
11	418532,129	606070,181
12	418634,032	606071,734
13	418720,953	606100,139
14	418752,808	606140,155

Descoperiri de tezaure monetare

1. Tezaurul de la Cislău - Bărăști

În anul 1987 a fost descoperit întâmplător un tezaur monetar compus din 244 de monede romane. Descoperirea s-a făcut la cca 700 m vest de marginea satului Bărăști.

Cele 244 de monede din tezaur, care se găsesc în prezent la Muzeul Județean Buzău, sunt denari romani imperiali din sec. I-II, bătute după reforma monetară a împăratului Nero. Starea lor de conservare este bună, dar majoritatea prezintă un grad avansat de uzură, din cauza circulației îndelungate.

Cu excepția lui Galba, toți împărații care s-au succedat de la Nero la Marcus Aurelius sunt reprezentați în tezaur: Nero 3 exemplare, Otho 1, Vitellius 4, Vespasian 67, Titus 14, Domițian 4, Nerva 1, Traian 82, Hadrian 64, Antoninus Pius 2, Marcus Aurelius 2.

Tezaurul monetar a fost îngropat după anul 161 d. Chr.

2. Tezaurul de la Scărișoara

În primăvara anului 2021 a fost descoperit întâmplător un tezaur monetar alcătuit din 57 de monede de argint în raza localității Scărișoara, corn. Cislău. Toate monedele din tezaur au fost puse în circulație de Imperiul otoman în timpul sultanilor Abdulhamid I (1774-1789) și Selim III (1789-1807). Din punct de vedere al emitenților monedele se repartizează astfel: Abdulhamid I (17 ex.) și Selim III (40 ex.). În cadrul tezaurului sunt prezente patru nominaluri: kuruş cu o valoare de 40 de parale (1 ex.), altmışlik de 60 de parale (15 ex.), ikilik de 80 de parale (10 ex.) și yuzluk de 100 parale (31 ex.).

După cum indică proveniența monedelor, tezaurul reprezintă rezultate ale comerțului zonei Buzăului cu orașele dunărene aflate sub administrare otomană. Ascunderea și nerecuperarea monedelor din tezaurul de la Scărișoara a avut loc, cel mai probabil, în contextul tulburărilor pricinuite de epidemia de ciumă care a lovit Țara Românească în anii 1795-1796, așa cum vorbesc documentele vremii.

3. Tezaurul de la Buda Crăciunesti

În primăvara anului 2022 a fost descoperit cu detectorul de metale la cca 1,2 km NE de satul Buda Crăciunesti, în imediata proximitate drumului județean 102C, un tezaur de monede medievale din argint. Au fost recuperate 172 de monede întregi și 154 de fragmente. Tezaurul este în curs de studiere.

3.7.1. Autorizarea oricarui tip de intervenție la o construcție sau părți dintr-o construcție cu valoare ambientală și arhitecturală se face după obținerea avizului Direcția Județeană Pentru Cultură Buzău.

3.7.2. În cazul descoperirii întâmplătoare a unor materiale arheologice în zone afectate sau nu de investiții (Potrivit O.G. nr. 43/2000), administrația publică are obligația să semnaleze aceasta, Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău.

3.7.3. Siturile arheologice vor rămâne acoperite de pământ până la obținerea de fonduri pentru studierea și reglementarea zonelor.

IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

4.1. Riscul seismic : nu exista elemente naturale care pot stimula fenomenul de instabilitate; **risc hazard :** podurile care traverseaza pârâurile.

Riscul de inundabilitate :

În zona pârâurilor și vailor din localitatea Cislău, se manifesta riscul de inundabilitate datorita faptului ca albiile sunt slab încastrate și puternic înierbate.

Riscul de instabilitate

Zona cu potențial de producere a alunecarilor accentuat, în zona estica a localității.

Se admit construcții pe terenurile mentionate mai sus, cu **condiția eliminării factorilor naturali de risc** prin lucrări specifice, aprobate de autoritatea competenta în protecția mediului și alte organisme interesate.

4.2. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile situate în zone expuse la riscuri tehnologice (antropice), sau a magistrelor de rețele se va face tinand tinand seama de urmatoarele:

Utilizări permise :

În zonele expuse la riscuri tehnologice și în zonele de servitute a echipamentelor tehnico-edilitare, evidentiuate în Plansele nr. 3 –« Reglementari Urbanistice-Zonificare » și nr.4 « Reglementari - echipare edilitară » ,sunt permise orice fel de construcții și amenajari care au drept scop **prevenirea** riscurilor tehnologice și **limitarea efectelor** acestora (lucrări de consolidare, lucrări de marcare și reperare, accese pentru interventie rapida în caz de incendii sau explozii, etc.).

Utilizări permise cu condiții :

Toate tipurile de construcții cu condiția respectarii servitutilor de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, cai de comunicatie, explorare și exploatare resurse, apararea tarii, ordinii publice și a sigurantei naționale, precum și a exigentelor Legii nr.10/1995 actualizate, privind rezistenta, stabilitatea, siguranta în exploatare, rezistenta la foc, protecția împotriva zgomotului, sanatatea oamenilor și protecția mediului.

În localitatea Cislău, **Ministerul Apărării Naționale**, prin UM 01710, deține Depozitul 155 Geniu “Valea Buzăului”, respectiv trei locații – sector administrativ, sector tehnic și poligon de tragere.

În concordanță cu avizul M.Ap.N nr. DT4662/12.05.2022, prin UM 01710 Cislău, au fost stabilite zone de siguranță pentru imobilul 1093 Cislău – incinta 1 (depozit militar) și perimetrul zonei militare resticționate aferentă imobilului 1093 – incinta 2 (poligon de tragere). În zona de siguranță se va obține aviz **Ministerul Apărării Naționale**.

Utilizări interzise :

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin alte norme, decât cele sanitare, în zonele cu servituti legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinatatea depozitelor de combustibil și materialelor explozive, a liniilor electrice etc.

Se instituie sevitute de utilitate publică pentru tronsoanele LEA și se preiau culoarele de protecție conform aviz **ELECTRICA (teritoriul este traversat de magistralele LEA 20kv, LEA 110kv)** .

Se instituie sevitute de utilitate publică pentru lucrări de **alimentare cu apa** , conform HG 930/2005.

Se instituie sevitute de utilitate publică pentru lucrări de **instalatii de telecomunicatii**.

Se instituie sevitute de utilitate publică pentru tronsonul drumurilor clasificate : DJ,DC și se preiau culoarele de siguranta și protecție conform O.G. nr. 43/1997.

Propuneri DN 10:

Nu se propune restrangerea intravilanului, conform prezentei lucrări.

Se propun drumuri colectoare în lungul DN 10:

- între km 39+840 – km 40+305 pe partea DR, care debușează în DN la km 40+625 (intersecție nouă)
- între km 39+710 – km 40+305 pe partea DR, care debușează în DC 183

Se propune pentru modernizare intersecția de la km 40+625.

Profile transversale propuse pentru DN 10:

Intravilan stânga, km 39+710 – km 39+840
Intravilan stânga-dreapta, km 39+840 – km 39+905
Extravilan, km 39+905 – km 40+305
Intravilan stânga, km 40+305 – km 40+625
Extravilan. Km 40+625 – km 41+245
Intravilan dreapta, km 41+245 – km 41+895
Extravilan, km 41+895 – km 42+832

din ax:

- parte carosabila 3,5 m
- acostament 1 m
- sant 1,5 m
- zona de siguranta 1,5 m
- trotuar/pistă biciclete 2 m
- spatiu verde/spatiu pentru utilitati 3,5 m

Aliniamentul propus este retras din ax la 13 m pe ambele parti.

Alinierea cladirilor (care nu atrag trafic suplimentar) se va face la 16,5 m față de aliniamentul propus.

Zona de protectie este de 22 m de la limita exterioara a zonei de siguranta și de 30 m pentru obiectivele generatoare de trafic.

Obiectivele generatoare de trafic se vor amplasa la 30 față de marginea părții carosabile.

Intravilan stânga, km 42+832 – km 42+932
Intravilan stânga-dreapta, km 42+932 – km 46+400
Intravilan dreapta, km 46+400 – km 46+442
Extravilan, km 46+442 – km 46+623
Intravilan dreapta, km 46+623 – km 46+672
Intravilan stânga-dreapta, km 46+672 – km 47+368
Intravilan stânga, km 47+368 – km 47+508

din ax:

- parte carosabila 3,5 m
- acostament 1 m
- sant 1 m
- zona de siguranta 1,5 m
- trotuar/pistă biciclete 2 m
- spatiu verde/spatiu pentru utilitati 3,5 m

Aliniamentul propus este retras din ax la 13 m pe ambele parti.

Alinierea cladirilor (care nu atrag trafic suplimentar) se va face la 16,5 m față de aliniamentul propus. Zona de protecție este de 22 m de la limita exterioară a zonei de siguranță și de 30 m pentru obiectivele generatoare de trafic.

Obiectivele generatoare de trafic se vor amplasa la 30 față de marginea părții carosabile.

- Limitele zonei drumului

a) Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioară a amprizei drumului până la:

- 1,50 m de la marginea exterioară a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului;
- 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu;
- 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv;
- 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.

b) Zonele de siguranță ale podului, care includ și suprafețe de teren aflate sub pod, sunt:

- 10,00 m de la limita exterioară a racordării podului cu terasamentul, pentru podurile fără lucrări de apărare a malurilor (rampa de acces face parte integrantă din pod);
- la limita exterioară a lucrărilor de apărare a malurilor, pentru podurile la care aceste apărări au o lungime mai mare de 10 m (rampa de acces face parte integrantă din pod).

c) Zonele de siguranță ale drumurilor cu versanți (defilee) cu înălțimea mai mare de 30 m se consideră la partea superioară a taluzului versantului.

d) Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, conform tabelului următor:

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

Drumuri naționale 22m

e) Zona drumului reprezintă distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei de protecție.

- Zona strazilor include partea carosabilă, acostamentele, santurile, rigolele, trotuarele, spațiile verzi care separă sensurile de circulație, piste pentru cicliști, suprafețele adiacente pentru parcaje, staționari sau opriri, precum și suprafețele de teren necesare amplasării anexelor acestora. Pe sectoarele de strazi fără canalizare se va asigura scurgerea apelor prin santuri sau rigole amenajate.
- Consiliile locale vor asigura, în intravilan, condițiile de deplasare a pietonilor și cicliștilor, prin amenajări de trotuare și piste.
- Pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în afara localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 13 m pentru drumurile naționale.
- Construcțiile se vor amplasa în afara localităților rurale la minim 22 m față de marginea exterioară a zonei de siguranță.
- Construcțiile se vor amplasa în localitățile rurale (intravilan) la minim 13 m din axul drumului.
- Pentru evitarea congestiei traficului în afara localităților se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar la o distanță mai mică de 30 m pentru drumurile naționale față de marginea părții carosabile.
- Prin construcții care generează trafic suplimentar se au în vedere unități productive, complexe comerciale, depozite angro, unități tip show-room, obiective turistice, cartiere rezidențiale, parcuri industriale, precum și orice alte obiective și/sau construcții asemănătoare în care se desfășoară activități economice

Propuneri drumuri județene

- Profile transversale propuse (Planșa 6. Profile transversale):

DJ 102C:

Extravilan, km 33+832 – km 35+097

Extravilan, km 37+905 – km 42+695

din ax:

- carosabil 3 m
- acostament 1 m pe partea stângă
- rigolă 1,5 m pe partea dreaptă
- spațiu verde 1 m
- trotuar 1,5 m
- spațiu verde 1 m

Aliniamentul propus va fi retras din ax la 8 m pe partea dreaptă și la 7,5 m pe partea stângă.

Intravilan, km 42+695 – km 45+209

Intravilan, km 35+097 – km 37+905

din ax:

- carosabil 3 m
- acostament 0,5 m
- șanț 1,5 m
- trotuar 1 m
- spațiu verde 1 m

Aliniamentul propus va fi retras din ax la 7 m pe ambele parti.

Alinierea clădirilor se va face la 5 m.

DJ 102B:

Intravilan, km 23+200 – km 34+350

din ax:

- carosabil 3 m
- acostament 0,5 m
- șanț 1,5 m
- trotuar 1 m
- spațiu verde 1 m

Aliniamentul propus va fi retras din ax la 7 m pe ambele parti.

Alinierea clădirilor se va face la 5 m.

- Nu a fost identificată necesitatea clasificării/declasificării drumurilor județene;
- În vederea facilitării accesului către zona turistică propusă în satul Gura Bâscei, se propune o parcare la DJ 102B (în zona km 24, zonă unde este propusă și înființarea unei stații de încărcare mașini electrice), marcată în planșa 3. *Reglementări urbanistice – Zonificare.*
- De asemenea, se propune amenajarea unei parcări și la DJ 102C (zona aprox. km 37, zonă unde este propusă și înființarea unei stații de încărcare mașini electrice), marcată în planșa 3. *Reglementări urbanistice – Zonificare.*
- Nu se propun pentru modernizare intersecții cu drumurile județene.

UAT Cislău este străbătută de linia CF 504 Buzău - Nehoiasu, linie neinteroperabilă, simplă și neelectrificată, între pozițiile km CF 44+962 și km CF 51+609, în lungime de 6.647,0 m.

Statii de cale ferată: hcv Cislău

Treceri la nivel: km CF 45+798 - ax pasaj nivel cu Drum agricol, km CF 48+265 - ax pasaj nivel cu Drum agricol, km CF 50+100 - ax pasaj nivel cu Drum agricol

Poduri: poziția km

km CF45+080 podeț de descărcare;
 km CF 45+355 podeț de descărcare;
 km CF 46+054 podeț de descărcare;
 km CF 46+140 podeț de descărcare;
 km CF 46+684 podeț de descărcare;
 km CF 47+725 podeț de descărcare;
 km CF 48+115 podeț de descărcare;
 km CF 48+275 podeț de descărcare;
 km CF 48+759 podeț de descărcare;
 km CF 49+061 podeț de descărcare;
 km CF 49+206 podeț de descărcare;
 km CF 49+953 podeț de descărcare;
 km CF 50+425 podeț de descărcare;
 km CF 50+688 pod peste râul Bisca Chiojd;
 km CF 51+102 podeț de descărcare;

Limita terenului aferent infrastructurii feroviare administrată de C.N.C.F. "CFR" S.A. - S.R.C.F. Galați din cadrul U.A.T.-ului Cislău , conform evidențelor tehnico-operative din cadastrul feroviar, însumează suprafața de 118.322 mp. și reprezintă suprafața terenurilor aflate în proprietatea publică a statului aparținând infrastructurii feroviare publice aflată în administrarea Ministerului Transporturilor și în concesiunea CNCF CFR S.A, din care suprafață de teren public intabulată este de 111,574 mp sunt terenuri intabulate în cărți funciare pe UAT Cislău 5.585 mp sunt terenuri încălcate de imobile din vecinătate si 1.163 mp teren neintabulat.

Conform anexei Hotărârii de Guvern nr. 1409/2007, secția aparține infrastructurii feroviare neinteroperabile, aceasta fiind licitată spre închiriere de către Compania Națională CNCF CFR SA și preluată spre administrare de compania privată Transferoviar Grup.

Se condiționează autorizarea construirii în vecinătatea lor de obținerea avizului gestionarului.

Se instituie zone de protecție sanitara față de zona de locuit și funcțiunile complementar cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publică privind mediul de viață al populației. Distanțe pot fi modificate pe baza Studiilor de Impact și Autorizației de Mediu (programele de conformare, conform legii mediului).

Se condiționează autorizarea construirii în zonele de protecție pe baza normelor sanitare de obținerea unei notificari de la Direcția de sanatate publică - Buzău.

4.3. Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor de orice fel, inclusiv a lucrărilor de utilitate publică pe terenurile pe care este **instituita servitute de utilitate publică**, se face astfel:

- **Utilitatea publică** se declara în conformitate cu prevederile legii. Declarația utilității publice se face numai după efectuarea unei cercetări prealabile și condiționat de înscrierea lucrării în planurile urbanistice și de amenajare a teritoriului, aprobate conform legii, pentru localități sau zone unde se intenționează executarea ei.

- **Lucrările de utilitate publică** se executa pe terenuri aflate în proprietatea statului, a unității administrativ teritoriale (cf. ANEXA la Legea nr.213/1998),sau pe terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor necesitand expropriieri sau instituirea unor servituti de utilitate publica.
- **Delimitarea terenurilor necesare** se stabileste prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar **autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică** se face pe baza documentațiilor de urbanism și de amenajarea teritoriului, conform legii.
- Folosirea temporara sau definitivă și scoaterea temporara sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII

5.1 Igiena și confortul urban se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor unele în raport cu altele.

Se vor respecta normele cuprinse în Ordinul 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizat.

5.2 Condițiile de amplasare a construcțiilor cu funcțiunea de locuire față de drumurile publice se stabilesc respectând prezentul regulament, corelat cu prevederile legislației specifice în vigoare.

5.2.1. Lucrările autorizate în zona drumurilor se vor realiza numai conform avizului organelor de specialitate ale administrației publice și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare, conform legii.

5.2.2. La proiectarea, execuția și intervențiile asupra străzilor din comuna Cislău, se va ține seama de categoriile funcționale ale acestora, de traficul rutier, de siguranța circulației, de factorii economici, sociali și de apărare, de conservarea și protecția mediului înconjurător, de planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și de normele tehnice în vigoare pentru adaptarea acestora la cerințele persoanelor cu handicap și ale celor de vârstă a treia.

5.2.3. Străzi noi, prelungiri de străzi, modernizări (lărgiri) străzi

În toate situațiile, în documentațiile întocmite se determină suprafețele de teren exacte care își vor modifica regimul juridic (de regulă acestea trec din proprietate privată în domeniul public de interes local, județean), se identifică proprietarii și se declanșează procedura privind exproprierea pentru cauza de utilitate publică conform Legii nr. 33 din 27 mai 1994.

5.2.4. Amenajarea intersecțiilor la același nivel între două sau mai multe străzi în localitățile Comunei Cislău se va face cu asigurarea priorității pentru circulația care se desfășoară pe strada de categorie superioară.

5.2.5. Pentru autorizarea lucrărilor și construcțiilor în zona drumurilor județene și a drumurilor locale se vor respecta zonele de protecție și siguranță, atât ale drumurilor publice, cât și cele instituite de prezenta rețelelor. Se vor respecta profilele transversale stabilite în PUG (planșele nr.6).

Se interzice amplasarea în zona drumurilor a panourilor independente de reclamă publicitară, fără acordul administratorului drumului și al administrației publice locale.

5.3 Amplasarea față de aliniament, ieșiri din gabarit, socluri, balcoane, reclame se face respectând prezentul regulament.

Aliniamentul reprezintă limita dintre domeniul public și domeniul privat.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin profilele transversale ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent, de regulă aliniamentul stradal.

- Alinierea frontală a clădirilor, față de aliniament s-a stabilit prin profilele stradale propuse în planșele 6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație.

5.4 Amplasarea în interiorul parcelei se face în condițiile respectării prezentului regulament.

Modul de amplasare a construcțiilor în raport cu limitele dintre parcele poate fi : cuplat, izolat.

Lucrările de construire vor respecta prevederile Codului Civil în vigoare referitoare la **servitutea de vedere**, precum și **servitutea de picătură a streșinilor**.

Servitutea de vedere constă în interdicția de a deschide ferestre de vedere, balcoane etc. spre proprietatea învecinată, mai aproape de **2,00 m**. **Deschiderile pentru vedere pe fondul vecin pot fi facute numai conform Codului Civil, adica distanța minimă între zidul pe care se deschid aceste vederi și proprietatea vecină va fi de minim 2,00 m.**

Servitutea de streșină constă în obligația proprietarului de a face streșină casei sale, astfel încât apele din ploi să se scurgă pe terenul său sau în stradă, dar nu pe terenul vecinului.

Lucrările de **sistemizare verticală** pe fiecare parcelă se vor face astfel încât, apele meteorice (ploi și topirea zăpezii) să nu afecteze în nici un fel proprietățile învecinate, atât publice, cât și private. Scurgerea apelor meteorice se va dirija care șanțurile drumurilor publice.

Deoarece modul tradițional de amplasare a clădirilor pe parcelă este de tip izolat, cu spațiu continuu în raport cu strada, prezentul regulament stabilește în zonele construite tradiționale menținerea regimului de construire de tip izolat.

Pentru loturile din enclavele neconstruite din intravilan se va menține același tip de amplasare a clădirilor pe parcelă : izolat.

VI. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII

6.1. Autorizarea executării construcțiilor se va face cu respectarea prezentului regulament și numai dacă există posibilitatea asigurării accesului carosabil, direct sau prin servitute, conform destinației construcției.

- Asigurarea acceselor carosabile pentru toate categoriile de construcții la rețeaua de circulație și transport reprezintă o condiție majoră de configurare, amplasare și autorizare a acestora.

- Se va urmări asigurarea **acceselor carosabile directe între parcelă și drumul public sau cu un minimum de servituți de trecere în condițiile specifice de amplasament**, cu respectarea relațiilor și a gabaritelor funcționale.

6.1.1. Stabilirea condițiilor, tipurilor și a numărului de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcții (administrative, financiar - bancare, comerciale, învățământ, culte, locuințe, unități economice etc.) se face în raport cu:

- **destinația, structura funcțională și capacitatea construcției**, corespunzător condițiilor de amplasament ;
- **accesele dimensionate ca număr și capacitate în funcție de caracteristicile construcției** proiectate și ale altor clădiri existente deservite, precum și de componența și caracterul traficului de pe drumurile publice ;
- **accesele directe la rețeaua majoră de circulație din localități sau din teritoriu** (DJ 703, DJ 678B, DJ 678E, DC 190, DC 191, DC 194, DC 199, DC 200, DC 200A, DC 200B alte străzi principale)- cu circulație continuă și / sau discontinuă ;
- **condițiile de fluentă, securitate, confort și bună desfășurare a circulației generale** pentru toți participanții la trafic (trafic ușor, greu, tehnologic, pietonal, bicicliști, transport în comun);

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

Pentru toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute accese pentru pietoni, concepute și realizate corespunzător caracteristicilor acestor construcții.

Accesele pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relația cu circulația vehiculelor de orice categorie.

VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARĂ

7.1. În vederea asigurării cu echipament tehnico-edilitar, autorizarea executării construcțiilor se face în astfel:

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcții, instalații și amenajări, care asigură în teritoriul localităților funcționarea permanentă a tuturor construcțiilor și amenajărilor, indiferent de poziția acestora față de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, aerian, cu respectarea protecției mediului ambiant.

Cheltuieli de echipare edilitară : sunt cheltuielile pentru realizarea infrastructurii de gospodărie comună și pentru exploatarea, modernizarea și dezvoltarea acesteia (alimentare cu apă, canalizare, străzi, transport în comun, salubritate etc.), care se asigură de regulă prin bugetele locale.

Extinderea rețelelor edilitare existente sau a capacității acestora, care nu poate fi finanțată din bugetele locale, se va putea realiza prin finanțarea totală sau parțială a acestor lucrări de către investitorii interesați.

În cazul unor investiții (parcelari, ansambluri de locuințe, construcții de mari dimensiuni etc) ce pot antrena după sine cheltuieli importante pentru echiparea edilitară, pe care autoritățile publice locale sau investitorul nu le pot acoperi din bugetele lor, iar lucrările nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat sau din alte surse, **autorizarea executării construcției nu se va face decât după asigurarea surselor de finanțare.**

7.2. Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente.

Conform prevederilor **prezentului regulament**, autorizarea executării construcțiilor este condiționată de posibilitățile de racordare de noi consumatori la rețelele existente în următoarele condiții:

7.2.1. Racordarea la rețelele edilitare existente

- Când rețelele edilitare publice **au capacități și grad de acoperire a teritoriului rural suficiente** pentru a permite racordarea de noi consumatori, autorizarea construcțiilor este permisă cu respectarea celorlalte prevederi ale Regulamentului General și Local de Urbanism.

- Când rețelele edilitare publice existente **nu au capacități și grad de acoperire a teritoriului localității suficiente pentru racordarea de noi consumatori**, dar programele edilitare ale Consiliului Local prevăd dezvoltarea acestora în perspectivă, se admite construirea de **locuințe individuale în următoarele condiții :**

- Realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului precum și prevederile Codului Civil ;

- **În zonele locuite neracordate** la rețeaua de apă potabilă, întreprinderea care exploatează rețeaua centralizată de alimentare cu apă este obligată, conform prevederilor legale, să asigure distribuția apei prin amenajarea de cișmele publice.

- Când zona în care urmează a fi amplasată construcția **nu dispune de rețele publice de apă, canalizare, energie electrică**, autorizarea construcțiilor (indiferent de destinație), se face în următoarele condiții :

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului, precum și prevederile Codului Civil;

7.2.2. Realizarea de rețele edilitare noi

- Conform legislației în vigoare, rețelele edilitare publice, **aparțin domeniului public național sau local.**

- **Lucrările de extindere sau de mărire a capacității rețelelor edilitare publice** se pot finanța și de către un investitor sau beneficiar interesat, parțial sau în întregime, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul

Local al Comunei Cislău; lucrările edilitare astfel realizate aparțin domeniului public și se administrează conform legii.

- Cheltuielile pentru lucrările de racordare și branșare care se realizează **pe terenurile proprietate privată** ale persoanelor fizice sau juridice sunt suportate în întregime de investitorul sau de beneficiarul interesat.

- **Indiferent de forma de finanțare și de executare** a rețelelor edilitare, realizarea acestora se face cu respectarea prevederilor Legii nr.10 /1995, actualizată, privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la categoriile de lucrări specifice.

- **Realizarea extinderilor sau a măririlor de capacitate** ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor a avizelor serviciilor publice de specialitate care gestionează lucrările din domeniul respectiv.

7.2.3. Condiții de amplasare a lucrărilor edilitare și a stâlpilor pentru instalații - se va face în conformitate cu Normele tehnice cuprinse în Ordinul nr. 47/1998 al M.T. pentru aprobarea « Normelor tehnice privind amplasarea lucrărilor edilitare, a stâlpilor pentru instalații și a pomilor în localitățile urbane și rurale ».

7.3. Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare.

- **Rețelele edilitare fac parte, alături de rețeaua de drumuri și străzi** (cu traseele cărora sunt asociate) din categoria utilităților aflate în **serviciul public**. Terenul pe care sunt amplasate aparține, de regulă, **domeniului public**, iar construirea și întreținerea rețelelor și instalațiilor edilitare publice constituie **lucrări de utilitate publică**.

- **Instalațiile și rețelele publice sunt în proprietatea statului sau a unităților administrativ – teritoriale.**

VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII

În funcție de terenul disponibil și de configurația tesutului urban specific fiecărei localități componente sau zonei în care va avea loc operațiunea de parcelare vor fi stabilite dimensiunea, forma și suprafața loturilor ce vor rezulta în urma parcelării.

8. Autorizarea executării parcelărilor se realizează în condițiile prezentului regulament.

8.1. Actele vizând orice formă de împărțire a unei parcele situate în intravilan (deci destinată construirii) nu vor putea fi înregistrate și legalizate conform legii (la administrația financiară, cadastru, notar public) decât însoțite de Certificatul de Urbanism emis de autoritatea publică locală competentă.

8.2. Pentru realizarea unor parcelări necesare amplasării unor construcții cu alte destinații decât locuință (comerț, turism, depozitare, industrie, activități de mică producție, servicii, birouri etc) se vor utiliza normele specificate pentru fiecare zonă funcțională.

8.3. Condiții de construibilitate a parcelelor

8.3.1. Pentru a fi **construibilă direct**, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de construibilitate, conform prezentului regulament:

- asigurarea accesului la un drum public (direct sau prin servitute în condițiile legii) care se va moderniza conform planșa "Reglementari – cai de comunicație rutieră";
- dacă accesul se va realiza dintr-un drum privat acesta trebuie să aibă un profil de minim 9,00 m;
- asigurarea echipării tehnico – edilitare necesare;
- suprafața minimă specificată pentru fiecare zonă/subzonă din prezentul regulament;
- front minim: 12 m; regim de construire izolat și/sau cuplat;
- pentru parcelele care nu respectă frontul minim conform reguli pentru fiecare zonă/subzonă se pot amplasa construcții în zona parcelei unde se poate asigura dimensiunea necesară (conform front minim necesar) ;
- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

8.3.2. Este permisă **divizarea** unui lot în maximum trei parcele care să îndeplinească fiecare din condițiile de construibilitate conform zonei funcționale din care va face parte; împărțirea lotului în minim **4 parcele** distincte se va face în baza unui PUZ de parcelare. Dacă se respectă condițiile de la articolul de mai sus 9.3.1. și regulile stabilite pentru fiecare zonă/subzonă din care face parte parcela obligativitatea de realizare PUZ pentru împărțirea lotului în minim **4 parcele** distincte nu mai este necesară

8.3.3. Pentru un număr mai mare de **12 loturi** se va autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de **echipare colectivă** care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului și în conformitate cu un PUZ avizat și aprobat conform legii.

IX. REGULI CU PRIVIRE LA SPAȚIILE PUBLICE: AMPLASAREA DE SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI, RESPECTIV PIEȚE URBANE, DRUMURI PUBLICE

9.1. La toate tipurile de construcții sau transformări de funcțiuni va trebui să se realizeze suprafețele necesare pentru staționări (parcaje), caracteristice fiecărei funcțiuni.

Autorizația de construire poate fi refuzată în cazul imposibilității rezolvării staționării autovehiculelor necesare pentru funcțiunea respectivă pe parcela care urmează a fi construită.

Autorizația se va emite în conformitate cu legislația în vigoare și în condițiile prezentului regulament. Staționarea vehiculelor corespunzătoare utilizării construcțiilor trebuie să fie asigurată în afara spațiilor publice.

La autorizarea construirii, pentru toate tipurile de activități ce urmează a se desfășura pe parcelă se va solicita justificarea numărului de locuri de parcare / garare, asigurate.

9.2. Suprafața spațiilor verzi și plantate se va stabili în corelare cu normele de igienă și protecția mediului și în conformitate cu legislația în vigoare.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau a creării de spații verzi, în funcție de destinația și capacitatea construcției, cf. **Prezentul regulament.**

9.3. Reguli cu privire la împrejurimi

- **Împrejurimile la aliniament** interesează atât domeniul public cât și cel privat, prevederile de amplasare și conformare a prescripțiilor pentru fiecare zonă și subzonă în parte.

Dincolo de caracterul lor strict utilitar, ele sunt de **interes public** datorită calității de participare la crearea peisajului rural, alături de construcțiile pe care le protejează, sau a căror parcela o delimitează.

- **Împrejurimile amplasate pe limitele laterale și posterioară** ale parcelei sunt realizate din rațiuni de delimitare și de protecție a proprietății ; modalitatea de realizare a împrejurimilor în vederea protecției proprietății private pentru evitarea intruziunilor, precum și relațiile de vecinătate, sunt reglementate de prevederile Codului Civil. Acestea se referă la zidurile despărțitoare dintre construcțiile cuplate, precum și la condițiile în care se realizează împrejurirea grădinilor.

ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

Regulamentul este structurat în următoarele **zone** și **subzone**:

ZONELE FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C - ZONĂ CENTRALĂ

I – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE

S – ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

L - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

- Li – suzona locuințe individuale și funcțiuni complementare
 - Lc – subzona locuințe colective și funcțiuni complementare
-

M – ZONĂ MIXTĂ

ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

A –UNITATI AGROZOOOTEHNICE

- A1 – suzona unitati agricole ;
 - A2 – suzona unitati zootehnice;
-

SP - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

- SP1- subzona spații verzi amenajate și perdele de protecție;
 - SP2 – subzona sport și agrement;
-

GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE

- GC1 – subzona gospodarie comunala
 - GC2 – subzona cimitire
-

TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

THI - ZONA AFLATĂ PERMANENT SUB APE

CC - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

- Ccr – subzona cai de comunicatie rutieră;
 - Ccf – subzona căi de comunicatie feroviară;
-

ZONELE FUNCȚIONALE DIN EXTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

TF – FOND FORESTIER

TH – ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

TC – CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

TN – ZONĂ TERENURI NEPRODUCTIVE

PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

C- ZONĂ CENTRALĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: Zona centrala (C) este o categorie urbanistică protejată funcțional (pe criteriul funcțiunii, în sensul ca aici construirea se face mai îngrijit și în consecință restricțiile sunt mai severe decât în alte zone ale localității) și reprezintă teritoriul unde se concentrează funcțiunile cu caracter de centralitate, servicii (comert alimentar, nealimentar), administrație (poliție, primarie), cultura (cămin cultural), zona de locuințe individuale mici, spații verzi, utile întregii comune alături de alte funcțiuni complementare și/sau compatibile.

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- locuințe individuale;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement ;
- rețele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi, perdele de protecție, parcuri, locuri de joacă;
- cai de comunicație rutieră și parcare;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții administrative (sediu primarie, sediu poliție, sedii de partid (filiale), sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, sedii de birouri, etc.);
- construcții de învățământ (grădinițe, școli primare și gimnaziale, after school);
- construcții de sănătate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- construcții de cultura (cămin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expoziții);
- construcții de cult;
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc.);
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentație publică- restaurant, cofetărie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- construcții de prestări servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc.);
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- construcții pentru agrement, distracție (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc.);
- activități de producție pentru patiserie, cofetărie și panificație;
- locuințe;
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală, piete civice, pietete pentru întâlniri publice;

- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement (minim 10% din suprafața UTR-ului) ;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi, perdele de protecție, parcuri, locuri de joacă;
- sport și recreere în spații acoperite;
- construcții și amenajări pentru spectacol;
- chioscuri pentru difuzarea presei;
- mobilier urban;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizat și modificat conform legislației în vigoare;
- oricare din funcțiunile permise cu condiția asigurării zonelor de protecție conform normelor sanitare sau culoarelor de siguranță în interiorul proprietății;
- se permit locuințe/unități cazare noi, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț, parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare ;
- localurile care comercializează băuturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primărie, policlinici, dispensare, școli și grădinițe) și față de biserici;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, județean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- oricare din funcțiunile de la articolul 3 cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;
- unitățile cu profil alimentar, vor funcționa numai pe baza autorizării/înregistrării sanitare veterinare și pentru siguranța alimentelor conform legislației în vigoare;
- pentru clădirile din zona construită protejată este necesar obținerea avizului Direcției Județene de Cultură Buzău (aceste clădiri sunt identificate în planșa Reglementări urbanistice-zonificare);

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei:

-Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

-In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

-se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte NP 057/2002

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:

- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care să asigure însorire;
- pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
- obiectivele publice se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;
- biserica ortodoxă se va prevedea cu altarului spre răsărit;

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 3,00 m pentru locuinte si minim 5,00 m pentru alte functiuni;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regula în regim izolat;

- cand construcțiile se executa independent, picatura stresinii va trebui să cada pe terenul proprietarului care construiește;

- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi conform Codului Civil, iar față de cealalta limita laterala de minim **3,00 m**;

- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar față de cealalta limita laterala de minim **3,00 m**;

- **clădirile se vor retrage față de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care aceasta limita separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanta se majoreaza la **5,00 m**;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;

- distanta dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioara ale parcelei este de minim **3,00 metri**;

- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanitate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**

- în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona, beneficiarul se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală –
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
 - prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele.

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru funcțiunea dominantă -instituii și servicii publice de interes general- suprafața minimă de **350 mp**, o deschidere la strada de minim **15.00 metri** și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;
 2. pentru funcțiunea complementară –locuințe:
 - a. **deschidere la strada - min. 12 m;**
 - b. **suprafața minimă a parcelei - min. 250 mp;**
 - c. **adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;**
 3. pentru construcții destinate turismului:
 - a. **deschidere la strada - min. 15 m;**
 - b. **suprafața minimă a parcelei - min. 500 m;**
 - c. **adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;**
- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare;
 - pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);
 - condițiile de construibilitate sunt:
 - ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
 - ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
 - ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;
 - pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):
 - ❖ în zonele cu parcelări existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;

- ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

-înlățimea maxima admisa nu va depăși **12 m** la cornisa și **14 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+2+M**;

- se interzice autorizarea clădirilor care aduc noi calcane în imaginea zonei centrale;
- se admit: subsol, mansarda.

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu cladirea principală;

- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);

-nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât daca acestea fac parte din imaginea initiala a unor clădiri traditionale, cu valoare arhitecturala/ ambientală, se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilatie pe fațada principală;

- rețelele și conductele aparente cat și contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.

- sunt admise instalari de panouri solare inasa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din strada;

-se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

-nu sunt admise soluții de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;

-se interzic elemente decorative din ceramica smaltuita;

- se interzice realizarea unor mansarde false;

- Se va tine cont la realizarea aspectului exterior al constructiilor de „ GHID DE ARHITECTURA PENTRU ÎNCADRAREA ÎN SPECIFICUL LOCAL DIN MEDIUL RURAL ZONA SUBCARPATICĂ BUZĂU”;

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

Articolul 18- PARCAJE :

-stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

-în cazul în care nu exista spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri;

-spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special pe drumurile clasate și trotuare) pentru parcare;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative	1 loc parcare/ 20 salariati + un spor de 20% pentru invitati - atunci când construcțiile cuprind sali de conferinte și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.

Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de pâna la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Constructii învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienti și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienti vor fi amplasate adiacent drumului public
Constructii și amenajari sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adauga minim 1-3 locuri parcare autocare
Constructii de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Constructii de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta unifamiliala cu lot propriu;

-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.

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

-spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.;

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii administrative	20%
Constructii comerciale	20%
Constructii de cult	30%
Constructii culturale	30%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție 30%
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de turism și agrement	35%
Constructii de locuințe	30%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri înălțime** și diametrul tulpinii peste **15.0 cm**;

- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase, etc.;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin proiectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicație >>;

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 -1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de **maxim 2,00 m**;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuințe pe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri, preferabil opace și cu înălțimi de max **2,00 m**, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max **1,80 m**;
- pentru locuințe, împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de maxim **0,60 metrii**;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicație>>;
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau cărămidă finisate cu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5

I – ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE

Aceste subzone cuprind toate parcelele ce aparțin tipurilor de institutii publice de interes general ale satelor Comunei Cislău; în planșa nr.3 Reglementari urbanistice-zonificare sunt reprezentate prin culoare (rosu) .

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

I - Zonă instituții publice

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spații verzi amenajate și perdele de protecție;
- rețele tehnico-edilitare;
- cai de comunicație rutieră și parcare;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții administrative (sediu primarie, sediu politie, sediu pompieri, sediu jandarmerie, sediu protecție civilă, sedii de institutii publice, sedii de partid (filiale), sedii de syndicate, culte, fundatii, organizatii neguvernamentale, asociatii, agentii, fonduri, etc);
- construcții de învățământ (liceu, grădinițe, școli primare și gimnaziale, after school);
- construcții de sanatate (dispensar rural, farmacie, cresa);
- construcții de cultura (cămin cultural, biblioteca, centru de informare, muzee, expozitii);
- construcții de cult;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Pentru Zonele Construite Protejate

1. Pentru construcțiile clasate ca monument istoric, categoria „m” (monument):

- se interzice desființarea parțială sau totală și modificarea volumetrică de orice fel (extindere, supraetajare, modificare volum acoperiș) a corpului principal de clădire;
- se interzice desființarea, mutarea statuie;
- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău / CZMI.

1.a) Pentru alte clădiri de pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții numai cu studiu de evaluare a resursei culturale și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

1.b) Pentru clădiri noi pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

2. Pentru parcele fără valoare culturală din ZCP

- se permit orice fel de intervenții conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.
- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesar a obținerea– avizul Direcției de Cultura Buzău (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău);

- in siturile arheologice se va realiza cercetarea arheologică preventivă;
- se interzice construirea în perimetrele siturilor arheologice până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii; obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău pentru lucrările proiectate în perimetrul siturilor și a zonelor de protecție; cercetare arheologică preventivă, prealabilă, în scopul descărcării de sarcină arheologică a terenului parte din sit
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, județean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- oricare din funcțiunile de la articolul 3 cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 5,00 m;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regulă în regim izolat;
- când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- retragerea față de limitele laterale va fi de minim **2,0 m**;
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioară ale parcelei este de minim **5,00 metri**.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alina clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanitate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico-edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distante minime de 30 m între fantani și fose septice**;
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
- prelungească rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

- deschidere la strada - min. 15 m;**
- suprafața minimă a parcelei - min. 500 mp;**
- adancimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;**

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înlățimea maximă admisă nu va depăși **12 m** la cornisa și **14 m** la coama , regim maxim de înățlime propus **P+2**;
- se admite subsol;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- nu se admite utilizarea neacoperită a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolație);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât dacă acestea fac parte din imaginea inițială a unor clădiri tradiționale, cu valoare arhitecturală/ ambientală, se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilație pe fațada principală;
- rețelele și conductele aparente cat și contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.
- sunt admise instalări de panouri solare însă boilerile sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din strada;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

- nu sunt admise soluții de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
- se interzic elemente decorative din ceramica smaltuita;
- se interzice realizarea unor mansarde false;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurii

Articolul 18- PARCAJE :

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu exista spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanța de maxim 150 metri;
- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special pe drumurile clasate și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați - atunci când construcțiile cuprind sali de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
Constructii de cult	minim 5 locuri parcare
Constructii culturale	1 loc parcare/ 50 mp spațiu expunere 1 loc parcare/ 20 locuri în sala
Constructii învățământ	3 locuri parcare/ 12 cadre didactice
Constructii de sanatate	1 loc parcare/ 4 salariați + spor de 10% Parcajele pot fi amplasate diferentiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public

- pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un număr mai mare de locuri de parcare;

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii administrative	20%
Constructii comerciale	25%
Constructii de cult	30%
Constructii culturale	30%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție, 30%
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de turism și agrement	35%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm**;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4 masini** și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20 metri** înălțime;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicare >>;

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 -1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu;
- împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înalțimi de **maxim 2,00 m**;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;
- aspectul împrejmuirilor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5

S - ZONĂ COMERȚ ȘI SERVICII

Aceste subzone cuprind toate parcelele ce aparțin tipurilor de institutii publice și serviciile de interes general ale satelor Comunei Cislău; în planșa nr.3 Reglementari urbanistice-zonificare sunt reprezentate prin culoare (roșu) .

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

S - Zonă comerț și servicii

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- locuințe;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement ;
- rețele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi,perdele de protecție, parcuri, locuri de joaca;
- cai de comunicare rutieră și parcare;
- cai de comunicare pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții administrative (sedii de birouri, etc);
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc);
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentatie publica- restaurant, cofetărie, cafenea, ceainarie, bar, bufet, piata);
- construcții de prestari servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc);
- construcții in domeniul auto (itp, atelier reparatii auto, spalatorie, etc.)
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni, cabane, etc.;
- construcții pentru agrement, distractie (partii schi, constructii care au legatura cu sporturile de iarna, sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc);
- activități de productie pentru patiserie, cofetărie și panificație;
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală, piete civice, pietete pentru întâlniri publice;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente,cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement ;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi,perdele de protecție, parcuri, locuri de joaca;
- sport și recreere în spații acoperite;
- mobilier urban;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- se permite conversia locuințelor în construcții de prestări servicii sau comerț , parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare ;
- Pentru Zonele Construite Protejate (Pentru parcele fără valoare culturală din ZCP): se permit orice fel de intervenții conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.
- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesar a obținerea – avizul Direcției de Cultura Buzău (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău);
- în siturile arheologice se va realiza cercetarea arheologică preventivă;
- se interzice construirea în perimetrele siturilor arheologice până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii; obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău pentru lucrările proiectate în perimetrul siturilor și a zonelor de protecție; cercetare arheologică preventivă, prealabilă, în scopul descărcării de sarcină arheologică a terenului parte din sit
- localurile care comercializează bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare, școli și grădinițe) și față de biserici;
- locuințe individuale (cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 100 mp ADC);
- se permit locuințe/unități cazare noi, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, județean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- oricare din funcțiunile de la articolul 3 cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- se interzice orice tip de construcție în zona de protecție a gospodăriei de apă și a captării de apă;
- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- clădiri pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

-se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei:

-Amplasarea cladirilor destinate locuintelor trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de minimum 1 1/2 ore la solstitiul de iarna, a incaperilor de locuit din cladire si din locuintele invecinate.

-In cazul in care proiectul de amplasare a cladirilor evidentiaza ca distanta dintre cladirile invecinate este mai mica sau cel putin egala cu inaltimea cladirii celei mai inalte, se va intocmi studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

-se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea cladirilor de locuinte NP 057/2002

- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:

- pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se prefera o orientare care să asigure însorire;
 - pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maxima de 15 grade spre vest sau est;
 - pentru toate incaperile clădirilor de locuit amplasate pe fațada cea mai favorabila (sud) se va asigura durata minima de însorire de o ora și 30 minute la solstitiul de iarna prin rezolvarea parcelarilor și a rețelei stradale în cadrul studiilor de urbanism necesare;
 - obiectivele publice se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor;
- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre răsărit;

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 5,00 m;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice se vor amplasa de regula în regim izolat;

- cand construcțiile se executa independent, picatura stresinii va trebui să cada pe terenul proprietarului care construiește;

- retragerea față de una din limite laterale va fi de minim **0,6 m**, iar față de cealalta limita laterala de minim **3,00 m**;

- **clădirile se vor retrage față de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;

- distanta dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioara ale parcelei este de minim **3,00 metri**.

- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;

- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanitate vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigențele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelilor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice;**

- în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
 - prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru instituții și servicii de interes general:

a. deschidere la strada - min. 12 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 500 mp;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

2. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la strada - min. 15 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 500 m;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

- parcelele pot fi aduse în condiții de constructibilitate prin asociere sau comasare;
- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);
- condițiile de constructibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

-înlățimea maximă admisă nu va depăși **12 m** la cornisa și **14 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+2**;

-se admite subsol;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

- nu se admite utilizarea neacoperita a materialelor care trebuiesc tencuite (placi BCA, elemente de beton, elemente de izolatie);
- nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (rosu, mov, portocaliu, galben citron, verde, verde china, turcoaz, violet, kaki, cyclam, negru și se interzic toate accentele) – decât daca acestea fac parte din imaginea initiala a unor clădiri traditionale, cu valoare arhitecturala/ ambientală, se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- nu se admite amplasarea aparatelor de aer condiționat și ventilatie pe fațada principala;
- rețelele și conductele aparente cat și contoarele de gaze, apa etc. se vor elimina de pe fațade.
- sunt admise instalari de panouri solare insa boilerile sau rezervoarele vor fi instalate în interiorul clădirii sau în zone ale clădirii care nu sunt vizibile din strada;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;
- nu sunt admise soluții de învelire care promoveaza accente verticale nejustificate tip minareta, turn, etc.;
- se interzic elemente decorative din ceramica smaltuita;
- se interzice realizarea unor mansarde false;

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

Articolul 18- PARCAJE :

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu exista spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanta de maxim 150 metri;
- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special pe drumurile clasate și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii financiar- bancare	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienti
Constructii comerciale, prestari servicii	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare

- pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un număr mai mare de locuri de parcare;

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Construcții comerciale, prestări servicii	20%
Construcții de turism și agrement	30%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste 4.0 metri înălțime și diametrul tulpinii peste 15.0 cm;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevăzute prin proiectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementări urbanistice – cai de comunicație >>;

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 -1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu;
- împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi de **maxim 2,00 m**;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stații, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- cai de comunicație>>;
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluși exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt luate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau cărămidă finisate cu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5

L - ZONĂ LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: în funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna Cislău se întâlnesc două tipuri de zone rezidențiale:

- ❖ **Li** –subzona locuințe individuale și funcțiuni complementare;
- ❖ **Lc** –subzona locuințe colective și funcțiuni complementare;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- servicii ;
- rețele tehnico-edilitare;
- cai de comunicație rutieră și parcuri;
- spații verzi amenajate, scuaruri, perdele de protecție;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

Li

- locuințe în regim de construire discontinuu (izolat);
- împrejmuiri;
- anexe la locuințe pentru agrement: foisor, loc de joacă, piscină destinată doar proprietarilor;
- anexe gospodărești pentru depozitarea accesoriilor necesare exploatării terenurilor, patule, fanar, bucătării de vară, dependințe, magazie, etc.;
- sere/solarii pentru consum propriu;
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (circulație și staționare auto);
- spații verzi amenajate aferente locuințelor;
- rețele tehnico-edilitare de: alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale; evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat sau individual;

Lc -locuințe colective;

- spații comerciale la nivelul parterului care să deservească zona;
- restaurant,cafenele;
- străzi și alei carosabile, alei pietonale, parcaje și garaje (în subsol);
- subsoluri ;
- spații verzi amenajate pentru joacă și agrement, sport, scuaruri, perdele de protecție ;
- rețele tehnico-edilitare de: alimentare cu apă, energie electrică, telecomunicații, gaze naturale; evacuarea apelor uzate (canalizarea) în sistem centralizat ;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

Li Lc

- oricare din funcțiunile de la articolul 3 cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare și față de canale de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;
- oricare din construcțiile permise la articolul de mai sus, se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, județean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.
 - pentru toate parcelele care se afla în zona de protecție pe baza normelor sanitare este permisa construirea de anexe, garaje, dependinte ;
 - pensiuni turistice și agropensiuni cu maxim 8 camere de cazare;
 - se permit locuințe/pensiuni, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
 - servicii, comerț cu amanuntul , farmacie (cu condiția ca suprafața construită să nu depășească 150 mp și suprafața construită desfasurată să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție);
 - anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizat și modificat conform legislației în vigoare;
 - se condiționează construirea pe terenurile amplasate în zone cu panta mare identificate în plansa - 3.
- Reglementări urbanistice-zonificare prin elaborarea unui studiu geotehnic aprofundat;
- autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 m de liziera pădurii, în afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autorității publice centrale care răspunde de silvicultura, în baza unei documentații depuse cu localizarea în coordonate stereografice 1970;
 - pentru toate clădirile monumente clasate, clădirile cu valoare arhitecturală, clădirile din zona de protecție a monumentelor sau clădirile din zonele construite protejate este necesar obținerea avizului Direcției Județene de Cultură Buzău (aceste clădiri sunt identificate în plansa 3. Reglementări urbanistice-zonificare);
 - pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesară obținerea – avizul Direcției de Cultură Buzău (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău);

Lc

- se permite schimbarea destinației apartamentelor existente (bloc de locuințe colective), numai pentru categoriile de funcțiuni cuprinzând activități pentru servicii specializate și practica profesională privată cu grad redus de perturbare a locuirii și program de activitate de 8 ore pe zi (între 8 și 16 și cu acordul vecinilor), de exemplu: cabinete medicale, birouri de avocatură, notariale, consultanță, asigurări, proiectare, reprezentanțe, etc.

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

Li Lc

- unități industriale
- unități agricole
- unități zootehnice
- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii sau chioscuri pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;

- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;

- este interzisă autorizarea obiectivelor poluante sau care prezintă riscuri tehnologice;

- orice fel de construcții în zonele cu alunecări de teren;

În zona construită protejată se interzic:

- panourile de afișaj mai mari de 60cmx90cm care afectează vizibilitatea către monumentele istorice;

- panourile de reclamă pe stâlpi la înălțimi mai mari de 2m;

- antene parabolice pe structura metalică improvizată tip trepied;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

Li **Lc**

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:

- Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.

- În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază că distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.

- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

Li **Lc**

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

Li **Lc**

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 3,00 m pentru locuințe și minim 5,00 m pentru alte funcțiuni;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Li - locuințele se vor amplasa de regulă în regim izolat;

- când construcțiile se execută independent, picătura stresinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;

- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 0,60 m, iar față de cealaltă limită laterală de minim **3,00 m**;

- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar față de cealaltă limită laterală de minim **3,00 m**;

- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care această limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,00 m**;

- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare, cu excepția celor pentru creșterea animalelor;
- se admit maxim 2 clădiri principale pe lot;
- în zona construită protejată clădirea principală nouă cu destinația de locuință va avea dimensiunile exterioare maxime de 8mx12m;

Lc

- locuințele se vor amplasa în regim izolat;
- retragerea față de limite laterale va fi de minim **3,00 m**;
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioară** a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care aceasta limită separă parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei;
- clădirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**, în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru activități permanente care necesită lumina naturală această distanță nu este necesar pentru a fi respectată;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

Li Lc

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**
- conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

Li Lc

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și

la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Li Lc

În localitate există rețele de energie electrică, gaze, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- pentru parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi construibile se va prevedea soluție de echipare colectivă (apă și canalizare);
- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

- realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice**;

- în momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală

- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:

- prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
- mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiască noi rețele;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

Li Lc

-realizarea extinderilor sau mariri de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);
- indiferent de forma de finanțare a rețelelor edilitare, realizarea acestora se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții, precum și a normativelor tehnice referitoare la lucrările specifice;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru funcțiunea dominantă –locuințe:

Li:

a. deschidere la strada - min. 12 m;

b. suprafața minimă a parcelei - min. 400 mp;

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa;

Lc

- se va menține suprafața parcelelor existente și nu se admite dezmembrarea

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

Li

-înlățimea maximă admisă nu va depăși 8 m la cornisa și 10 m la coama , regim maxim de înălțime propus **P+1+M**;

-pentru zonele construite protejate, înălțimea maximă admisă nu va depăși 5,5 m la cornisa și 7,5 m la coama , regim maxim de înălțime propus **P+M**;

-se admit: subsol, demisol

Lc: -se va menține înălțimea actuală a construcțiilor;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

Li

- cromatică fațadelor clădirilor: alb, crem, gri culori pastelate;

- raportul plin/gol, domină plinul;

- clădirile pot avea prispă / foișor;

- clădirile vor avea acoperiș în patru pante sau două pante;

- panta acoperișului specifică zonei 30%-45%;

- se interzic acoperișurile în terasă;

- învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, țiglă;

- se interzic culorile învelitorilor albastru, galben, verde, mov precum și oricare culori stridente.

- finisaje socluri: piatra fățuită, similă piatra în culori/nuanțe pale gri, maron, bej;

- sunt interzise placările cu faianță, gresie, încadramentele decorative din gips, frontoane, precum și alte ornamente;

- sunt interzise scările exterioare din metal;

- sunt interzise vitrajele (pereții cortină) ;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

În zonele construite protejate, UTR 6, UTR 7, UTR 8, UTR 9, UTR 10, UTR 29, UTR 30

- învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, țiglă ceramică;

- clădirile vor avea acoperiș în patru pante;

Lc:

-se va respecta raportul de plin/ gol din proiectul inițial;

-nu se permite mai mult de o culoare pentru fațada clădirilor ;

-se permit accente de culoare dacă acestea s-au stabilit pe baza un proiect legal avizat

- nu se permite utilizarea neacoperită a materialelor care trebuiesc tencuite (plăci BCA, elemente de beton, elemente de izolație);

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri**Articolul 18- PARCAJE :****Li Lc**

-spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrala se asigura proportional cu activitățile ce se desfășoara pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restrictionarea severa a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special pe drumurile clasate și trotuare) pentru parcare.

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuinta; câte un loc de parcare pentru fiecare apartament dintr-o locuinta colectiva;
Constructii comerciale, prestari servicii	-un loc de parcare ;
Constructii de turism	pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare

-pentru construcții ce înglobeaza spații cu diferite destinatii, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un număr mai mare de locuri de parcare.

Articolul 19- SPAȚII VERZI :**Li Lc**

-spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajarilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafete cu gazon, gradini de flori etc.;

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmeaza:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii de locuințe	40%
Constructii comerciale	20%
Constructii de servicii	25%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi inierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;

- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii important existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm**;

- pentru imbunatatirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime;

-in zona de protecție a cladirilor cu valoare arhitecturala/ ambientala organizarea si amenajarea curtii se va face dupa exemplele existente, se vor pastra curtile inierbate;

-este obligatorie respectarea fasiilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice– cai de comunicatie >>;

Articolul 20 - IMPREJMUIRI :**Li** Imprejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pe limitele laterale și posterioara se vor realiza din împrejuriri preferabil opace și cu înalțimi de max **2,00 m**, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de max **1,80 m**;

- spre strada pot avea un soclu opac de maxim **0,60** metrii;

- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
- se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate (alb, gri deschis, crem, etc.);
- se interzic culorile stridente;
- în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;
- Împrejmuirile în zona construită protejată vor avea următoarele caracteristici:
- împrejmuirile vor înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m;
- împrejmuirile vor avea soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din țevă sau fier forjat, stâlpi din zidărie, țevă sau din lemn;
- înălțime soclu cca. 40-60cm; soclul nu va fi mai mare de 1/3 din înălțimea împrejmuirii;
- împrejmuirile vor avea culori: maron, verde închis, gri antracit;
- se interzic împrejmuirile opace;
- se interzic panourile prefabricate din beton amprentat și policarbonat;
- se interzic elemente decorative precum figuri din gips amplasate pe stâlpii por Ților și arcadele din beton și zidărie;

Lc

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- împrejmuirile vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 -1,50 m** transparente și preferabil dublate de gard viu;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Li (POT) maxim - **35 %** .

Pentru zonele construite protejate, (POT) maxim - 30 % .

Lc- se va menține POT existent .

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Li(CUT) maxim – **0,9** .

Pentru zonele construite protejate, (CUT) maxim – 0,6 .

Lc- se va menține CUT existent .

M - ZONĂ MIXTĂ

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE: în funcție de modul de ocupare și utilizare a terenului, în comuna Cislău se întâlnește un tip de zonă mixtă pentru locuire și servicii:

M - zonă mixtă

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement ;
- rețele tehnico-edilitare;
- scuaruri, plantații de aliniament la străzi, parcuri, locuri de joacă;
- cai de comunicație rutieră și parcare;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- locuințe individuale;
- sedii de birouri;
- construcții financiar bancare (filiale banci, cooperative de credit, societati de asigurari, etc);
- construcții comerciale (comert alimentar și nealimentar, magazine generale, alimentatie publica- restaurant, cofetărie, cafenea, ceainarie, bar, bufet);
- construcții de prestari servicii (servicii de pompe funebre; servicii profesionale: birou avocatura, cabinete medicale, birou copiat acte; ateliere (de reparatii incaltaminte, de croitorie, etc); frizerie, coafura, salon de infrumusetare; etc) ;
- construcții pentru turism: hoteluri, moteluri, pensiuni;
- construcții pentru agrement, distractie (sali de jocuri, discoteca, cinema, biliard, sport în spații acoperite, cinema, patinuar, etc);
- activități de producție pentru patiserie, cofetărie și panificație;
- sere/solarii pentru consum propriu;
- străzi și trotuare;
- parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală, piete civice, pietete pentru întâlniri publice;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- spații verzi amenajate , parc, scuaruri, plantații de aliniament la străzi, perdele de protecție, locuri de joacă;
- sport și recreere în spații acoperite;
- chioscuri pentru difuzarea presei;
- mobilier urban ;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- se permite conversia locuințelor în construcții de prestari servicii sau comert , parțial sau integral, cu condiția de a asigura locurile de parcare necesare ;
- localurile care comercializează bauturi alcoolice, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primarie, policlinici, dispensare, școli și grădinițe) și față de biserici;

- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesara obținerea avizului Direcției de Cultura Buzău (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău);
- se permit locuințe/unități cazare noi, în zona de protecție a cimitirului doar după realizarea rețelei publice de apă și racordarea la aceasta;
- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, județean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată;
- oricare din funcțiunile de la articolul 3 cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;
- anexe pentru creșterea animalelor în gospodăriile populației, cu condiția de a fi amplasate la min. 20 m față de aliniament și cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației actualizat și modificat conform legislației în vigoare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- unități economice poluante și care generează trafic intens;
- locuințe pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada (vezi caracteristici ale parcelelor);
- amenajări provizorii pe domeniul public;
- depozitare en-gros;
- funcțiuni care generează trafic greu și cu frecvență ridicată;
- platforme de pre colectare a deșeurilor;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului conform legislației în vigoare;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- se vor respecta prevederile din Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației:
 - Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate.
 - În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile învecinate este mai mică sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însorire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. anterior.
- se vor respecta prevederile din Anexa 3.4. (D) din cadrul Normativului privind proiectarea clădirilor de locuințe NP 057/2002
- necesitățile de însorire și iluminat natural a clădirilor cu diferite funcțiuni se conformează astfel:
 - pentru construcțiile administrative și financiar – bancare se preferă o orientare care să asigure însorire;
 - pentru terenuri de sport ale clădirilor de învățământ se va respecta orientarea nord-sud, cu abatere maximă de 15 grade spre vest sau est;

- obiectivele publice se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.
- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarului spre răsărit;

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

-clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 3,00 m pentru locuințe și minim 5,00 m pentru alte funcțiuni;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- clădirile publice și locuințele se vor amplasa de regula în regim izolat;
- cand construcțiile se executa independent, picatura stresinii va trebui să cada pe terenul proprietarului care construiește;
- pe parcele cu front la strada cuprins între 12,00 – 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 0,60 m, iar față de cealalta limita laterala de minim **3,00 m**;
- pe parcele cu front la strada mai mare sau egal cu 15,00 m, retragerea față de una din limite laterale va fi de minim 2,00 m, iar față de cealalta limita laterala de minim **3,00 m**;
- **clădirile se vor retrage față de limita posterioara** a parcelei la o distanta de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii masurata la cornisa, dar nu mai puțin de **3,00 metri**; în cazul în care aceasta limita separa parcela de o funcțiune publică sau de o biserică, distanta se majoreaza la **5,00 m**;
- se interzice construirea pe limita posterioara a parcelei;
- distanta dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și cea posterioara ale parcelei este de minim **3,00 metri**;
- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înaltimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de **3,00 m**, în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru activitati permanente care necesita lumina naturala aceasta distanta nu este necesar pentru a fi respectata;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare , cu exceptia celor pentru creșterea animalelor;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal (servitute) obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu handicap sau cu dificultati de deplasare;
- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor de învățământ și sanatare vor fi prevazute cu denivelari transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespunda normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

-conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regula ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente;
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, gaze, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- pentru **locuințe**, în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice**;
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apă sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală;
- pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** locuințe individuale sau obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, să:
 - prelungească rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
 - mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
 - construiască noi rețele;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- realizarea extinderilor sau maririlor de capacitate ale rețelelor edilitare publice se autorizează după obținerea de către investitor sau beneficiar a avizelor autorităților administrației publice centrale de specialitate și a serviciilor publice descentralizate în județ;
- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public cu respectarea legislației în vigoare;
- racordarea burlanelor clădirilor amplasate pe aliniament la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea găurilor;
- noile rețele tehnico- edilitare se vor amplasa în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**Articolul 15 - PARCELAREA :**

Parcela construibilă va avea următoarele caracteristici:

1. pentru instituții și servicii de interes general- suprafața minimă de **350 mp**, o deschidere la strada de minim **15.00 metri** și adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea;

2. pentru locuințe:

a. deschidere la strada - min. 12 m

b. suprafața minimă a parcelei – min 350 mp

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

3. pentru construcții destinate turismului:

a. deschidere la strada - min. 15 m

b. suprafața minimă a parcelei - min. 500 m

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

- parcelele pot fi aduse în condiții de construibilitate prin asociere sau comasare;

- pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunilor construcției pe care urmează să o primească atât în ceea ce privesc atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului), cât și de drept (servitutiile care îl grevează);

- condițiile de construibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;
- ❖ forme și dimensiuni care să permită regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament;

- pentru clădirile aparținând funcțiunii complementare (locuințe):

- ❖ în zonele cu parcelări existente se va păstra conformarea impusă de tradiție, cu condiția respectării prevederilor prezentului regulament în privința normelor de igienă și de protecție împotriva incendiilor, precum și cele de amplasare și conformare;
- ❖ pe terenurile libere (pe care se face o parcelare peste 3 loturi) se vor elabora, aviza și aproba planuri urbanistice zonale care vor stabili parcelarea și destinația terenurilor în conformitate cu prevederile prezentului regulament;

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maximă admisă nu va depăși **8 m** la cornisa și **10 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+1+M**;

-se admit: subsol, demisol

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- cromatică fațadelor clădirilor: alb, crem, gri culori pastelate;

- raportul plin/gol, domină plinul;

- clădirile pot avea prispă / foișor;

- clădirile vor avea acoperiș în patru pante sau două pante;

- panta acoperișului specifică zonei 30%-45%;

- se interzic acoperișurile în terasă;

- învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, țiglă;

- se interzic culorile învelitorilor albastru, galben, verde, mov precum și oricare culori stridente.

- finisaje socluri: piatra fățuită, similă piatra în culori/nuanțe pale gri, maron, bej;

- sunt interzise placările cu faianță, gresie, ancadramentele decorative din gips, frontoane, precum și alte ornamente;

- sunt interzise scările exterioare din metal;
- sunt interzise vitrajele (pereții cortină) ;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;

În zonele construite protejate, UTR 6, UTR 7, UTR 29, UTR 30

- învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, țiglă ceramică;
- clădirile vor avea acoperiș în patru pante;

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

Articolul 18- PARCAJE :

- stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare; aceste parcaje se vor situa la distanță de maxim 150 metri;
- spațiile de parcare/garare a autovehiculelor pe parcelele din zona centrală se asigură proporțional cu activitățile ce se desfășoară pe acestea. Consiliul local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră - în mod special pe drumurile clasate și trotuare) pentru parcare;

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții financiar- bancare, sedii birouri	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 50% pentru clienți
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masă.
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de turism și agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane pentru cluburi 1 loc parcare/ 3-10 membrii club pentru construcții turism 1-4 locuri parcare/ 10 locuri cazare pentru moteluri 4-10 locuri parcare/ 20 locuri cazare
Construcții de locuințe	câte un loc de parcare pentru fiecare locuință unifamilială cu lot propriu;

- 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;

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi și plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca: plantații de arbori, arbusti, plante ornamentale, suprafețe cu gazon, grădini de flori etc.

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii financiar- bancare, sedii birouri	15%
Constructii comerciale	10%
Constructii de cult	30%
Constructii culturale	30%
Constructii de sanatate	obligatorii aliniamente cu rol de protecție, 10%
Constructii și amenajari sportive	30%
Constructii de turism și agrement	30%
Constructii de locuințe	30%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;
- se vor identifica, pastra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0** metri înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm**;
- pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcțiilor se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase;
- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** mașini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fasciilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevăzute prin proiectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice– cai de comunicație >>;

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

Împrejmuirile vor avea următoarele caracteristici:

- pentru clădirile cu caracter public, împrejmuirile la stradă vor fi decorative cu o înălțime de **max. 1,20 -1,50 m** și preferabil transparente și dublate de gard viu; împrejmuirile amplasate pe limitele laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înalțimi de **maxim 2,00 m**;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.;
- pentru locuințe pe limitele laterale și posterioare se vor realiza din împrejmuiri preferabil opace și cu înalțimi de **max 2,00 m**, iar pe aliniament vor fi transparente cu înălțimea de **max 1,80 m**;
- pentru locuințe, împrejmuirile spre stradă pot avea un soclu opac de **maxim 0,60 metri**;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau cărămidă finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate (alb, gri deschis, crem, etc.);
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasă sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor.
- amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona străzii, conform planșei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicație>>;

-împrejmuirile cu caracter temporar se aproba numai în cazul şantierelor de construcţii, al şantierelor arheologice în lucru, etc.;

CAP. 4 - POSIBILITĂŢI MAXIME DE OCUPARE ŞI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) -

(POT) maxim - **35 %** .

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)-

(CUT) maxim – **0,9** .

ID – ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DE DEPOZITARE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ID - zona unități industriale și de depozitare;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- servicii;
- spații verzi, perdele de protecție;
- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative);
- echipare edilitară;
- gospodărie comunala (rampe de precollectare deseuri industriale);
- circulații interioare, parcare;
- cai de comunicație rutieră și parcare;
- cai de comunicație pietonală;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- unități industriale nepoluante și fără risc tehnologic;
- depozite și anexe industriale;
- cariera, ateliere tamplarie, microhidrocentrala, etc.
- servicii pentru unități industriale (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative);
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigura permanenta sau securitatea unităților;
- cabina poarta;
- construcții administrative (sedii de birouri);
- ateliere manufacturiere;
- străzi și trotuare;
- circulație rutieră în incinta, parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonală;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- construcții aferente echipării edilitare;
- gospodărie comunala (rampe precollectare deseuri industriale);
- mobilier urban;
- spații verzi, perdele de protecție;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- comerț ce are ca obiect de activitate vânzarea produselor industriale;
- oricare din funcțiunile permise cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igienă și protecție sanitară conform normelor în vigoare;
- oricare din funcțiunile de la articolul de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;

- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului national, judetean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.
- oricare din funcțiunile de la articolul 3 cu condiția respectării zonelor de protecție față de îmbunătățiri funciare conform avizelor administratorilor acestora;
- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.
- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor legale;

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- locuințe și instituții publice;
- spații recreere, agrement;
- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafață minimă și front la strada.
- menținerea lucrărilor de organizare de șantier după darea în folosință a obiectivului;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.
- se interzic centrele de colectare fier vechi.
- orice fel de construcții care nu respecta normele sanitare și de protecția mediului în vigoare și care nu respecta distanțele normate față de zona de locuit.
- este interzisă amplasarea unor unități poluante

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- obiectivele publice se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.
- panourile solare se vor orienta conform proiect de specialitate ;

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 5,00 m;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale și retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **2,00 metri**;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**, în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru activități permanente care necesită lumina naturală această distanță nu este necesară pentru a fi respectată;

- respectarea distantelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice și a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activități proprii.(ex : puturi captare apa potabila , statii de epurare / preepurare, statii de transformare, depozitarea deseurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional ; asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale corecte, accese adecvate pentru interventia pompierilor în cazuri de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct ;
- nu se admit servituti de trecere pentru unități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole;
- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice și grele.
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

- de-a lungul coridorului de rețele propuse se va asigura circulația pietonală de inspecție și control.
- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;

- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu exceptia situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;
- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:
 - realizarea de soluții de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice**;
 - în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarului se obliga să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de autoritatea locală - pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** obiective de utilitate publică, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, sa:
- prelungască rețeaua existentă (dacă are capacitatea necesară);
- mărească după necesități, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiască noi rețele.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

a. deschidere la strada - min. 20 m

b. suprafața minimă a parcelei - min 1000 mp

c. adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea sa.

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maximă admisă nu va depăși **12 m** la cornișă și **14 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+2**;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale și să țină seama de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;
- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principală;
- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

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

Articolul 18- PARCAJE :

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;
- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Constructii administrative - sedii de birouri	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Constructii comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; -un loc de parcare la 50 mp suprafața - desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; -un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevazut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Constructii industriale	activități desfasurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfasurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfasurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

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

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

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

-se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodata linii de separatie față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

- **procentul minim de spații verzi în interioriul parcelei va fi stabilit după cum urmeaza:**

Funcțiune	% min. spațiu verde din supraf. teren
Constructii administrative - sedii de birouri	10%
Constructii comerciale	5%
Constructii industriale	20%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare **100 mp**;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la **4** masini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim **1.20** metri înălțime;

Este obligatorie respectarea fasilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice– cai de comunicare >>

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori țipătoare;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisate cu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

- este permisă vopsirea împrejmirilor în culori pastelate;
 - în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu polycarbonat;
- Amplasarea împrejmirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementări urbanistice- cai de comunicație>>;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI (POT) maxim – 50%;

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) maxim – 1,5;

A –UNITĂȚI AGROZOOOTEHNICE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

- ❖ A1 – subzona unități agricole;
- ❖ A2 – subzona unități zootehnice;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

A1;A2- spații verzi, perdele de protecție;

- servicii pentru unități industriale sau agricole (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative);
- echipare edilitară;
- gospodarie comunala (rampe de precolectare deseuri agricole);
- circulații interioare, parcuri;
- căi de comunicație rutieră și parcuri;
- căi de comunicație pietonala;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

A1- depozite, anexe agricole;

- servicii care deservesc unități agricole (spații de expunere a produselor/utilajelor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative);
- pepiniera;

A2- adăposturi animale, depozitare produse animale, construcții prelucrare produse animale, spații de expunere a produselor, spații comerciale pentru produsele care rezulta din activitățile funcțiunii de baza, sedii administrative

A1;A2- depozite, anexe agricole;

- cabina poarta;
- străzi și trotuare;
- circulație rutieră în incinta, parcaje și garaje;
- spații de circulație pietonala;
- rețele tehnico - edilitare, modernizarea celor existente, cu condiția integrării corecte în spațiul construit, existent;
- gospodarie comunala (rampe precolectare deseuri industriale și agricole);
- mobilier urban;
- spații verzi, perdele de protecție;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

A1;A2- comerț ce are ca obiect de activitate vânzarea produselor rezultate din activitatea de baza;

- oricare din funcțiunile permise cu condiția rezolvării în interiorul parcelei a tuturor exigentelor de igienă conform normelor în vigoare ;

- oricare din funcțiunile permise cu condiția respectării cu respectarea Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatare publică privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare;
- oricare din funcțiunile de la articolul de mai sus cu condiția respectării zonelor de protecție față de rețelele tehnico – edilitare;

Pentru Zonele Construite Protejate

1. Pentru construcțiile clasate ca monument istoric, categoria „m” (monument):

- se interzice desființarea parțială sau totală și modificarea volumetrică de orice fel (extindere, supraetajare, modificare volum acoperiș) a corpului principal de clădire;
- se interzice desființarea, mutarea statuie;
- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău / CZMI.

1.a) Pentru alte clădiri de pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții numai cu studiu de evaluare a resursei culturale și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

1.b) Pentru clădiri noi pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

2. Pentru parcele fără valoare culturală din ZCP

- se permit orice fel de intervenții conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Pentru clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală, izolate (zona Herghelia Cislău):

1. Pentru imobilele propuse pentru clasare monument:

- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău.
- se permit construcții noi pe parcela pe care se află construcțiile propuse pentru clasare doar cu aviz DJC Buzău.

2. Pentru clădiri fără valoare în zona de protecție propusă pentru Herghelia Cislău (zona de protecție se instituie după finalizarea procesului de clasare a construcțiilor ca monumente istorice clasate)

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.
- pentru toate construcțiile și amenajările propuse în zonele de protecție a siturilor arheologice este necesar a obținerea – avizul Direcției de Cultura Buzău (avizul Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău);
- în siturile arheologice se va realiza cercetarea arheologică preventivă;
- se interzice construirea în perimetrele siturilor arheologice până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii; obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău pentru lucrările proiectate în perimetrul siturilor și a zonelor de protecție; cercetare arheologică preventivă, prealabilă, în scopul descărcării de sarcină arheologică a terenului parte din sit
- oricare din construcțiile permise se pot amplasa în zona de protecție a drumului național, județean, comunal cu condiția obținerii avizului din partea administratorului drumului și a administratorilor rețelelor tehnico – edilitare.

- amplasarea construcțiilor în zona de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face numai cu avizul gestionarului acestora, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

A1;A2- schimbarea utilizării actuale a clădirilor existente, până la întocmirea expertizei tehnice și obținerea avizelor legale;

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

A1;A2- locuințe și instituții publice;

- construcții pe parcele care nu îndeplinesc condițiile de suprafața minimă și front la strada.
- menținerea lucrărilor de organizare de santier după darea în folosință a obiectivului;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice.

A1;A2- orice fel de construcții care nu respectă normele sanitare și de protecția mediului în vigoare.

- este interzisă amplasarea unor unități poluante ;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

A1;A2- obiectivele publice se vor orienta, astfel încât să se asigure însorirea spațiilor publice și a birourilor.

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

A1;A2 -în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

A1;A2 -clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus conform prospectelor străzilor prevăzute prin P.U.G. în planșa <<6. Reglementări urbanistice- căi de comunicație>>;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

A1;A2

Amplasarea în interiorul parcelei a construcțiilor necesare desfășurării activităților se va face astfel încât să se asigure condițiile:

- în toate cazurile **retragerile laterale** se vor face conform **Cod Civil**;
- în toate cazurile **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **5,00** metri;
- pentru silozuri, grajduri și adăposturi animale, **retragerea față de limita posterioară** a parcelei va fi de minim **10,00** metri
- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00** m (cu excepția silozurilor și depozitelor cereale);
- distanța se poate reduce la jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3 metri, numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi pentru alte activități permanente care necesită lumina naturală;
- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare;
- nu se admit pe fațadele laterale orientate spre alte zone funcționale (în special servicii publice și locuințe) ferestrele cu parapetul sub **1,90** metri de la nivelul solului.
- respectarea distanțelor minime de protecție împotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea în interiorul propriei parcele a tuturor spațiilor de protecție împotriva riscurilor tehnologice și a oricărui servituti posibil a fi generate de alte activități proprii.(ex : puturi captare apă care potabilă , stații de epurare / preepurare, stații de transformare, depozitarea deșeurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic și funcțional ; asigurarea fluxurilor carosabile și pietonale corecte, accese adecvate pentru intervenția pompierilor în cazuri de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

A1;A2

- parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil direct de minim **4,00 m** dintr-o circulație publică în mod direct ;
- nu se admit servituti de trecere pentru unități industriale, pe parcele cu alte funcțiuni decât unități industriale sau agricole;
- se vor asigura accese pentru transporturi agabaritice și grele.
- stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și executia acestora, **accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.**

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

A1;A2

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regula ca parti componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

A1;A2;

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

A1;A2

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea ghetii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).
- pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

- în cazul excepțional în care capacitatea rețelelor nu permite racordarea, se vor respecta următoarele condiții:

- realizarea de solutii de echipare în sistem individual, care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului – **asigurarea unei distanțe minime de 30 m între fantani și fose septice**;
- în momentul realizării rețelei centralizate (apa sau canalizare) publice în zona beneficiarul se obliga sa racordeze constructia, potrivit regulilor impuse de autoritatea locala - pentru **construcțiile aparținând altor categorii decât** obiective de utilitate publica, beneficiarul construcției **se va obliga prin contract cu Consiliul Local**, după obținerea avizului organelor administrației publice specializate, sa:

- prelungeasca rețeaua existenta (daca are capacitatea necesara);
- mareasca după necesitati, capacitatea rețelelor publice existente;
- construiasca noi rețele.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

A1;A2

- pentru construcții se vor rezerva terenuri cu următoarele caracteristici:

- deschidere la strada - min. 15 m**
- suprafața minima a parcelei - min 1000 mp**
- adâncimea parcelei trebuie să fie mai mare sau cel puțin egala cu lățimea sa.**

Pentru stane se accepta:

- deschidere la strada - min. 12 m**
- suprafața minima a parcelei - min 250 mp**

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

A1

- înălțimea maxima admisa nu va depasi **10 m** la cornisa și **12 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+1**;

A2

- înălțimea maxima admisa nu va depasi **8 m** la cornisa și **10 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+1**;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

A1;A2

- formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și sa profite de specificul terenului, accentuand elementele naturale și sa tina seama de particularitatile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinatate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

- garajele și anexele vizibile din circulațiile publice se vor armoniza ca finisaje și arhitectura cu clădirea principala;

- se permite utilizarea culorilor pastelate;

- se interzice folosirea azbocimentului și a tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea clădirilor, garajelor și anexelor;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi**Articolul 18- PARCAJE :****A1;A2**

- nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care prin specific necesita parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective;
- stationarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice, fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;

numar minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții administrative - sedii de birouri	1 loc parcare/ 20 salariați + un spor de 20% pentru invitați
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfasurata a construcției pentru unități de 400-600 mp; -un loc de parcare la 50 mp suprafața - desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; -un loc de parcare la 40 mp suprafața desfasurata a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.
Construcții industriale și agricole	activități desfasurate pe o suprafața de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp; activități desfasurate pe o suprafața de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp; activități desfasurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp.

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care exista norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevad un numar mai mare de locuri de parcare.

Articolul 19- SPAȚII VERZI :**A1;A2**

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

-se vor prevedea plantatii înalte în lungul limitelor incintelor care reprezinta totodata linii de separatie față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

-lucrările de amenajare se executa cu material forestier și floricol, adaptat climei, provenit din pepiniere și alte plantatii de arbusi decorativi care, prin proprietatile lor biologice și morfologice, au o valoare estetica și ecologica și nu afectează sănătatea populației și biosistemele existente

- procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:

Funcțiune	% min spațiu verde din supraf. teren
Construcții administrative - sedii de birouri	10%
Construcții comerciale	5%
Construcții industriale și agricole	20%

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de garda vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi înconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;

Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul căilor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi planșa << 6. Reglementari urbanistice– căi de comunicație >>

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

A1;A2

-împrejmuirile spre aliniamente vor fi executate în exclusivitate din materiale naturale (piatra, lemn) sau din gard viu, vor avea aspectul adecvat funcțiunii (transparente / decorative) și înălțimea de maximum 1,8 m;

-împrejmuirile între zonele funcționale pot fi opace, dar nu vor depasi înălțimea de 2,0 m;

- portile se vor armoniza cu împrejmuirea;

- nu este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori tipatoare;

- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor.Pentru împrejmuirile din beton sau caramida finisatecu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;

- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioara o suprafața de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

Amplasarea împrejmuirilor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform plansei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- căi de comunicație>>;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 - PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

A1-(POT) maxim – 50%;

A2-(POT) maxim – 50%;

Articolul 22 - COEFICIENTUL MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

A1 -(CUT) maxim – 1;

A2 -(CUT) maxim – 1;

SP - ZONĂ SPAȚII VERZI, SPORT ȘI AGREMENT

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Aceasta zona este reprezentată de spațiile verzi publice de folosință generală, cu acces nelimitat (spații verzi din cuprinsul arterelor de circulație, zona de agrement), cu acces limitat (spații verzi din incinta școlilor, cele aferente obiectivelor publice, terenurile de sport, grădinile locuințelor), spații verzi cu profil specializat (cele din cimitire), alte formațiuni de spații verzi cu funcții utilitare (plantații de protecție a surselor de apă și de protecție împotriva nocivităților).

Se pot amplasa pe un spațiu verde: alei pietonale, mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă, construcții pentru expoziții și activități culturale, construcții ușoare cu caracter provizoriu pentru activități de comerț și alimentație publică, grupuri sanitare, spații pentru întreținere, dar numai în baza unei documentații de urbanism pentru întreaga suprafață a spațiului verde și cu obligația ca suprafața cumulată a acestor obiective să nu depășească 10% din suprafața totală a spațiului verde.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

SP - ZONA SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

- ❖ SP1- subzona spații verzi;
- ❖ SP2 – subzona sport și agrement;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

SP1- construcții pentru activități specifice: mobilier urban (chioscuri, umbrare, banci), locuri de joacă;

SP2-servicii publice, comerț,alimentatie publica, echipamente tehnico-edilitare, circulație;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

SP1

- spații plantate;
- amenajări de parcuri și scuaruri;
- oglinzi de apă;
- plantații de protecție la pârâuri și rauri;
- spații verzi de-a lungul arterelor de circulație;
- rețele tehnico-edilitare
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- spații deschise, dar acoperite (pavilioane) pentru expoziții, activități culturale (spații pentru spectacole și biblioteci în aer liber, pavilioane cu utilizare flexibilă sau cu diferite tematici), alimentație publică și comerț specifice programului de parc și zona de agrement;
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;
- circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise – zona de agrement și parc;

SP2

- sunt admise: amenajări pentru practicarea sportului în spații descoperite și acoperite, sali de sport cu anexe necesare și alte activități legate direct de activitatea sportivă, terenuri de sport.
- mobilier urban, amenajări pentru sport, joc și odihnă;

- amenajari de parcuri și scuaruri;
- servicii publice, comerț, alimentație publică;
- oglinzi de apă;
- adaposturi, grupuri sanitare, spații pentru administrare și întreținere și locuri pentru colectarea deșeurilor;
- rețele tehnico-edilitare
- circulații carosabile și pietonale, parcaje

SP1 SP2

- se permite amenajarea unei zone de odihnă și recreere dacă se vor asigura:
 - instalații de alimentare cu apă potabilă;
 - W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
 - colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
 - spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
 - bănci și spații amenajate pentru picnic.

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

SP1 - În spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă se admit amenajări hidrotehnice specifice pentru stabilizarea malurilor,

-Zonele necesare odihnei și recreerii se amplasează în locuri care prezintă cele mai avantajoase elemente naturale, cum sunt: păduri, suprafețe de apă, relief variat și altele. În zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea:

- a) obiectivelor industriale care, prin activitatea lor, produc zgomot, vibrații sau impurifică apa, aerul, solul;
- b) unităților zootehnice;
- c) unităților de transporturi;
- d) stațiilor de epurare a apelor uzate și a depozitelor de deșeuri solide;
- e) arterelor de circulație cu trafic rutier intens.

-În cadrul amenajării și dotării zonelor destinate odihnei și recreerii trebuie să se asigure:

- a) instalații de alimentare cu apă potabilă;
- b) W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor;
- c) colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare, locale sau zonale, a căror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- d) spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- e) bănci și spații amenajate pentru picnic.

-în zonele cu interdicție temporară de construire, ca urmare a existenței unui risc de inundabilitate, autorizarea construcțiilor se va realiza în urma realizării măsurilor de eliminare a riscului.

Pentru Zonele Construite Protejate

1. Pentru construcțiile clasate ca monument istoric, categoria „m” (monument):

- se interzice desființarea parțială sau totală și modificarea volumetrică de orice fel (extindere, supraetajare, modificare volum acoperiș) a corpului principal de clădire;
- se interzice desființarea, mutarea statuie;
- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău / CZMI.

1.a) Pentru alte clădiri de pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții numai cu studiu de evaluare a resursei culturale și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

1.b) Pentru clădiri noi pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE**SP1 SP2**

- locuințe și institutii
- unități industriale și agricole
- se interzic orice intervenții care contravîin legii și normelor în vigoare.
- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- orice fel de construcție în zonele de protecție a rețelelor tehnico-edilitare;
- orice fel de construcții și anexe care nu respecta normele sanitare în vigoare;
- este interzisă amplasarea de obiective și desfășurarea de activități cu efecte daunatoare asupra vegetatiei;
- orice amenajări sau construcții ce ar putea periclita integritatea, funcționalitatea spațiilor respective și ar putea altera calitatea mediului;
- în zonele de odihnă și recreere se interzice amplasarea arterelor de circulație cu trafic rutier intens;
- SP1** - nu se admit construcții în spațiile plantate cu rol de protecție a cursurilor de apă
- să nu producă tăieri sau vătămări ale arborilor și arbustilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului;
- tăierea arborilor și arbustilor se va realiza conform legislației în vigoare;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR**Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii****Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:****SP2****Construcții și amenajări sportive**

Vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoțirii excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbusti cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente, în scopul evitării fenomenelor de discontinuitate luminoasă;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereții vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai salii de sport.

Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.

Piscinele descoperite și acoperite (inot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.

Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord.

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

-conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

-în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

SP1 -clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 2,00 m;

SP2 -clădirile se pot amplasa pe aliniament sau retrase;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

SP1 **SP2**

Persoanele juridice care concesioneaza terenuri pentru constructia și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socioculturale sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare. Locul de amplasare a obiectivelor, suprafața terenurilor și condițiile de desfășurare a activității ulterioare se determină în baza unor proiecte de specialitate - DTAC, avizate și aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafețele cumulate ale acestor construcții să nu ocupe mai mult de 25% din suprafața spațiului verde respectiv.

-retragerea pentru construcții față de limitele laterale și posterioara va fi de 5 m.

- clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte clădiri dar nu mai puțin de **3,00 m**;

- anexele se pot alipi clădirilor existente conform normelor în vigoare ;

-plantarea arborilor se va face la minim 5 m față de construcții.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii**Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:**

SP2

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

- în interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;
- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

SP1 **SP2**

- se va asigura accesul din circulațiile publice locale (pentru întreținere, aprovizionare) ;

- pentru activitățile complementare admise, urmează a se realiza, de regulă, o separare din punct de vedere al acceselor auto, între teritoriul acestora și spațiul plantat;

- pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

- circulațiile carosabile din apropierea clădirilor care generează trafic pietonal vor fi prevăzute cu denivelări transversale pentru temperarea vitezei autovehiculelor;

-caracteristicile acceselor și drumurilor trebuie să corespundă normelor în vigoare privind proiectarea și execuția acestora, accesului mijloacelor de stingere a incendiilor și de protecție civilă, circulației persoanelor cu mobilitate redusă.

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare accese carosabile, pe tipuri de construcții conform ANEXEI 1 a prezentului regulament;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:**SP1 SP2**

- toate construcțiile și amenajările de orice fel trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- caile și accesele pietonale se autorizează de regulă ca părți componente, odată cu construcțiile și amenajările ce constituie investiția de bază, (ansambluri de construcții sau dotări), sau pot constitui obiective independente.
- la autorizarea construcțiilor și amenajărilor la care se asigură accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajări independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislația privind deplasarea în condiții de confort și siguranță precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară**Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE****SP1 SP2**

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- se va asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate și iluminat public conform cerințelor funcționale ale fiecărei categorii de spațiu plantat în care este admis accesul publicului.

SP2 - pentru **obiectivele de utilitate publică** se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului Local;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :**SP1 SP2**

- rețelele tehnico-edilitare vor fi pozate în domeniul public;
- racordarea burlanelor la canalizarea pluvială sau la santurile de colectare a apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea găurilor;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare).

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor**Articolul 15 - PARCELAREA :****SP1 SP2**

-persoanele juridice care concesionează terenuri pentru construcția și amplasarea în spațiile verzi a obiectivelor pentru activități socio-culturale și sportive sunt obligate să obțină avizele, acordurile și autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare, cu respectarea indicatorilor urbanistici maximali;

SP1

-suprafața pentru parcuri, spații de joacă va fi de minim 300mp;

SP2

-suprafața pentru amplasarea dotărilor sportive (terenuri de volei, baschet, mini fotbal, tenis) va avea minim 800 mp dimensiunile minime 15m x 25 m;

- condițiile de construibilitate sunt:

- ❖ accesibilitate la drum public (direct sau prin servitute);
- ❖ echipare cu rețele tehnico-edilitare;

- ❖ forme și dimensiuni care să permita regulile de amplasare și conformare din prezentul regulament.

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

SP1 -cu excepția instalațiilor, înălțimea maximă admisă nu va depăși **3 m** la cornisa și **4 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P**;

-înălțimea maximă pentru echipamente de joacă, distracție este nelimitată;

SP2 -pentru sali de sport, înălțimea maximă admisă nu va depăși **12 m** la cornisa, regim maxim de înălțime propus **P**;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

-formele noi ale clădirilor trebuie să se integreze în peisaj și să profite de specificul terenului, accentuând elementele naturale;

-materiale și tehnologiile folosite vor avea culori neutre și vor fi ecologice;

- se interzice folosirea tablei stralucitoare de aluminiu pentru acoperirea construcțiilor;

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

Articolul 18- PARCAJE :

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

- 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;

- Consiliul Local va stimula realizarea de parcaje, prin promovarea intereselor investitorilor respectivi și prin restricționarea severă a folosirii domeniului public (artere de circulație rutieră și trotuare) pentru parcare.

număr minim de locuri de parcare:

Funcțiune	nr. minim locuri de parcare
Construcții comerciale	-un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; -un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp;
Construcții și amenajări sportive	1 loc parcare/ 5- 20 locuri 1 loc parcare/ 3- persoane se adaugă minim 1-3 locuri parcare autocare
Construcții de agrement	pentru construcții agrement, 1 loc parcare/ 10-30 persoane

-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.

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbori;

- se vor identifica, păstra și proteja în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți având peste **4.0 metri** înălțime și diametrul tulpinii peste **15.0 cm**; în cazul tăierii unui arbore se vor planta în schimb alți **10** arbori în perimetrul propriu sau în spațiile plantate publice din proximitate;

- **procentul minim de spații verzi în interiorul parcelei va fi stabilit după cum urmează:**

Funcțiune	% min. spațiu verde din suprafața teren
Construcții și amenajări sportive	30%
Construcții de agrement	25%

- parcajele amenajate la sol vor fi plantate cu minim un arbore la 4 masini și vor fi inconjurate cu un gard viu de minim 1.20 metri înălțime;
- este obligatorie respectarea fasilor plantate de protecție de-a lungul cailor de circulație prevazute prin prospectele străzilor – vezi plansa << 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicare >>;

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

- SP2** - împrejuririle vor fi transparente, posibil decorative, și vor avea maxim 4,00 m înălțime, cu soclu opac de maxim 0,40 m dublate de gard viu;
- spațiile comerciale și alte servicii retrase de la aliniament pot fi lipsite de gard, pot fi separate cu borduri, pavaje decorative, parapete, jardiniere, sau cu garduri vii și pot fi utilizate ca terase pentru restaurante, cafenele etc.
 - pentru spațiile comerciale si alte servicii împrejuririle vor fi decorative cu o înălțime de max. 1,20 -1,50 m și preferabil transparente și dublate de gard viu;
 - aspectul împrejuririlor se va supune acelorasi exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcțiilor;
 - se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate în stare naturala - piatra, metal, lemn, caramida, ceramica cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejuririle din beton sau caramida finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;
 - se accepta accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
 - este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate;
 - în situația realizării unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- SP1** - spre deosebire de parcuri și grădini, scuarurile și fasilor plantate nu vor fi ingradite dar vor fi separate de trotuare prin borduri în lungul carora, pe o distanță de minim 0,50 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare;
- SP1 SP2**
- amplasarea împrejuririlor (limitele de proprietate) față de zonele aferente străzilor principale, se va face astfel încât să nu afecteze zona stazii, conform planșei <<nr. 6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- SP1** - POT maxim – 10%
- SP2** - POT maxim – 25%

Articolul 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- SP1** - CUT maxim – 0,1
- SP2** - CUT maxim – 0,25

GC - ZONA GOSPODĂRII COMUNALE

Zona **GC** cuprinde cimitirele de pe raza comunei Cislău si platforma deseuri.

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

GC -Zona gospodării comunale;

GC1 – subzona gospodarie comunala;

GC2 – subzona cimitire ;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

GC1 GC2

- constructii pentru prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta (pompe funebre);
- retele tehnico-edilitare;
- circulatie carosabila si pietonala;
- spatii verzi amenajate si perdele de protectie;

GC1

- activitati de prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta (colectare deseuri);

GC2

- activitati de prestari servicii in legatura nemijlocita cu activitatea dominanta (pompe funebre);

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

GC1

- platforme si puncte precolectare deseuri menajere;
- toaleta publica;

GC2

- cimitire;
- capela mortuara/clopotnita;
- casa/sala pentru praznice;
- incinta pentru aprins lumanari;
- pavilion pentru administratie, depozitare si anexe sanitare;

GC1 GC2

- circulatii carosabile, pietonale;
- parcaje;
- retele tehnico-edilitare;
- spatii verzi amenajate si perdele de protectie;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

GC1 GC2

- pentru bisericile existente se admite consolidarea, repararea acestora, construirea de retele edilitare si de spatii tehnice;
- se va asigura, conform normelor sanitare, o zona de protectie de **50.0** metri fata de locuinte;

- se va asigura pentru noile cimitire o densitate mai redusa a locurilor de veci (intre 7.5 si 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulatii carosabile si pietonale civilizate si o pondere mai ridicata a vegetatiei potrivit rolului de reculegere si respectului cuvenit;
- realizarea si extinderea oricaror constructii sau a infrastructurii cimitirului se fac dupa obtinerea autorizatiei de construire eliberate în conditiile legii;
- pentru desfiintarea cimitirului este necesara obtinerea autorizatiei de desfiintare, potrivit prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- in cazul cimitirelor infiintate dupa intrarea in vigoare a prezentei legi, distanta minimă admisa intre zonele protejate si gardul care delimitează cimitirul este de 100 m.

La infiintarea cimitirului, proprietarul este obligat să asigure:

- drumurile interioare și aleile;
 - sala de ceremonii funerare;
 - spatiul tehnic care să asigure temperatura de pana la 15°C, premergator ceremoniei funerare;
 - existenta unei surse de apa utilizabile;
 - WC-uri;
 - spatiul amenajat corespunzator pentru depozitarea gunoiiului;
 - spatii verzi, arbusti, copaci pe marginea drumurilor si aleilor.
- in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Pentru Zonele Construite Protejate

1. Pentru construcțiile clasate ca monument istoric, categoria „m” (monument):

- se interzice desființarea parțială sau totală și modificarea volumetrică de orice fel (extindere, supraetajare, modificare volum acoperiș) a corpului principal de clădire;
- se interzice desființarea, mutarea statuie;
- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău / CZMI.

1.a) Pentru alte clădiri de pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții numai cu studiu de evaluare a resursei culturale și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

1.b) Pentru clădiri noi pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

2. Pentru parcele fără valoare culturală din ZCP

- se permit orice fel de intervenții conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

GC1 GC2

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor si distrugerea vegetatiei din lungul acestora sau a celei perimetrale;
- lucrari de terasament care sa afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor invecinate sau sa provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele invecinate.
- este interzisa orice constructie sau amenajare care sa greveze asupra functionalitatii suprafetei cimitirului;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

GC1

- nu e cazul;

GC2

- biserica ortodoxa se va prevedea cu altarul spre rasarit;

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform legislației în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- in zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 5,00 m;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

GC1

- nu e cazul;

GC2

- zona mormintelor se amplaseaza la minim 5 m față de împrejmuire; aceasta fasie se utilizeaza ca zona verde de protecție, cu plantatie inalta;
- distanta dintre cladirea unei biserici și limitele laterale și posterioara ale parcelei este de minim 5 m;
- toate tipurile de cladiri, cu exceptia bisericii, se vor retrage față de limita posterioara la o distanta egala cu jumatate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 2 m;
- toate tipurile de cladiri, cu exceptia bisericii, se vor retrage fata limitele laterale la minim 0,60 metri pe o parte si la minim 2,00 metri pe cealalta parte;
- distanta minima între clădiri va fi egala cu jumatate din înaltimea la cornisa a clădirii celei mai inalte, dar nu mai puțin de 3.00 metri;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

GC1 GC2

- se va asigura accesul in incinta numai dintr-o circulatie publica;
- pentru constructiile de cult se vor asigura alei carosabile in legatura cu rețeaua de circulatie majora;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

GC1 GC2

- toate construcțiile și amenajarile de orice fel trebuie prevazute cu accese pentru pietoni corespunzatoare caracteristicilor acestora;
- accesese pietonale trebuie reglementate ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajarilor necesare deplinei sigurante a deplasarii, indeosebi în relatie cu circulația vehiculelor speciale;
- la autorizarea construcțiilor și amenajarilor la care se asigura accese pietonale, precum și la construcțiile de lucrări și amenajari independente pentru pietoni se va aplica obligatoriu legislatia privind deplasarea în condiții

de confort și siguranța precum și exigentele impuse de circulația persoanelor cu handicap sau cu dificultăți de deplasare;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

GC1 GC2

În localitate există rețele de energie electrică, telefonie și apă.

- toate construcțiile se vor racorda la rețelele tehnico edilitare existente, iar în viitor la cele noi;
- se recomandă extinderea sistemului de colectare a apelor meteorice în bazine decorative pentru a fi utilizate pentru întreținerea spațiilor plantate;

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

GC1 GC2

- se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare;
- se vor asigura puncte de apă din rețeaua publică sau în cazul alimentării cu apă nepotabilă - pentru udat și îngrijit mormintele și spațiile verzi- în sistem propriu se vor obține avizul sanitar și avizul AN Apele Române - SGA;
- se va asigura iluminat public;
- se va asigura un punct sanitar;
- se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deseuri;
- se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

GC1 GC2

- conform caracteristicilor necesare fiecărei funcțiuni a obiectivelor specifice și a metodologiei de proiectare;

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

GC1

Înălțimea maximă admisă nu va depăși **5 m** la cornisa și **7 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P**;

GC2

- cu excepția instalațiilor de iluminat, a bisericii și clopotnitei, înălțimea maximă admisă nu va depăși **5 m** la cornisa și **7 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P**;
- pentru biserici se va păstra înălțimea existentă;
- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

GC1 GC2

- volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate;
- fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală;
- sarpanta clădirilor va fi în patru ape sau poligonale în funcție de forma edificiului;
- se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii;

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejuriri

Articolul 18- PARCAJE :

GC1

-nu sunt necesare;

GC2

- parcajele se vor dispune în afara circulațiilor publice conform normelor specifice;
- se vor asigura locuri de parcare pentru salariați și vizitatori și vor fi dimensionate conform funcțiunii propuse;
- în spațiul de retragere de la aliniament se va rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și clienților;
- 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;

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

GC1

-perimetral se va planta o perdea de protecție;

GC2

- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi prevăzute cu spații verzi cu rol decorativ și de protecție;
- se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim 5 % din suprafața totală a cimitirului;
- se vor asigura plantații de protecție pe 3 registre și trei rânduri, pe o distanță de 5 m de la împrejurire înspre interiorul incintei;

Articolul 20 - IMPREJMUIRI :

GC1

- înălțimea va fi de maxim 2,00 metri;

GC2

- împrejuririle spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de 2,00 metri;
- se admit accente de înălțime mai mari de 2,00 metri pentru marcarea unei intrări;
- împrejuririle laterale și posterioare vor fi preferabil opace cu înălțimi maxime de 2,5 m;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt luate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat strălucitor. Pentru împrejuririle din beton sau cărămidă finisate cu tencuie sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, plasă sau trafor din lemn. Este interzisă a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;
- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejuririlor în culori pastelate;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice plasă sau trafor din lemn. Este interzisă a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI

GC1 - POT maxim – 80%

GC2 - POT maxim – 10%

- suprafața totală pe un loc de veci va fi de 7.5 - 10 mp, din care 15 % circulații carosabile și pietonale, 5 % plantatii;

Articolul 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI

GC1 - CUT maxim – 0,8

GC2 - CUT maxim – 0,1

TE - ECHIPARE TEHNICO-EDILITARA

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

TE -Echipare tehnico- edilitara;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- circulație carosabila și pietonală ;
- spații verzi aferente și de protecție;

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- construcții, instalații și amenajări pentru echipamentele edilitare;
- birouri autonome;
- incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și alimentare cu gaze;
- circulație carosabila și pietonală ;
- spații verzi aferente și de protecție;

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- oricare din funcțiunile permise cu condiția asigurării zonelor de protecție conform normelor sanitare sau culoarelor de siguranță în interiorul proprietății;
- lucrări de organizare de șantier cu condiția desființării acestora după darea în funcțiune a obiectivului.
- se vor asigura zonele de protecție prevăzute prin norme;
- interdicție de construire până la obținere aviz administrator rețele în zona de protecție a echipamentelor edilitare;

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- lucrări de terasament care să afecteze utilizarea sau stabilitatea terenurilor învecinate sau să provoace scurgerea apelor meteorice pe parcelele învecinate;
- se interzice realizarea de construcții în zonele de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, gaze naturale, apă, canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură fără acceptul administratorului de rețele;
- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează;
- conform H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:
 - a) utilizării îngrășamintelor naturale și chimice;
 - b) utilizării substantelor fitosanitare;
 - c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
 - d) amplasării grajdurilor și cotelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
 - e) pasunatului și însilozării nutreturilor;
 - f) amplasării de sere și de iazuri piscicole;

- terenurile agricole cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor fi exploatate, în condițiile cuprinse în H.G.R. nr. 930 /2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, pentru culturi de plante perene, de plante paioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă;
- pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:
 - a) utilizarea îngrășamintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
 - b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;
 - c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
 - d) pasunatul;
- orice fel de construcție care nu respectă normele sanitare în vigoare și servitutele impuse;
- sunt interzise construcțiile aparținând altei funcțiuni decât celei pentru echipare edilitară;
- nu se accepta construcții în zona de protecție de 1,5 m a forajelor de monitorizare a apei;

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE:

- nu este cazul;

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- rețelele edilitare se amplasează de regula de-a lungul drumurilor publice conform normelor în vigoare;

Articolul 8 – AMPLASAREA FAȚĂ DE C.F. :

- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 9 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- clădirile se vor retrage față de aliniamentul nou propus la minim 2,00 m;

Articolul 10 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- de regula amplasarea rețelor tehnico- edilitare se va face pe domeniul public în zona cailor de comunicație, de-a lungul acestora;
- retragerile laterale și posterioare vor fi de minim 0,60 metri pentru construcțiile ce nu depășesc 3,00 metri înălțime și minim 2,00 metri pentru construcțiile ce depășesc 3,00 metri înălțime;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 11 – ACCESE CAROSABILE:

- se va asigura accesul în incintele tehnice numai dintr-o circulație publică;
- se va asigura accesul de-a lungul rețelor pentru intervenție;

Articolul 12 – ACCESE PIETONALE:

- toate construcțiile și amenajările tehnice trebuie prevăzute cu accese pentru pietoni corespunzătoare caracteristicilor acestora;
- accesul pietonal trebuie reglementat ca accesibilitate și continuitate în sistem prioritar de flux, cu prevederea amenajărilor necesare deplinei siguranțe a deplasării, îndeosebi în relație cu circulația vehiculelor speciale;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 13 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- pentru obiectivele de utilitate publică se va face racordarea la rețelele existente corespunzător capacității acestora, iar pentru ce depășește capacitatea existentă se vor face extinderile prevăzute prin grija Consiliului local;
- pentru alte categorii de construcții decât locuințe sau obiective de utilitate publică, beneficiarul se va obliga prin contract cu Consiliul local, după obținerea avizelor organelor specializate să :
 - prelungească rețeaua existentă (daca are capacitatea necesară);
 - mărească, după necesități, capacitatea rețelor publice existente;
 - construiască noi rețele.

Articolul 14 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- rețelele edilitare aparțin domeniului public. După realizarea rețelor/ extinderilor acestea se trec în domeniul public și se administrează conform legii;
- noile rețele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate în subteran (cu excepția situațiilor în care acest lucru nu este posibil datorită normelor de securitate și sanitare în vigoare);
- indiferent de forma de finanțare, realizarea echipării edilitare (rețele de apă, canalizare, energie electrică, gaze și telefonie) se va face pe baza documentațiilor de specialitate și a avizelor obținute, cu respectarea legislației în vigoare;
- lucrările de bransare la rețelele de utilitate publică se suportă în întregime de investitor sau beneficiar;
- se va asigura spațiul de depozitare a deșeurilor din activități;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 15 - PARCELAREA :

- nu e cazul pentru rețele;
- pentru alte construcții admise parcela trebuie să satisfacă exigentele specifice funcțiunii construcției pe care urmează să o primească, atât în ceea ce privește atributele de fapt (natura și caracteristicile terenului) cât și de drept (servitutile care îl grevează).

Articolul 16 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- înălțimea maximă admisă nu va depăși **8 m** la cornisa și **10 m** la coama , regim maxim de înălțime propus **P+1**;
- pentru instalațiile tehnologice, regim de înălțime nelimitat;

Articolul 17 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- volumele construite vor fi simple;
- culoarea echipamentelor tehnice și a clădirilor trebuie să se integreze în peisaj;

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

Articolul 18- PARCAJE :

- se vor asigura locuri de parcare pentru salariați și vizitatori și vor fi dimensionate conform funcțiunii propuse;
- locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
- în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se va rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje;

Articolul 19- SPAȚII VERZI :

- de-a lungul împrejurimilor se vor prevedea spații plantate de protecție;
- suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu arbori;

Articolul 20 - ÎMPREJMUIRI :

- împrejmuirile vor avea înălțimi de maxim 2,00 metri;
- împrejmuirile pentru zonele de echipare tennico-edilitară vor fi transparente și dublate de gard viu, iar înălțimea maximă va fi determinată de rațiuni de securitatea exploatării;
- în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, portile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă;
- se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lăsate în stare naturală - piatră, metal, lemn, cărămidă, ceramică cu condiția, pentru metal să nu fie finisat stralucitor. Pentru împrejmuirile din beton sau cărămidă finisate cu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proporție de alb mai mică de 80%;
- se acceptă accente pentru anumite finisaje într-un procent de 10%;
- este permisă vopsirea împrejmuirilor în culori pastelate;
- în situația realizării unor garduri din zidărie acestea vor avea obligatoriu în partea superioară o suprafață de minim 25% de goluri închise cu fier forjat, profile metalice, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 21 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)= 50%.

Articolul 22 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)= 1

DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALA

Suprafața totală ocupată de imobile cu destinație specială este de 42,63 ha, reprezentând cca 6% din intravilanul propus.

Pe teritoriul administrativ al comunei Cislău, **Ministerul Afacerilor Interne** deține în administrare Sediul Secției 10 Poliție Rurală Cislău, în suprafață de 703.00 mp, nr. cad / CF 20741, ce e aflată în proprietatea statului, domeniu public și este identificat la Ministerul Finanțelor cu nr. inventar 111497.

În localitatea Cislău, **Ministerul Apărării Naționale**, prin UM 01710, deține Depozitul 155 Geniu "Valea Buzăului", respectiv trei locații – sector administrativ, sector tehnic și poligon de tragere.

În concordanță cu avizul M.Ap.N nr. DT4662/12.05.2022, prin UM 01710 Cislău, au fost stabilite zone de siguranță pentru imobilul 1093 Cislău – incinta 1 (depozit militar) și perimetrul zonei militare restricționate aferentă imobilului 1093 – incinta 2 (poligon de tragere).

Conform *Protocol de colaborare A-3800/10.10.2023* între primăria comunei Cislău și UM 01710 Cislău, redate mai jos în totalitate.

SCOPUL PROTOCOLULUI DE COLABORARE:

Scopul acestui protocol este de a stabili zonele de siguranță în vederea desfășurării în condiții de siguranță și în mod eficient a activităților specifice Depozitului 155 Geniu „ Valea Buzăului” pentru toate cele 3 locații - Sector administrativ, Sector Tehnic, Poligon Tragere, precum și pentru scăderea riscului de apariție a incidentelor în relațiile cu persoanele civile ori cu proprietarii de terenuri din zonă.

OBLIGAȚIILE U.M. 01710 CISLĂU:

Să stabilească zonele de siguranță conform instrucțiunilor în vigoare.

Să întocmească un protocol de cooperare cu autoritățile publice locale și proprietarii terenurilor învecinate obiectivului militar.

Să înștiințeze autoritățile publice locale despre producerea unor eventuale modificări ale limitelor zonelor de siguranță.

Să înștiințeze primăria Cislău, cu cel puțin 48 h înainte despre desfășurarea activităților de tragere sau activităților executate prin explozie în poligonul „ Valea Buzăului”.

Să solicite acordul autorităților publice locale sau a proprietarilor de terenuri, după caz, pentru executarea de activități specifice în zona de siguranță, fără a încălca sau aduce vreun prejudiciu proprietății publice sau private, iar în cazul apariției unui pericol iminent care pune în pericol obiectivul sau personalul, se va aplica legislația în vigoare.

OBLIGAȚIILE PRIMĂRIEI COMUNEI CISLAU:

Să nu permită executarea de lucrări/construcții și de amenajare a teritoriului în zona de siguranță.

Să înștiințeze, populația locală despre desfășurarea activităților de tragere sau activităților specifice executate prin explozie în poligonul „Valea Buzăului”.

Să permită, în zona de siguranță, ca pe o fâșie lată de 25 m de la împrejmuirea exterioară, de comun acord cu organele silvice/publice locale/prorietari privați, tăierea crengilor, arborilor, până la înălțimea de 3 m de la pământ, îndepărtarea tufșurilor și uscăturilor.

Să respecte condițiile de folosire a terenurilor pentru lucrări agricole stabilite de comandantul depozitului împreună cu delegații administrației publice locale și proprietarii terenurilor, în scopul cultivării, pe cât posibil, a plantelor joase și limitării persoanelor și timpului de acces în aceasta zonă.

DISPOZIȚII FINALE

Părțile vor urmări și asigura aplicarea unitară a dispozițiilor ce fac obiectul prezentului protocol, conform responsabilităților fiecărei părți.

Fâșia de teren situată în afara împrejuririi exterioare a obiectivului militar până la distanța de 400 m se consideră zonă de siguranță și este redusă până la 200 m în teren deschis.

Anexa

Zonele de siguranță aferente incintei 1 (depozit militar) și incintei 2 (poligon de tragere)

Incinta 1 (depozit militar)

Drumul de acces la depozit din DN 10 se consideră zonă restricționată, cu barieră și semne de avertizare.

CAZUL 1- când se admit unele efecte (geamuri sparte parțial)

Distanța de siguranță minimă - 4630 m.

Distanța de siguranță specifică - 2315 m.

CAZUL 2 - când se admit unele efecte (geamuri parțial sparte, oamenii nu sunt afectați)

Valabil pentru fabrici, uzine, stații CF cu trafic intens, centre populate.

Distanța de siguranță minimă - 2400 m.

Distanța de siguranță specifică - 1200 m.

CAZUL 3 - când se admit unele efecte (avarii neînsemnate la case, spargere completă a geamurilor, oamenii nu sunt afectați)

Distanța de siguranță minimă - 1700 m.

Distanța de siguranță specifică - 850 m.

Valabil pentru sate și comune cu populație mai puțin densă.

În principiu se urmărește ca distanțele de siguranță să fie mai mari decât cele menționate *pentru cele 3 cazuri* pentru a reduce orice efecte

Incinta 2 (POLIGON DE TRAGERE)

Linia exterioară a zonei de siguranță - 1000 m față de localități.

Fâșii de siguranță stanga (Vest)-400 m și dreapta (Est)- 500 m.

Sector de siguranță spate (Sud) -500 m.

Zona de siguranță în adâncime (pe direcția Nord) - 3750 m.

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

DS -Zona cu destinație specială;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MDRAP nr. 126/D/1992 privind aprobarea condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".

- autorizarea executării lucrărilor de construcții în această zonă, va face ține cont de prevederile Legii nr.50/1991, art. 43 lit. A), cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special și ale HG nr.62/1996.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizarea se va face ținând cont de "Ordinul MDRAP nr. 126/D/1992 privind aprobarea

condițiilor de autorizare a construcțiilor cu caracter militar".

- autorizarea executării lucrărilor de construcții în această zonă, va face ține cont de prevederile Legii nr.50/1991, art. 43 lit. A), cu privire la autorizarea construcțiilor cu caracter special și ale HG nr.62/1996.

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE:

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 7 – AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT:

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 8 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- conform normelor specifice cu caracter special.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 9 – ACCESE CAROSABILE:

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 10 – ACCESE PIETONALE:

- conform normelor specifice cu caracter special.

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 11 – RACORDAREA LA REȚELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 12 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 13 - PARCELAREA :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 14 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 15 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- conform normelor specifice cu caracter special.

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

Articolul 16- PARCAJE :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 17- SPAȚII VERZI :

- conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 18 - ÎMPREJMUIRI :

- conform normelor specifice cu caracter special.

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 19 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)= conform normelor specifice cu caracter special.

Articolul 20 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)= conform normelor specifice cu caracter special.

THI – ZONĂ AFLATĂ PERMANENT SUB APE

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

Albia minora este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar cu apă, care asigură curgerea nestingerită, din mal în mal a apelor la niveluri obișnuite.

Albia majora este porțiunea de teren inundabilă din valea naturală a unui curs de apă.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

THI -Zonă aflată permanent sub ape;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

- lucrări hidrotehnice, lucrări de poduri și modernizări de poduri.

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCȚIONALĂ

Articolul 3 – UTILIZĂRI PERMISE

- lucrări de gospodărie a apelor, de prevenire și combatere a acțiunilor distructive a apelor, aparări de maluri, stabilizări teren;
- regularizări de curs ape;
- lucrări hidrotehnice
- poduri și modernizări de poduri.

Articolul 4 – UTILIZĂRI PERMISE CU CONDIȚII

- autorizația de construire se eliberează după obținerea acordurilor și avizelor de specialitate emise de organismele abilitate în condițiile legii și cu asigurarea măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție instituite

-exploatare de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Române și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.

-exploatare de agregate minerale (balastiere) se vor realiza cu condiția obținerii avizului Ministerul Transporturilor, Infrastructurii și Comunicărilor dacă acestea vor fi amplasate în albiile cursurilor de apă.

-exploatare de agregate minerale (balastiere) cu condiția obținerii avizului de la Apele Române și autorizației de exploatare și cu redarea terenului, la terminarea lucrărilor, conform specificațiilor din documentația de autorizare.

-se permit exploatare de agregate minerale cu respectarea „Ordnul nr. 1293/2017 pentru aprobarea Normelor privind amplasarea și exploatarea balastierelor din zona drumurilor și a podurilor” cu modificarea și completările ulterioare.

- în zonele prevăzute pentru a primi lucrări de amenajare și consolidare a malurilor, nu se vor autoriza construcții până la realizarea lucrărilor pe baza unor proiecte de specialitate în condițiile respectării Legii 10/1995

-la finalizarea exploatarilor de agregate, beneficiarii sunt obligați să restituie amplasamentele în conformitate cu prevederile din D.T.A.C. și avizele obținute.

-se interzice efectuarea de lucrări de construcție și/sau amenajare la distanța mai mică de 1km în amonte, respectiv 2 km în aval de poduri, fără acordul administratorului drumului pe care este amplasat podul.

Articolul 5 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice fel de construcții cu excepția celor specificate la articolul 3.
- orice construcție în zonele de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă;

- modul de folosire a terenurilor din zona de protecție care poate face obiectul exproprierilor pentru cauza de utilitate publică, va fi comunicat detinatorilor, înscris în evidența cadastrală și registrul funciar, constituind servitute.

- amplasarea unei balastiere este interzisă în zona podurilor la minimum 1 km în amonte și la minimum 2 km în aval (în cazul exploatareilor în terasă, în zona menționată mai sus, se interzice exploatarea să se apropie la mai puțin de 100 m de limita albiei majore).

CAP. 3 - CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI:

- conform necesităților constructive;

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 7 – ACCESE CAROSABILE:

- se vor asigura accesele din drumuri publice pentru orice lucrare hidrotehnică și exploatarea de agregate minerale (balastiere);

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Articolul 8 - REALIZAREA DE REȚELE TEHNICO-EDILITARE :

- dacă e cazul se va face în conformitate cu reglementările tehnice din domeniu;

Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Articolul 9 – ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR :

- conform necesităților constructive

Articolul 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR :

- toate elementele constructive se vor integra în peisaj și vor fi întreținute;

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

Articolul 11- PARCAJE :

- se vor asigura parcarile pentru autovehiculele de intervenție pentru lucrări hidrotehnice;

Articolul 12- SPAȚII VERZI :

- spațiile verzi se vor amenaja cu rol de protecție și estetic.

- este obligatorie respectarea fașilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor și acumularilor de apă.

CAP. 4 - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 13 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)- nu e cazul.

Articolul 14 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)- nu e cazul.

CC - CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI TRANSPORTURI

CAP. 1 - GENERALITĂȚI

- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
 - să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
 - să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluenta, siguranța);
 - să respecte în următoarele distanțe minime de protecție:
 - drumuri naționale - 22 m;
 - drumuri județene - 20 m;
 - drumuri comunale – 18m;

Unitatea Administrativ Teritorială Cislău este străbătută de Linia CF Buzău - Nehoiășu, linie neinteroperabilă, între pozițiile km CF 44+962 - km CF 51+609.

- Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zona de protecție a căii ferate trebuie să respecte:
 - zona de siguranță – 20m
 - zona de protecție -100m

În scopul desfășurării în bune condiții a circulației feroviare și al prevenirii evenimentelor de cale ferată, se instituie zona de siguranță și zona de protecție a infrastructurii feroviare publice.

Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.

Articolul 1 – ZONE ȘI SUBZONE FUNCȚIONALE:

Zona cai de comunicatii

Cc - zona cai de comunicatie rutieră;

Ccf – zona cai de comunicatie feroviara;

Articolul 2 – FUNCȚIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE sunt:

Ccr **Ccf** - circulatie pietonala

-rețele tehnico-edilitare;

-spatii verzi;

Ccf - servicii – comert(maxim 100 mp ADC);

- circulatie pietonala;

- circulatie rutiera;

-rețele tehnico-edilitare;

-spatii verzi

CAP. 2 – UTILIZAREA FUNCTIONALA

Articolul 3 – UTILIZARI PERMISE

Ccr – circulație carosabilă, intersecții la nivel, trotuare, alei pentru cicliști, santuri, rigole, plantatii de aliniament, indicatoare rutiere, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugii și treceri pentru pietoni, platforme sau alveole carosabile pentru transportul în comun, parcaje publice, mobilier urban (cos de gunoi, bănci, fantani), lucrări de terasament;

Ccf - amplasarea construcțiilor feroviare și a instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

- construcții și amenajări, instalații necesare și specifice activităților feroviare;
- stație de cale ferată;
- spații administrative aferente căii ferate;
- comerț;
- spații de depozitare aferente activităților de transport feroviar;
- plantatii de protecție, parapeti de protecție;
- circulație rutieră, circulație pietonală, santuri, rigole parcaje, rețele tehnico-edilitare subterane sau aeriene, refugiu pentru călători, mobilier urban (cos de gunoi, bănci, fantani), lucrări de terasament;

Articolul 4 – UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Ccr - autorizația de construire se va elibera cu condiția amenajării profilelor conform <<Plansa 6.

Reglementări urbanistice – cai de comunicație >>;

- construcții, echipamente și alte amenajări aflate în zona de protecție a drumurilor publice se pot realiza cu condiția obținerii avizelor organelor de specialitate ale administrației publice locale;
- echipamente tehnico-edilitare sunt admise doar cu aviz de la administratorul de rețele;
- amplasarea stațiilor pentru oprirea vehiculelor care efectuează transport de persoane prin servicii regulate se stabilește de către autoritățile administrației publice locale cu avizul administratorului drumului și al Poliției rutiere;
- sunt admise lucrări de modernizare, extindere, reparații de drumuri existente, după executia drumurilor doar cu respectarea profilului stradal propus – <<Plansa 6. Reglementări – cai de comunicație >>;
- realizarea drumurilor se va face respectând STAS-urile din domeniu;
- traversările aeriene ale cablurilor, trebuie să asigure o înălțime liberă de trecere de minimum 6,0 m, deasupra punctului cel mai înalt al platformei drumului. În cazul cablurilor electrice, înălțimea se majorează cu spațiul de siguranță împotriva electrocutării;
- amplasarea pe străzi a stălpilor pentru instalații, se va face obligatoriu dincolo de santuri (spre aliniament);
- în zona de protecție a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) construcțiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor și avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;
- în spațiile plantate din intersecțiile aferente Ccr se vor permite doar lucrări aferente Ccr și elemente decorative sau tip semnal, obiecte simbol, pergola, indicatoare de circulație;

Pentru Zonele Construite Protejate

1. Pentru construcțiile clasate ca monument istoric, categoria „m” (monument):

- se interzice desființarea parțială sau totală și modificarea volumetrică de orice fel (extindere, supraetajare, modificare volum acoperiș) a corpului principal de clădire;
- se interzice desființarea, mutarea statuie;
- se permit alte intervenții asupra corpului principal de clădire (reabilitare, consolidare, restaurare, reparații) cu studiu de evaluare a resursei culturale întocmit de un specialist atestat MC și cu aviz DJC Buzău / CZMI.

1.a) Pentru alte clădiri de pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții numai cu studiu de evaluare a resursei culturale și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

1.b) Pentru clădiri noi pe parcelă:

- se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

2. Pentru parcele fără valoare culturală din ZCP

- se permit orice fel de intervenții conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Pentru clădiri cu valoare arhitecturală sau ambientală, izolate (zona Herghelia Cislău):

Pentru clădiri fără valoare în zona de protecție propusă pentru Herghelia Cislău (zona de protecție se instituie după finalizarea procesului de clasare a construcțiilor ca monumente istorice clasate) se permit orice fel de intervenții în baza unui studiu de vizibilitate / covizibilitate a acestora în raport cu clădirile clasate conform RLU și cu aviz DJC Prahova/CZMI.

Ccf - autorizațiile de construire pentru obiectivele ce se intenționează a se construi în incinta CF sau în zona de protecție a infrastructurii feroviare (100 m de-o parte și de alta a limitei carosabile a infrastructurii feroviare) vor fi acordate cu condiția obținerii prealabile a avizului REGIONALEI C.F.R. – Timisoara și Ministerul Transporturilor. În zona de protecție a infrastructurii feroviare se va construi sau planta arbori cu condiția ca aceste construcții sau plantatii să nu împiedice vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare.

Zona de siguranță feroviară

- Proiecte de infrastructuri publice și lucrări pentru care s-a emis aviz favorabil de către Ministerul Transporturilor și care nu pun în pericol siguranța circulației.
- În cazul căderilor accidentale de material lemnos peste elemente ale căii ferate ca și în scopul prevenirii evenimentelor de cale ferată determinate de căderea de masă lemnoasă, administratorul infrastructurii feroviare execută imediat lucrări de toaletare/tăiere a vegetației lemnoase și de înlăturare a potențialelor pericole identificate în limita zonei de siguranță a infrastructurii feroviare, în vederea restabilirii condițiilor de circulație normală pe calea ferată, masa lemnoasă rezultată urmând a fi exploatată conform reglementărilor specifice domeniului silvic.
- Pentru terenurile aflate în proprietate privată în zona de siguranță feroviară, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii.
- Traversarea căii ferate de către alte căi de comunicații sau de către Sistemul național de transport al petrolului - gaze naturale/țigui, proprietate publică a statului, se realizează și se menține în conformitate cu reglementările emise de către Ministerul Transporturilor, Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, de celelalte ministere implicate și de către organele administrației publice locale, după caz, cu suportarea de către beneficiarul căii de comunicație/ Sistemul național de transport al petrolului a oricăror daune produse la infrastructura feroviară.
- Traversarea liniilor ferate de către pietoni, vehicule sau animale se face numai prin locuri special amenajate și numai cu respectarea normelor și a prescripțiilor în vigoare.
- Compania națională care administrează infrastructura feroviară, respectiv operatorii de transport feroviar, nu răspund pentru pagubele cauzate de nerespectarea dispozițiilor cu privire la traversarea căii ferate.

Zona de protecție feroviară

- În zona de protecție a infrastructurii feroviare publice pot fi executate lucrări, potrivit reglementărilor emise de Ministerul Transporturilor.

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare pot fi amplasate, temporar, materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al prevenirii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare
- Pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzăpezirilor, compania națională care administrează infrastructura feroviară este în drept să utilizeze zona de protecție pentru instalarea de parazăpezi.
- Se pot închiria cu aprobarea Ministerului Transporturilor, în calitate de ordonator principal de credite, la propunerea administratorului de infrastructură feroviară, fără licitație, autorităților publice locale, la solicitarea acestora, terenuri aflate în proprietatea publică a statului din zona de siguranță și/sau zona de protecție feroviară, pentru realizarea unor proiecte de interes public din domeniul infrastructurii de transport, fără a se afecta siguranța circulației transporturilor

Ccr Interdicții temporare de construire s-au stabilit pentru realizarea unor strazi noi. Aceste interdicții sunt valabile până la realizarea și aprobarea studiilor de specialitate pentru aceste obiective.

-Pentru toate lucrările și activitățile de pe terenurile situate în perimetrele de protecție hidrogeologică este necesară evaluarea impactului asupra mediului în cadrul procedurii de reglementare din punct de vedere al protecției mediului.

Articolul 5 – UTILIZARI INTERZISE

Ccr - orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului de pe drumurile publice sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a drumurilor;

- lucrări și construcții care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică și alte instalații de acest gen) și care afectează securitatea circulației pe drumurile publice și nu permit intervenția în caz de avarie fără blocarea sau întreruperea traficului;

- este interzisă amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpilor în scopul exclusiv de susținere a bannerelor;

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră;

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea semnelor rutiere;

Ccf - orice construcție care prin amplasare, configurație sau exploatare deranjează buna desfășurare și organizare a traficului feroviar sau prezintă riscuri de accidente sunt interzise în zona de siguranță și protecție a căii ferate;

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;

- se interzice amplasarea oricărei construcții în zona de siguranță a infrastructurii feroviare (20 m de o parte și de alta a căii ferate);

Zona de siguranță feroviară

- executarea oricăror construcții sau instalații neferoviare supraterane, cu excepția celor prevăzute de lege.

- închirierea terenurilor, proprietate publică a statului, în vederea executării unor construcții sau instalații neferoviare supraterane cu excepția celor prevăzute de lege.

Zona de siguranță și de protecție feroviară

- amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, fără aprobarea administratorului infrastructurii feroviare, cu respectarea regimului juridic al zonei de protecție, respectiv de siguranță, după caz;
- depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- efectuarea oricăror lucrări, care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic;
- depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acesteia, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar.

CAP. 3 - CONDITII DE AMPLASARE SI CONFORMARE A CONSTRUCTIILOR

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Articolul 6 – AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:

Ccr - drumurile publice fac obiectul acestui articol de regulament;

-amplasarea panourilor publicitare se face in afara partii carosabile si a zonei de siguranta a drumului si fara obturarea vizibilitatii in curba sau a semnelor de circulatie;

- drumurile publice sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile, gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale, clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice: drum national, judetean, comunal si strazi in intravilan;

Ccf - -aliniamentul se va retrage față de axul drumului conform prospectelor străzilor prevazute prin P.U.G. în plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

Articolul 7 – AMPLASAREA FATA DE C.F. :

Ccr

-in zona de protectie a infrastructurilor feroviare (100 m din ax) constructiile permise se pot amplasa, cu avizul Ministerului Transporturilor si avizul Companiei Naționale de Căi Ferate „C.F.R.”;

Articolul 8 – AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:

Ccf -cladirile se vor retrage fata de aliniamentul nou propus conform prospectelor strazilor prevazute prin P.U.G. in plansa <<6. Reglementari urbanistice- cai de comunicare>>;

Articolul 9 – AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:

Ccr -zona drumurilor este cuprinsa intre alinamente pentru orice categorie de drum;

Ccf Amplasarea in interiorul parcelei a constructiilor necesare desfasurarii activitatilor se va face astfel incat sa se asigure conditiile:

- cladirile vor respecta între ele distante egale cu jumătate din înălțimea celei mai înalte cladiri dar nu mai puțin de **3,00 m**, în cazul în care fatadele prezinta calcane sau ferestre care nu asigura luminarea unor încăperi pentru alte activitati permanente care necesita lumina naturala aceasta distanta se anuleaza;

- in toate cazurile **retragerea fata de limita posterioara** a parcelei va fi de minim **5,00 metri**;

- in toate cazurile **retragerea laterale** se vor face conform **Cod Civil**;

- nu se admit pe fatadele laterale orientate spre alte zone functionale (in special servicii publice si locuinte) ferestrele cu parapetul sub **1,90 metri** de la nivelul solului.

- respectarea distantelor minime de protectie impotriva riscurilor tehnologice;
- preluarea in interiorul propriei parcele a tuturor spatiilor de protectie impotriva riscurilor tehnologice si a oricaror servituti posibil a fi generate de alte activitati proprii.(ex : puturi captare apa potabila , statii de epurare / preepurare, statii de transformare, depozitarea deseurilor ;
- asigurarea fluxurilor tehnologice corecte eficiente economic si functional ; asigurarea fluxurilor carosabile si pietonale corecte, accese adecvate pentru interventia pompierilor in cazuri de incendiu.

Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Articolul 10 – ACCESE CAROSABILE:

- Ccr** -drumurile reprezinta suportul asigurarii tuturor acceselor;
- fiecare parcela destinata constructiei va avea acces obligatoriu la un drum public sau privat;
 - caracteristicile acceselor si drumurilor vor corespunde normelor in vigoare privind proiectarea si executia, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor si de protectie civila, circulatia persoanelor cu mobilitate redusa si vor fi astfel amenajate incat sa nu impiedice circulatia;
 - numarul de accese pe acelasi drum va fi redus la minimum;

Ccf - se va asigura accesul rutier dintr-o circulatie publica pentru statia de cale ferata Cislău;

Articolul 11 – ACCESE PIETONALE:

Ccr - accesele pietonale impreuna cu circulatia carosabila fac parte din zona caii de comunicatie si sunt cuprinse intre aliniamente;

Ccf - se va asigura accesul pietonal pentru statia de cale ferata Cislău;

Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitara

Articolul 12 – RACORDAREA LA RETELE TEHNICO-EDILITARE EXISTENTE

Ccr -circulatia carosabila si pietonala reprezinta zona de amplasare supraterana si subterana a echiparii edilitare;

Ccf - pentru statia de cale ferata Cislău se va face racordarea la retelele existente;

Articolul 13 - REALIZAREA DE RETELE TEHNICO-EDILITARE :

Ccr **Ccf**

- retelele tehnico-edilitare vor fi pozate in domeniul public;
- noile retele tehnico- edilitare vor fi obligatoriu amplasate in subteran (cu exceptia situatiilor in care acest lucru nu este posibil datorita normelor de securitate si sanitare in vigoare);

Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si constructiilor

Articolul 14 - PARCELAREA :

Ccr -regulile de dimensionare a cailor de circulatie sunt prevăzute in planșa <<6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie>>

- exproprierea pentru cauza de utilitate publica in cazul modernizarii unor strazi se va face in conformitate cu Legea nr. 33/94 cu modificarile si completarile ulterioare si cu Legea 255/2010 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica, necesara realizarii unor obiective de interes national, judetean si local cu modificarile si completarile ulterioare;

Ccf -se va pastra parcellarul existent;

Articolul 15 – INALTIMEA CONSTRUCTIILOR :

Ccf -inaltimea maxima admisa nu va depasi **6 m** la cornisa si **8 m** la coama , regim maxim de inaltime propus **P+1**;

Articolul 16 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR :

Ccf - volumele construite vor fi simple;

-culoarea echipamentelor tehnice si a cladirilor trebuie sa se integreze in peisaj;

Ccr-nu e cazul

Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spatii verzi si imprejuriri

Articolul 17- PARCAJE :

Ccr **Ccf**

- parcajele se vor dimensiona si dispune in afara circulatiilor publice conform normelor specifice si proiectelor de specialitate legal aprobate.

-parcajele se vor amenaja in afara profilelor transversale ale fiecarui drum (de la limita zonei de siguranta conform plansei –<<6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>.

Articolul 18- SPATII VERZI :

Ccr - spatii verzi se vor amenaja cu rol de protectie si estetic astfel incat sa nu perturbe buna desfasurare a traficului pe zona CCr, conform Plansei –<<Plansa 6. 6. Reglementari urbanistice – cai de comunicatie >>.

Ccf – nu se propus spatii verzi amenajate

Articolul 19- IMPREJMUIRI :

Ccr -imprejmurile cailor de comunicatie corespund aliniamentelor si sunt de regula imprejuriri decorative si transparente;

- imprejmurile se vor amenaja in cazurile cand sunt cerute pentru delimitarea proprietatilor si mai ales pentru securitatea activitatilor din subzona;

-se pot folosi orice tip de materiale de finisaje care sunt lasate in stare naturala - piatra, metal, lemn,caramida, ceramica cu conditia, pentru metal sa nu fie finisat stralucitor.Pentru imprejmurile din beton sau caramida finisatecu tencuieli sau vopsitorii colorate nu sunt admise culori cu proportie de alb mai mica de 80%;

-se accepta accente pentru anumite finisaje intr-un procent de 10%;

- este permisa vopsirea imprejmurilor in culori pastelate;

-in situatia realizarii unor garduri din zidarie acestea vor avea obligatoriu in partea superioara o suprafata de minim 25% de goluri inchise cu fier forjat, plasa sau trafor din lemn. Este interzis a se folosi dublarea zonei transparente a gardului cu policarbonat;

Ccf-nu se admit imprejuriri;

CAP. 4 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENULUI

Articolul 20 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT): - nu e cazul

Articolul 21 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT): - nu e cazul

V. PREVEDERI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR DIN EXTRAVILAN

T- ZONE CUPRINSE ÎN EXTRAVILAN

Pe planșa 3.1. Reglementări urbanistice-zonificare s-au identificat în extravilan următoarele tipuri de terenuri:

TA – TERENURI AGRICOLE

TF – TERENURI FORESTIERE

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

TC – TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ



ANEXA 1 - Regulament –accese carosabile conform anexa nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 (cu modificările și completările ulterioare)

Conform Anexei nr. 4 la Regulamentul General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996 cu modificările și completările ulterioare, sunt necesare următoarele accese carosabile, pe tipuri de construcții:

Construcții administrative

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează:

- accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principală a clădirii;
- accesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente;
- aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

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

Construcții financiar-bancare

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

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

Construcții comerciale

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

În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

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

Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

Construcții de cultura

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

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

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

Construcții de învățământ

Pentru toate categoriile de construcții de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătură cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun.

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

Construcții de sănătate

Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătură cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătură cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

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

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

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

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

Constructii și amenajari sportive

Pentru toate categoriile de construcții și amenajari sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere.

În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabila separata de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în functie de capacitatea salii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m latime;
- alei carosabile de circulație curenta de minimum 3,5 m latime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m latime.

Constructii și amenajari de agrement

Pentru toate categoriile de construcții și amenajari de agrement se va asigura accesul carosabil separat pentru public de accesul de serviciu și de întreținere.

Constructii de turism

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

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

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

Constructii de locuințe

Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o latime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevazute supralargiri de depășire și suprafete pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura și supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelari pe doua rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locala (fundaturi):

- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singura banda de 3,5 m latime;
- cele cu o lungime de 30 m pana la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latura; supralargiri pentru manevre de întoarcere la capat.

Locuintele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevazute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deseurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

ANEXA 2 – Condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servitutiile impuse de către acestea vecinatilor

REȚELE ALIMENTARE CU APA ȘI CANALIZARE

- STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în sapatura" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea executiei lucrărilor, exploatarii lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare.

Din prescripțiile acestui STAS menționăm:

- conductele de apa se vor poza subteran, la adâncimea minima de îngheț;
- conductele de apa se vor amplasa la o distanta minima de 3 m de fundatiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizarii.
- Decretul nr. 1059/1967 emis de Ministerul Sanatatii impune asigurarea zonei de protecție sanitara (10 m) pentru surse de apa și puturi de medie adâncime.
- Din prescripțiile **Ordinului 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publică privind mediul de viață al populației** menționăm ca statiile de epurare ale apelor uzate menajere se vor amplasa la o distanta minima de 300 m de zona de locuit.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanta de protecție minima față de orice element de construcție, masurata din axul cablului de:

- 7 m (min) - 20 m (max) pentru LEA 400 kV;
- 6 m (min) - 16 m (max) pentru LEA 220 kV;
- 5 m (min) - 10 m (max) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricaror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (statii și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectul de specialitate RENEL..

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respecta normele RENEL precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalatiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;
- PE 104/93 - Normativ pentru constructia liniilor aeriene de energie electrica, cu tensiuni peste 1 kV;
- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasa tensiune;
- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;
- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistentei instalatiilor electrice cu linii de telecomunicatii;
- ILi - Ip 5 - ICMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucisărilor și apropiierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalatii și obiective;
- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în sapaturi;
- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și receptionarea de instalatii electrice în zone cu pericol de explozie;
- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistentei liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;
- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO	60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile	55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare	50 m
- centre populate și locuințe	65 m
- paralelism cu linii CF, cartament normal	80 m
paralelism cu drumuri:	
naționale	52 m
judetene	50 m
comunale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la TRANSGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată -	5,5	5,5

TRANSPORTURI FERROVIARE

zona de *siguranță* a infrastructurii feroviare cuprinde fâșiile de teren în limita a 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei caii ferate

zona de *protecție* a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe de o parte și alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa caii ferate.

PROTEJAREA MONUMENTELOR ISTORICE

conform Legii nr. 422/2001

Pentru fiecare monument istoric se instituie zona să de protecție, prin care se asigura conservarea integrată a monumentului istoric și a cadrului sau construit sau natural

Instituirea zonei de protecție s-a realizat prin studiu istoric delimitată pe planșa de Reglementări urbanistice – zonificare .

În zonele de protecție ale monumentelor istorice, instituite conform Legii nr. 422/2001, pentru avizarea intervențiilor (amplasarea, configurarea volumetriei, aspectul arhitectural al unor noi clădiri și amenajări, pentru demolări de construcții parazitare) sunt necesare avize în plus de la instituțiile abilitate din teritoriu.

ZONE DE PROTECȚIE SANITARA

cf. Ordin nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igiena și sanătate publică privind mediul de viață al populației (modificată și completată ulterior)

LATIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APA, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRARI HIDROTEHNICE

cf. Legea nr. 107 /1996 legea apelor

a) Latimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Latimea cursului de apă (m)	10-50	51-500	peste 500
Latimea zonei de protecție (m)	15	30	50

b) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale

Suprafața lacului natural (ha)	10-100	101-1000	peste 1000
Latimea zonei de protecție (m)	5	10	15

c) Latimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare

Volumul brut al lacului de acumulare (mil. mc)	0,1-1	1,1-50	peste 50
Latimea zonei de protecție (m)	5	10	15

d) Latimea zonei de protecție de-a lungul digurilor

Înălțimea medie a digului (m)	0,5-2,5	2,6-5	peste 5
Latimea zonei de protecție (m)			
spre cursul de apă	5	10	15
- spre interiorul incintei	3	4	4

Latimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivatie de debite

Adâncimea medie a canalului (m)	0,5-2	2,1-5	Peste 5
Latimea zonei de protecție (m)			
- Canal cu debitul instalat până la 10 mc/s	1	2	3
- Canal cu debitul instalat de la 10 mc/s la 50 mc/s	2	3	4
- Canal cu debitul instalat peste 50 mc/s	3	4	5

f) Baraje și lucrări-anexe la baraje

Înălțimea maxima a barajului de la fundatie la coronament (m)	5-15	16-50	peste 50
Latimea zonei de protecție (m)			
- Baraj de pamânt, anrocamente, beton sau alte materiale	10	20	50
- Lucrari-anexe la baraje	5	10	20
- Instalatii de determinare a automata calității apei,	- 2 m în jurul construcții hidrometrice și instalatii acesteia		
	- Borne de microtriangulatie, foraje de 1 m în jurul drenajului, aparate de masurarea debitelor acesteia		

NOTA: Zonele de protecție se masoara astfel:

- a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retentie;
- d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Zona de protecție sanitara la instalatiile de alimentare cu apa se stabileste de autoritatea centrala în domeniul sanatatii publice.

DELIMITAREA ZONELOR DE PROTECȚIE ȘI SIGURANTA ALE CAPACITATILOR ENERGETICE

Cf. Ordin nr.4/2007 al ANRDE

Linie Electrica Aeriana LEA	Latimea zonei deprotecție și siguranta
1-110 kV	24 m
110 kV	37 m
220 kV	55 m
400 kV	75 m
750 kV	81 m

ANEXA 3 – Glosar de termeni utilizati în regulamentul local de urbanism al comunei Cislău

În prezentul Regulament Local de Urbanism, au fost utilizati o serie deG termeni în plus față de cei continuti în “Ghidul cuprinzând precizari, detalieri și exemplificari pentru elaborarea regulamentului local de urbanism”, aprobat cu Ordinul MDRAP nr. 80/N/1996 - , sau a fost nuanțat înțelesul unora dintre acestia, astfel:

ALINIAMENT = linia de demarcatie între domeniul public și proprietatea privata. Se utilizeaza în reglementari și aliniamentul “de fund” care stabileste linia pâna la care pot fi dispuse clădirile spre interiorul terenului, în scopul de a se proteja o mai buna posibilitate de utilizare a interiorului insulei.

ALINIAREA CLADIRILOR = linia pe care sunt dispuse fațadele clădirilor spre strada și care poate coincide cu aliniamentul sau poate fi retrasa față de acesta, conform prevederilor regulamentului. În cazul retragerii obligatorii a clădirilor față de aliniament, interspațiul dintre aliniament și alinierea clădirilor este *non aedificandi*, cu exceptia împrejmuirilor, acceselor și a teraselor ridicate cu cel mult 0,40 metri față de cota terenului din situatia anterioara lucrărilor de terasament.

ANEXE ALE LOCUINTELOR = clădiri de mici dimensiuni realizate pe o parcela independent de cladirea principala, destinate pentru gararea a 1-2 masini sau pentru agrement (umbrare, pergole acoperite, sere); suprafața acestora nu se ia în considerare în calculul indicilor urbanistici POT și CUT;

APROBARE - optiunea forului deliberativ al autoritatilor competente de incuviintare a propunerilor cuprinse în documentațiile prezentate și sustinute de avizele tehnice favorabile, emise în prealabil. Prin actul de aprobare (lege, hotarare a Guvernului, hotarare a consiliilor judetene sau locale) se confera documentațiilor putere de aplicare, constituindu-se astfel ca temei juridic în vederea realizarii programelor de amenajare teritoriala și dezvoltare urbanistică, precum și a autorizarii lucrărilor de executie a obiectivelor de investiții.

ARIA CONSTRUITA - Aria construita sau suprafața construita a clădirii, suprafața secțiunii orizontale a clădirii la cota $\pm 0,00$ (cota pardoselii finite a parterului, masurata pe conturul exterior al peretilor).

ARIA DESFASURATA – Suma ariilor tuturor nivelurilor unei clădiri. În calcul nu se cuprind ariile podurilor (cu exceptia mansardelor) și ale subsolurilor tehnice (cu înalțimea mai mica de 1,80 m).

AUTORIZATIE DE CONSTRUIRE - constituie actul final de autoritate al administrației publice locale pe baza caruia este permisă executarea lucrărilor de construcții corespunzator masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, conceperea, realizarea, exploatarea și postutilizarea construcțiilor.

AUTORIZAREA DIRECTA - Autorizarea executării construcțiilor direct pe baza prevederilor cuprinse în Regulamentul general de urbanism pâna la întocmirea documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale conform legii.

AVIZARE - procedura de analiza și exprimare a punctului de vedere al unei comisii tehnice din structura ministerelor, administrației publice locale ori a altor organisme centrale sau teritoriale interesate, avand ca obiect analiza soluțiilor funcționale, a indicatorilor tehnico-economici și sociali ori a altor elemente prezentate prin documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism. Avizarea se concretizeaza printr-un act (aviz favorabil sau nefavorabil) cu caracter tehnic și obligatoriu.

AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adopta sau emite un act administrativ de autoritate este obligat, potrivit legii, să le ceara unui anumit organ al administrației publice specializate, iar la emiterea actului trebuie să se conformeze acestuia.

BILANT TERITORIAL - Evaluare cantitativa prin care se însumeaza valorile absolute și procentuale ale suprafetelor de teren cu diverse destinatii aferente unui teritoriu prestabilit.

CADASTRU GENERAL- Sistemul unitar și obligatoriu de evidenta tehnica, economica și juridica prin care se realizeaza identificarea, înregistrarea și reprezentarea pe harti și planuri cadastrale a tuturor terenurilor, precum și a celorlate bunuri imobile de pe întreg teritoriul tarii indiferent de destinația lor și de proprietar.

CADASTRU IMOBILIAR – EDILITAR - Cadastru de specialitate din domeniul imobiliar-edilitar, constituit ca subsistem al cadastrului general, având la baza elementele de control și referință ale acestuia, în conformitate cu care se întocmesc planuri și registre, prin inventarierea terenurilor pe categorii de folosință și posesori (din punct de vedere tehnic, economic și juridic), a rețelelor edilitare și a construcțiilor aferente acestora, precum și a caracteristicilor geotehnice ale terenurilor.

CERTIFICAT DE URBANISM - este actul de informare cu caracter obligatoriu prin care autoritatea administrației publice județene sau locale face cunoscute regimul juridic, economic și tehnic al imobilelor și condițiile necesare în vederea realizării unor investiții, tranzacții imobiliare ori a altor operațiuni imobiliare, potrivit legii.

COEFICIENT DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT) - raportul dintre suprafața construită desfasurată (suprafața desfasurată a tuturor planseelor) și suprafața parcelei inclusă în unitatea teritorială de referință. Nu se iau în calculul suprafeței construite desfasurate : suprafața subsolurilor cu înălțimea liberă de până la 1,80 m, suprafața subsolurilor cu destinație strictă pentru gararea autovehiculelor, spațiile tehnice sau spațiile destinate protecției civile, suprafața balcoanelor, logiilor, teraselor deschise și neacoperite, teraselor și copertinelor necirculabile, precum și a podurilor neamenajabile, aleile de acces pietonal/carosabil din incintă, scarile exterioare, trotuarele de protecție;

C.U.T. maxim - mp.ADC / mp. teren sau C.U.T. volumetric - mc. / mp. teren.

COMERT – structura actuală a marilor spații comerciale este următoarea:

- centre comerciale regionale
- supermagazine / hipermagazine
- mari magazine
- centre comerciale locale
- magazine populare
- comert specializat
- stații – service
- alte spații comerciale

CONSTRUCȚII PROVIZORII - Construcții care au durată de funcționare limitată, prestabilită prin autorizația de construire.

DOMENIUL PUBLIC - Apartin domeniului public terenurile pe care sunt amplasate construcții de interes public, piete, cai de comunicații, rețele stradale și parcuri publice, porturi și aeroporturi, terenurile cu destinație forestieră, albiile râurilor și fluviilor, - cuvetele lacurilor de interes public, fundul apelor maritime, interioare și al marii teritoriale, tarmurile Marii Negre, inclusiv plajele, terenurile pentru rezervații naturale și parcuri naționale, monumentele, ansamblurile și siturile arheologice și istorice, monumentele naturii, terenurile pentru nevoile apărării sau pentru alte folosințe care, potrivit legii, sunt de domeniul public, ori care, prin natura lor, sunt de uz sau interes public. Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține unităților administrativ-teritoriale (județe, municipii, orase, comune).

EXPROPRIEREA PENTRU CAUZA DE UTILITATE PUBLICA - Modalitate de cedare a dreptului de proprietate privată, constând în trecerea în proprietatea statului, a județelor, municipiilor, orașelor sau comunelor, a unor imobile proprietatea persoanelor fizice sau juridice cu sau fără scop lucrativ, numai în scopul executării unor lucrări utilitate publică de interes național sau local, după o dreaptă și prealabilă despagubire, conform legii.

EXTRAVILAN - teritoriul cuprins între limita intravilanului și limita administrativ-teritorială a unității de bază (municipiu, oras, comuna), înăuntrul căruia autorizarea executării lucrărilor de construcții este restricționată, în condițiile prezentei legi.

I.M.M. = întreprinderi mici și mijlocii compuse din:

- unități micro – sub 10 angajați;
- unități mici – între 10 și 100 angajați;
- unități mijlocii – între 100 și 500 angajați.

INFRASTRUCTURA – Echiparea tehnică a unei localități sau a unui teritoriu cu rețele tehnice precum și instalațiile conexe subterane sau supraterrane. Ex.: rețele și instalații de apă, canalizare, electrice, termice, gaze, telecomunicații, drumuri, rețele stradale, sisteme de irigații etc.

INSTITUȚII PUBLICE - Construcții și amenajări care adapostesc funcțiuni și activități destinate utilității publice ce pot fi în regim de proprietate publică sau privată.

INTERDICTIE DE CONSTRUIRE - Reglementare impusă pentru unele zone sau terenuri, care exclude posibilitatea realizării de construcții și amenajări, conținută în documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului, și instituită în conformitate cu prevederile legale. Interdicția poate fi definitivă sau temporară, în funcție de conținutul și nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare.

ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR - Înălțimea construcțiilor (H) măsurată la nivelul fațadei reprezintă diferența de altitudine dintre nivelul terenului natural și un punct determinat de:

- a) streșină, pentru construcțiile cu acoperișul în pantă continuă;
- b) punctul de rupere al pantei, pentru acoperișurile mansardate;
- c) partea superioară a aticului, pentru clădirile cu acoperiș terasă cu pante marginite de atic;
- d) streșină lucarnelor.

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

PATRIMONIU - Totalitatea drepturilor și obligațiilor cu valoare economică și juridică, precum și a bunurilor materiale la care se referă aceste drepturi, aparținând unor persoane fizice sau juridice.

PEISAJ - desemnează o parte de teritoriu, percepută ca atare de către populație, cu valoare remarcabilă prin caracterul sau de unicatitate și coerență, rezultat al acțiunii și interacțiunii factorilor naturali și/sau umani, cuprinzând zone naturale sau/si construite având valoare particulară în materie de arhitectură și patrimoniu ori fiind marturie ale modurilor de viață, de locuire, de activitate sau ale tradițiilor, agricole ori forestiere, artizanale sau industriale.

PLAN DE MOBILITATE URBANĂ - instrumentul de planificare strategică teritorială prin care sunt corelate dezvoltarea teritorială a localităților din zona periurbană/metropolitană cu nevoile de mobilitate și transport al persoanelor, bunurilor și marfurilor.

PRESCRIPTIE - Dispoziție conținută în regulamentele de urbanism sau în autorizația de construire prin care se impune realizarea construcțiilor sau amenajărilor, cu respectarea unor condiții ce derivă din prevederile legale ori din normele tehnice.

PROCENT DE OCUPARE A TERENULUI (POT) - raportul dintre suprafața construită (amprenta la sol a caldrii sau proiecția pe sol a perimetrului etajelor superioare) și suprafața parcelei. Suprafața construită este suprafața construită la nivelul solului, cu excepția teraselor descoperite ale parterului care depășesc planul fațadei, a platformelor, scarilor de acces. Proiecția la sol a balcoanelor a caror cota de nivel este sub 3,00 m de la nivelul solului amenajat și a logiilor închise ale etajelor se include în suprafața construită

RAZA DE SERVIRE - Distanța exprimată în m sau timp de acces între amplasamentul instituțiilor publice sau serviciilor și cel al locuințelor, servite de acestea. Distanțele maxime de parcurs pentru accesul la principalele categorii de instituții publice și servicii sunt stabilite în Anexa nr.1 la Regulamentul general de urbanism.

REGIM DE CONSTRUIRE - Reglementare cuprinsa în proiecte și în regulamente de urbanism care impune modul de amplasare și conformare a construcțiilor pe terenurile aferente acestora. Componentele determinante ale regimului de construire sunt: alinierea construcției față de limitele terenului, înălțimea construcțiilor, procentul de ocupare a terenului aferent acestor construcții, coeficientul de utilizare a terenurilor și orientarea față de punctele cardinale.

REGULAMENTE DE URBANISM - Regulamentul general de urbanism

Document aprobat de Guvernul României prin H.G. nr. 525/199 cu modificările și completările ulterioare (publicat în Monitorul Oficial nr.149/1996) care reglementează activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și autorizarea construcțiilor în toate localitățile și unitățile teritorial-administrative.

Regulamentul local - Documentație aferentă Planului urbanistic general (PUG) și Planului urbanistic zonal (PUZ), care explică și detaliază conținutul acestor planuri, sub forma de prescripții și recomandări, în vederea urmăririi și aplicării lor.

RESTRICTIE - Condiție obligatorie de interzicere sau limitare a unor drepturi și activități, impusă prin regulamentele de urbanism sau prin alte acte normative.

SERVICII DE INTERES GENERAL (SAU SERVICII COMERCIALE) = societăți, companii, firme, asociații care asigură, contra cost sau în sistem non-profit, o largă gamă de servicii profesionale, tehnice, sociale, colective sau personale.

SERVICII ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE = serviciile publice care sunt finanțate de la buget, se stabilesc prin norme și sunt destinate tuturor locuitorilor; în mod special termenul de echipamente publice se referă la serviciile publice structurate în rețea la nivel de zonă rezidențială și de cartier – creșe, dispensare, grădinițe, școli, licee, biblioteci de cartier etc.

SERVITUTE - Dezmembrământ al dreptului de proprietate, reprezentat de sarcina impusă asupra unui imobil (teren, construcție, spațiu amenajat) pentru uzul și utilitatea altui imobil, cu alt proprietar.

Servituti de utilitate publică - Măsuri de protecție a bunurilor publice (având drept consecință o limitare administrativă a dreptului de proprietate), ce nu pot fi opuse cererilor de autorizare și ocupare a terenului decât dacă sunt continuate în documentațiile de urbanism aprobate sau în prevederile Regulamentului general de urbanism. Fac obiectul dreptului administrativ.

Servituti de interes privat - Obligații reciproce legiferate în Codul civil pentru raporturile ce decurg din relațiile de vecinătate, în scopul împiedicării litigiilor între proprietari. Sunt înscrise în registrele cadastrale și fac obiectul dreptului civil.

Servituti de urbanism - Obligații impuse unui bun funciar, în conformitate cu prevederile legale, limitând dreptul de proprietate într-un scop de interes public sau privat, continuate în documentațiile de urbanism.

SIT - Totalitatea elementelor naturale sau/si amenajate care se impun printr-o percepție unitară. Situl subordonează peisajul și se caracterizează printr-o dominantă configurațională.

SUBZONA - Parte dintr-o zonă, cu caracteristici urbanistice similare, posibil de circumscris aceluiași regulament.

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

ZONĂ CENTRALĂ - Teritoriu delimitat prin documentații de urbanism după criterii privind concentrarea instituțiilor și serviciilor publice (utile localității și teritoriului sau de influență) și a infrastructurii tehnico-edilitare precum și după criterii privind densitatea și calitatea construcțiilor.

ZONA CONSTRUIBILA - Teritoriul al localității care cuprinde grupuri de terenuri pe care este permisă realizarea de noi construcții după constatarea îndeplinirii condițiilor de construibilitate precizate în Regulamentul general de urbanism și în documentațiile de urbanism aprobate.

ZONA FUNCȚIONALĂ - Zona având limite determinate prin documentații de urbanism și amenajarea teritoriului care stabilesc funcțiunea sa dominantă și celelalte funcțiuni permise și reglementează unele elemente privind modul de exercitare a acestora.

ZONA DE PROTECȚIE - suprafața delimitată în jurul unor bunuri de patrimoniu construit sau natural, al unor resurse ale subsolului, în jurul sau în lungul unor oglinzi de apă etc. și în care se instituie servituti de utilitate publică și de construire pentru păstrarea și valorificarea acestor resurse și bunuri de patrimoniu și a cadrului natural aferent. Zonele de protecție sunt stabilite prin acte normative specifice, precum și prin documentații de amenajare a teritoriului sau urbanism, în baza unor studii de specialitate.

ZONA DE RISC NATURAL - areal delimitat geografic, în interiorul căruia există un potențial de producere a unor fenomene naturale distructive care pot afecta populația, activitățile umane, mediul natural și cel construit și pot produce pagube și victime umane.

ZONA PROTEJATA - zona naturală ori construită, delimitată geografic și/sau topografic, determinată de existența unor valori de patrimoniu natural și/sau cultural a căror protejare prezintă un interes public și declarată ca atare pentru atingerea obiectivelor specifice de conservare și reabilitare a valorilor de patrimoniu. Statutul de zonă protejată creează asupra imobilelor din interiorul zonei servituti de intervenție legate de desființare, modificare, funcționalitate, distanțe, înălțime, volumetrie, expresie arhitecturală, materiale, finisaje, împrejurimi, mobilier urban, amenajări și plantații și este stabilit prin documentații de urbanism specifice aprobate.

ANEXA 4 – Regulament pentru zone construite protejate din teritoriul administrativ al comunei Cislău

Zonele protejate si limitele acestora

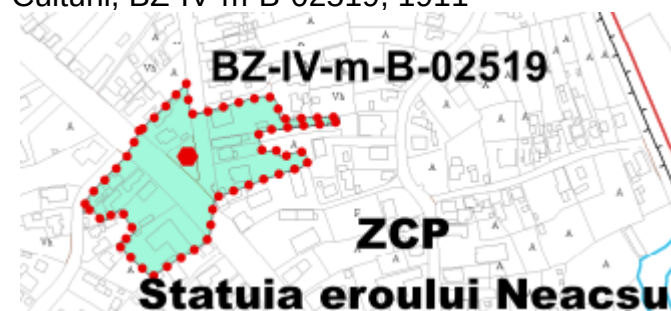
Zone construite protejate de interes local / Zone de protecție pentru monumentele istorice

ZCP Biserica „Nașterea Maicii Domnului” sat Cislău cuprinde:

- Imobilul monument istoric Ansamblul bisericii „Nașterea Maicii Domnului”, sat Cislău, str. Culturii, nr. 46, BZ-II-a-B-02386, datată sec. 1749, cu componentele:
 - Biserica „Nașterea Maicii Domnului”, BZ-II-m-B-02386.01, 1749
 - Clopotnița, BZ-II-m-B-02386.02, 1749
- Clădirile cu valoare ambientală și istorică cartate cu nr. 1-8, corespunzătoare adresei str. Culturii nr. 42, 44, 48, 52, 56 A-B, 64. Clădirile datează probabil din perioada interbelică (post 1930, ante 1950).



ZCP Statuia eroului Neacșu, sat Cislău, intersecția str. Calea Mihai Viteazul cu str. Culturii, BZ-IV-m-B-02519, 1911



ZCP Ansamblul bisericii „Înălțarea Domnului”, sat Buda-Crăciunești, str. Bisericii, nr. 62, BZ-II-a-B-02371, datată sec. 1793, cu componentele:

- Biserica de lemn „Înălțarea Domnului”, BZ-II-m-B-02371.01, 1793
- Clopotnița, BZ-II-m-B-02371.02, 1793



FISA ZCP Biserica „Nașterea Maicii Domnului” - sat Cislău

a)	Descrierea precisă a limitelor	ZCP Biserica „Nașterea Maicii Domnului” este ZCP de interes local și cuprinde zona conform planșă Planșa A 507/7 astfel: - loturile cu deschidere la str. Culturii nr. 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46 (monumentul istoric) 48, 50, 52, 56, 56 A-B, 58, 60, 62, 64. - loturile din str. Calea Mihai Viteazul nr. 188, 190. ZCP Biserica „Nașterea Maicii Domnului” corespunde zonei de protecție a monumentului istoric Ansamblul bisericii „Nașterea Maicii Domnului” cod LMI BZ-II-a-B-02386.
b)	Principalele caracteristici care necesită protecție	Satul s-a dezvoltat organic, în lungul străzii principale, gospodăriile fiind amplasate de-o parte și de alta a acesteia artere. Loturile au formă, geometrică, rectangulară. Clădirile sunt amplasate în regim izolat, retrase de la aliniament cu min. 3m. Se remarcă zona centrală a satului care corespunde și zonei istorice a acestuia. Funciunea dominantă: locuire Ocuparea și utilizarea parcelei $POT_{existent} = \max. 35\%$ <i>Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii</i> Amplasarea construcțiilor față de aliniament - clădirile sunt retrase față de aliniament cu min. 3m Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirea de locuit este amplasată spre stradă, retrasă față de aliniament, amplasată cu fațada principală spre stradă sau cu latura îngustă spre artera de circulație în funcție de dimensiunile lotului. - clădirile sunt amplasate în regim izolat - nr. clădirilor principale pe lot: max. 2 - anexele sunt amplasate liber pe lot, de regulă în continuarea clădirii principale <i>Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor</i> Caracteristicile parcelelor - parcela este împărțită în două suprafețe, partea constructibilă (partea dinspre stradă) și partea plantată a parcelei (partea din adâncimea lotului) - parcele au front la stradă de min. 12m - parcelă suprafața min. 250mp Înălțimea construcțiilor - regim de înălțime: P, max. P+1+M - înălțimea maximă la cornișă: 7m - înălțimea maximă la coamă: 9m Aspectul exterior al clădirilor - cromatică fațadelor clădirilor: alb, crem, verde culori pastelate, cărămida aparentă - golurile ferestrelor verticale. - raportul plin-gol, domină plinul

		- clădirile au acoperiș în patru pante (dominant) - panta acoperișului 30%-45% - învelitori sunt realizate din materiale: tablă plană, iglă ceramică Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi Spații verzi și plantate - spații publice (exceptând accesele) au zonă de vegetație - zone înierbate Împrejurimi - Împrejuririle au înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m - împrejuririle sunt din soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din leavă sau fier forjat, stâlpi din zidărie, leavă sau din lemn; - înălțime soclu cca. 40-60cm - împrejuririle au culori: maron, verde închis, lemn natur, gri antracit
c)	Tipul de protecție al imobilelor și spațiilor publice din interiorul acesteia	Monumente istorice: Ansamblul bisericii „Nașterea Maicii Domnului” cod LMI BZ-II-a-B-02386 Monumente de arhitectură, importanță națională sunt protejate de Legea nr. 422/2001; Grad de protecție: mare; Clădiri cu valoare ambientală și istorică - loturile str. Culturii nr. 42, 44, 48, 52, 56A, 64. Grad de protecție: mediu;
d)	Elemente care trebuie preluate în modul de dezvoltare viitor al zonei	Utilizări permise ale terenurilor: - cele existente Ocuparea parcelei POT= max. 30% CUT= 0,6 Amplasarea construcțiilor față de aliniament - clădirile principale vor fi retrase față de aliniament cu min. 3m și înându-se seama de regimul de aliniere specific străzii. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile noi vor fi amplasate în regim izolat la distanța de min 3m față de clădirile existente; pentru loturile înguste clădirile noi pot fi amplasate în continuarea clădirii existente; - clădirea de locuit (principală) va fi amplasată retrasă față de aliniament, cu latura îngustă spre artera de circulație în cazul loturilor înguste sau cu fața către stradă în cazul loturilor cu front mai mare la stradă - nr. maxim de clădiri principale pe parcelă: 2 - distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă vor prelua specificul arhitectural și urbanistic existent în zonă. - anexele vor fi amplasate în continuarea clădirii principale sau la distanță de min 3m față de aceasta; - se interzice amplasarea anexelor la stradă Caracteristicile parcelelor - parcelele vor respecta caracteristicile zonei, zona constructibilă spre stradă și zona plantată în adâncimea lotului - parcele vor avea front la stradă de min.12m - parcelă suprafața min. 300mp Înălțimea construcțiilor - regim de înălțime: P, P+M - înălțimea maximă la cornișă: 5,5m - înălțimea maximă la coamă: 7,5m Dimensiunile clădirilor noi - clădirea principală nouă cu destinația de locuință va avea dimensiunile exterioare maxime de 8mx10m Aspectul exterior al clădirilor - cromatică fațadelor clădirilor: alb, crem, gri culori pastelate, cărămidă aparentă - raportul plin/gol, domină plinul - clădirile pot avea prispă / foisor. - clădirile vor avea acoperiș în patru pante - panta acoperișului specifică zonei 30%-45%;

	- sunt interzise acoperișurile în terasă - învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, iglă ceramică. - se interzic culorile albastru, galben, verde, mov precum și oricare alte culori stridente. - finisaje socluri: piatra făuită, simili piatra în culori/nuanțe pale gri, maron, bej - sunt interzise placările cu faianță, gresie, ancadramentele decorative din gips, frontoane, precum și alte ornamente. - sunt interzise scările exterioare/parapetele din metal - sunt interzise vitrajele (pereții cortină) Spații verzi și plantate - spații libere vor fi plantate între aliniament și clădirea principală - spații publice (exceptând accesele) vor avea zonă de vegetație - zone înierbate/plantate - plantaie de aliniament pe str. Cultirii - se interzic panourile de afișaj care afectează vizibilitatea către monumentul istoric - se interzic panourile de reclama pe stâlpi la înălțimi mai mari de 2m - se interzic antene parabolice pe structura metalică improvizată tip trepied Împrejmuiri - împrejmuirile vor înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m - împrejmuirile vor avea soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din leavă sau fier forjat, stâlpi din zidărie, leavă sau din lemn; - înălțime soclu cca. 40-60cm; soclul nu va fi mai mare de 1/3 din înălțimea împrejmuirii; - împrejmuirile vor avea culori: maron, verde închis, gri antracit - se interzic împrejmuirile opace - se interzic panourile prefabricate din beton amprentat
--	--

FISA ZCP Statuia eroului Neacșu - sat Cislău		
a)	Descrierea precisă a limitelor	ZCP Statuia eroului Neacșu este ZCP de interes local și cuprinde zona conform planșă Planșa A 507/7 astfel: - loturile cu deschidere la str. Culturii nr. 2, 4, 6, 8 - loturile din str. Calea Mihai Viteazul nr. 146, 169, 171, 173 - lotul din str. Aninoasa nr. 1 ZCP Statuia eroului Neacșu corespunde zonei de protecție a monumentului istoric Statuia eroului Neacșu cod LMI BZ-IV-m-B-02519
b)	Principalele caracteristici care necesită protecție	Statuia eroului Neacșu este monument de for public ridicat în cinstea eroilor căzuți în Războiul de Independență. Monumentul a fost amplasat în centrul satului Cislău, pe un amplasament care să-i asigure vizibilitatea maximă. Funcțiunea dominantă: locuire Ocuparea și utilizarea parcelei $POT_{existent} = \max. 30\%$ <i>Reguli de amplasare și retragerile minime obligatorii</i> Amplasarea construcțiilor față de aliniament - clădirile sunt retrase față de aliniament cu min. 3m Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirea de locuit este amplasată spre stradă, retrasă față de aliniament, amplasată cu fațada principală spre stradă sau cu latura îngustă spre artera de circulație în funcție de dimensiunile lotului. - clădirile sunt amplasate în regim izolat - nr. clădirilor principale pe lot: max. 2 - anexele sunt amplasate liber pe lot, de regulă în continuarea clădirii principale <i>Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și ale construcțiilor</i> Caracteristicile parcelelor - parcela este împărțită în două suprafețe, partea constructibilă (partea dinspre stradă) și partea plantată a parcelei (partea din adâncimea lotului) - parcele aufront la stradă de min. 12m - parcelă suprafața min. 300mp Înălțimea construcțiilor - regim de înălțime: P, max. P+M/1E (dominant parter) - înălțimea maximă la cornișă: 7m - înălțimea maximă la coamă: 9m Aspectul exterior al clădirilor - cromatică faadelor clădirilor: alb, crem, verde culori pastelate - golurile ferestrelor verticale. - raportul plin-gol, domină plinul - clădirile au acoperiș în patru pante (dominant) - panta acoperișului 30%-45% - învelitori sunt realizate din materiale: tablă plană (dominant) <i>Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi</i> Spații verzi și plantate - spații publice (exceptând accesele) au zonă de vegetație - zone înierbate, plantate - plantaie de aliniament (pomi fructiferi) Împrejurimi - Împrejuririle au înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m - împrejuririle sunt din soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din lemn sau fier forjat, stâlpi din zidărie, lemn sau din lemn; - înălțime soclu cca. 40-60cm - împrejuririle au culori: maron, verde închis, lemn natur, gri antracit

c)	Tipul de protecție al imobilelor și spațiilor publice din interiorul acesteia	Monumente istorice: Statuia eroului Neacșu cod LMI BZ-IV-m-B-02519 Monumente de arhitectură, importanță națională și locală sunt protejate de Legea nr. 422/2001; Grad de protecție: mare;
d)	Elemente care trebuie preluate în modul de dezvoltare viitor al zonei	Utilizări permise ale terenurilor: - cele existente Ocuparea parcelei POT= max. 30% CUT= 0,6 Amplasarea construcțiilor față de aliniament - clădirile principale vor fi retrase față de aliniament cu min. 3m și ținându-se seama de regimul de aliniere specific străzii. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile noi vor fi amplasate în regim izolat la distanța de min 3m față de clădirile existente; pentru loturile înguste clădirile noi pot fi amplasate în continuarea clădirii existente; - clădirea de locuit (principală) va fi amplasată retrasă față de aliniament, cu latura îngustă spre artera de circulație în cazul loturilor înguste sau cu fața către stradă în cazul loturilor cu front mai mare la stradă - nr. maxim de clădiri principale pe parcelă: 2 - distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă vor prelua specificul arhitectural și urbanistic existent în zonă. - anexele vor fi amplasate în continuarea clădirii principale sau la distanță de min 3m fata de aceasta; - se interzice amplasarea anexelor la stradă Caracteristicile parcelelor - parcelele vor respecta caracteristicile zonei, zona constructibilă spre stradă și zona plantată în adâncimea lotului - parcele vor avea front la stradă de min.12m - parcelă suprafață min. 300mp Înălțimea construcțiilor - regim de înălțime: P, P+M - înălțimea maximă la cornișă: 5,5m - înălțimea maximă la coamă: 7,5m Dimensiunile clădirilor noi - clădirea principală nouă cu destinația de locuință va avea dimensiunile maxime de 8mx10m Aspectul exterior al clădirilor - cromatica faadelor clădirilor: alb, crem, gri culori pastelate - raportul plin/gol, domină plinul - clădirile pot avea prispă / foișor. - clădirile vor avea acoperiș în patru pante - panta acoperișului specifică zonei 30%-45%; - sunt interzise acoperișurile în terasă - învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, țiglă ceramică. - se interzic culorile albastru, galben, verde, mov precum și oricare alte coloristridente. - finisaje socluri: piatra făuită, simili piatra în culori/nuanțe pale gri, maron, bej - sunt interzise placările cu faianță, gresie, encadramentele decorative din gips, frontoane, precum și alte ornamente. - sunt interzise scările exterioare/parapetele din metal - sunt interzise vitrajele (pereții cortină) Spații verzi și plantate - spații libere vor fi plantate între aliniament și clădirea principală - spații publice (exceptând accesele) vor avea zonă de vegetație - zone înierbate - se interzic panourile de afișaj care afectează vizibilitatea către monumentul istoric - se interzic panourile de reclama care afectează vizibilitatea către monumentul istoric - se interzic antene parabolice pe structura metalică improvizată tip trieped Împrejmuiuri

		- împrejuririle vor înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m - împrejuririle vor avea soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din leavă sau fier forjat, stâlpi din zidărie, leavă sau din lemn; - înălțime soclu cca. 40-60cm; soclul nu va fi mai mare de 1/3 din înălțimea împrejuririi; - împrejuririle vor avea culori: maron, verde închis, gri antracit - se interzic împrejuririle opace - se interzic panourile prefabricate din beton amprentat - se interzic elemente decorative precum figuri din gips amplasate pe stâlpii porților și arcadele din beton și zidărie.
	Intervenții	În ZCP Statuia eroului Neacșu în ceea ce privește clădirile de locuit se admit următoarele intervenții: reparații, extinderi pe orizontală/verticală, desființare, construire.
e)	Elemente de reglementare	Interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZCP în ZCP Statuia eroului Neacșu . Până la aprobarea PUZCP se vor respecta reglementările formulate prin prezenta documentație.
f)	Condiții de avizare	Avizul Direcției Județene pentru Cultură Buzău (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 10), pentru imobilele monument istoric clasate în grupa valorică B și pentru toate imobilele situate în zona de protecție a monumentului de grupa valorică B

FISA ZCP Biserica „Înălțarea Domnului”, sat Buda Crăciunești		
a)	Descrierea precisă a limitelor	ZCP Biserica „Înălțarea Domnului” este de interes local și cuprinde zona conform planșă planșa A 507/8 astfel: - loturile cu deschidere la str. Bisericii nr. 2, 4, 11, 13, 15, 17, 60, 62 (monumentul istoric), 64 ZCP Biserica „Înălțarea Domnului” corespunde zonei de protecție a monumentului istoric Ansamblul bisericii „Înălțarea Domnului” cu codul BZ-II-a-B- 02371
b)	Principalele caracteristici care necesită protecție	Țesutul urban existent a rezultat în urma evoluției în timp a localității. Clădirile din zona de protecție a monumentului istoric sunt clădiri de dată recentă și nu au valoare arhitecturală. Ocuparea și utilizarea parcelei POT= max. 30% Amplasarea construcțiilor față de aliniament - clădirile sunt retrase față de aliniament cu min. 3m Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirea de locuit este amplasată spre stradă, retrasă față de aliniament - clădirile sunt amplasate în regim izolat - nr. clădirilor principale pe lot: max. 2 - anexele sunt amplasate în continuarea clădirii de locuit sau liber pe parcelă Caracteristicile parcelelor - parcela este împărțită în două suprafețe, partea construibilă (partea dinspre stradă) și partea plantată a parcelei (partea din adâncimea lotului) - parcele au front la stradă de min. 12m - parcelă suprafața min. 250mp Înălțimea construcțiilor - regim de înălțime: P, P+M - înălțimea maximă la cornișă: 5,5m - înălțimea maximă la coamă: 7,5m Aspectul exterior al clădirilor - cromatica fațadelor clădirilor: alb, crem, verde culori pastelate - golurile ferestrelor verticale / orizontale - clădirile au prispă / foișor pe fațada principală - clădirile au acoperiș în patru pante, două pante - panta acoperișului specifică zonei 30%-45% - învelitori sunt realizate din materiale: tablă plană (dominant), țiglă ceramică Spații verzi și plantate - spații publice (exceptând accesele) au zonă de vegetație - zone înierbate Împrejmuiri - Împrejmuirile au înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m - împrejmuirile sunt din soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din leavă sau fier forjat, stâlpi din zidărie, leavă sau din lemn; - înălțime soclu cca. 40-60cm - împrejmuirile au culori: maron, verde închis, lemn natur, gri antracit
c)	Tipul de protecție al imobilelor și spațiilor publice din interiorul acestora	Ansamblul bisericii „Înălțarea Domnului” str. Bisericii nr. 62 - Monument de arhitectură, importanță locală, codul BZ-II-a-B-02371 este protejat de Legea nr. 422/2001 Grad de protecție: mare

d)	Elemente care trebuie preluate în modul de dezvoltare viitor al zonei Utilizări permise ale terenurilor: - cele existente Ocuparea și utilizarea parcelei POT= max. 30% CUT= 0,6 Amplasarea construcțiilor față de aliniament - clădirile principale vor fi retrase față de aliniament cu min. 3m și înându-se seama de regimul de aliniere specific străzii. Amplasarea construcțiilor unele față de altele pe aceeași parcelă - clădirile noi vor fi amplasate în regim izolat la distanța de min 3m față de clădirile existente; pentru loturile înguste clădirile noi pot fi amplasate în continuarea clădirii existente; - clădirea de locuit (principală) va fi amplasată retrasă față de aliniament, cu latura îngustă spre artera de circulație în cazul loturilor înguste sau cu fața către stradă în cazul loturilor cu front mai mare la stradă. - nr. maxim de clădiri principale pe parcelă: 2 - distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă vor prelua specificul arhitectural și urbanistic existent în zonă. - anexele vor fi amplasate în continuarea clădirii principale sau la distanță de min. 3m fata de aceasta; Caracteristicile parcelelor - parcelele vor respecta caracteristicile zonei, zona construibilă spre stradă și zona plantată în adâncimea lotului - parcele vor avea front la stradă de min.12m - parcelă suprafața min. 300mp Înălțimea construcțiilor - regim de înălțime: P, P+M - înălțimea maximă la cornișă: 5,5m - înălțimea maximă la coamă: 7,5m Dimensiunile clădirilor noi Clădirea principală nouă cu destinația de locuință va avea dimensiunile maxime de 8mx10m Aspectul exterior al clădirilor - cromatica fațadelor clădirilor: alb, crem, gri culori pastelate - raportul plin/gol, domină plinul - clădirile pot avea prispă / foișor. - clădirile vor avea acoperiș în patru pante - panta acoperișului specifică zonei 30%-45%; - sunt interzise acoperișurile în terasă - învelitori vor fi realizate din materiale: tablă plană, țiglă ceramică. - se interzic culorile albastru, galben, verde, mov precum și oricare alte culoristridente. - finisaje socluri: piatra fâșuită, similă piatra în culori/nuanțe pale gri, maron, bej - sunt interzise placările cu faianță, gresie, ancadramele decorative din gips, frontoane, precum și alte ornamente. - sunt interzise scările exterioare/parapețele din metal - sunt interzise vitrajele (pereți cortină) Spații verzi și plantate - spații libere vor fi înierbate/plantate între aliniament și clădirea principală - spații publice (exceptând accesele) vor avea zonă de vegetație - zone înierbate Împrejmuiri - împrejmuirile vor avea înălțimea cuprinsă între 1,60m și 1,80m - împrejmuirile vor avea soclu de zidărie și panouri din uluci de lemn, uluci din leavă sau fier forjat, stâlpi din zidărie, leavă sau lemn; - înălțime soclu cca. 40-60cm; soclul nu va fi mai mare de 1/3 din înălțimea împrejmuirii; - împrejmuirile vor avea culori: maron, verde închis, lemn natur, gri antracit - se interzic împrejmuirile opace - se interzic panourile prefabricate din beton amprentat, policarbonat - se interzic elemente precum figuri din gips amplasate pe stâlpii porților și arcadele din beton și zidărie.
----	--

d)	Intervenții	În ZCP Biserica „Înălțarea Domnului” în ceea ce privește clădirile de locuit se admit următoarele intervenții: reparații, extinderi pe orizontală/verticală, desființare, construire.
e)	Elemente de reglementare	Interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZCP în ZCP Biserica „Înălțarea Domnului” . Până la aprobarea PUZCP se vor respecta reglementările formulate prin prezenta documentație.
f)	Condiții de avizare	Avizul Direcției Județene pentru Cultură Buzău (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 10) pentru imobilele monument istoric clasate în grupa valorică B și pentru toate imobilele situate în zona de protecție a monumentului de grupa valorică B - se interzic elemente decorative precum figuri din gips amplasate pe stâlpi porților și arcadele din beton și zidărie.
d)	Intervenții	În ZCP Biserica „Nașterea Maicii Domnului” în ceea ce privește clădirile de locuit se admit următoarele intervenții: reparații, extinderi pe orizontală/verticală, desființare, construire.
e)	Elemente de reglementare	Interdicție temporară de construire până la elaborarea PUZCP în ZCP Biserica „Nașterea Maicii Domnului” . Până la aprobarea PUZCP se vor respecta reglementările formulate prin prezenta documentație.
f)	Condiții de avizare	Avizul Direcției Județene pentru Cultură Buzău (Comisia Zonală a Monumentelor Istorice nr. 10), pentru imobilele monument istoric clasate în grupa valorică B și pentru toate imobilele situate în zona de protecție a monumentului de grupa valorică B

Pentru suprafețele/perimetrele siturilor arheologice

Funcțiuni admise

- a) culturi agricole care nu depășesc adâncimea de săpare a pământului de 25- 30 cm și nu necesită deplasarea de utilaj greu;
- b) pășunat;
- c) amenajări de semnalizare și punere în valoare a monumentului;
- d) cercetarea arheologică.

Funcțiuni interzise

7

- a) arături mai adânci de 30 cm;
- b) orice tip de activități care implică construirea de clădiri, anexe, instalații, rețele etc., înainte de obținerea certificatului de descărcare de sarcină arheologică,

Interdicție temporară de construire

- a) până la cercetarea arheologică preventivă și descărcarea de sarcină arheologică a terenului aferent investiției propuse; cercetarea arheologică și emiterea certificatului de descărcare de sarcină arheologică se efectuează în condițiile legii.

Condiționări la autorizare

- a) obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău pentru lucrările proiectate în perimetrul siturilor și a zonelor de protecție
- b) cercetare arheologică preventivă, prealabilă, în scopul descărcării de sarcină arheologică a terenului parte din sit.

B. Pentru zonele de protecție ale siturilor

Funcțiuni admise: toate funcțiunile permise în PUG.

Funcțiuni interzise: toate funcțiunile interzise în PUG.

Condiționări la autorizare:

- a) obținerea avizului favorabil din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău;
- b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;

- c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;
- d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectiva atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica / completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;

Concluzii

Au fost delimitate 5 situri arheologice cu zone de protecție aferente lor. Toate cele 5 situri identificate beneficiază de același regim de protecție.

Pentru siturile aflate în intravilan (Situl arheologic de la Cislău-La Biserică) probabilitatea afectării lor de construcții viitoare este mult mai mare decât în cazul celor din extravilan. Având în vedere că o parte din sit se află în incinta bisericii considerăm că există premise puternice ca în acest perimetru să apară în viitor noi construcții. Din această perspectivă, cercetarea arheologică preventivă în acest sit este o prioritate, deoarece sunt șanse foarte mari de a descoperi complexe preistorice dar și morminte medievale.

Lucrările viitoare, inclusiv cele desfășurate sub forma săpăturii preventive a supravegherii sau a diagnosticului arheologic, pot oferi argumente pentru modificarea delimitărilor propuse aici. Confirmarea sau infirmarea prezenței patrimoniului arheologic se poate realiza doar în urma unei cercetări desfășurate de către un personal de specialitate, atestat de către Ministerul Culturii.

În privința stadiului de conservare al siturilor, atragem atenția asupra gradului ridicat de afectare antropică a sitului de la Cislău - La relee. Considerăm că orice amenajare a zonei (drumuri, șanțuri, instalarea unor noi antene) trebuie făcută cu cercetare arheologică preventivă în prealabil și cu supraveghere în zona de protecție

La finalul acestui studiu subliniem că delimitarea zonelor arheologice protejate din prezentul studiu nu împiedică dezvoltarea locală. Drept urmare insistăm asupra obligativității respectării pașilor prevăzuți de reglementările în vigoare pentru realizarea cercetărilor arheologice în limitele zonelor protejate, pentru a asigura durabilitatea acestor repere ale istoriei naționale

ANEXA 5 – Reguli privind amplasarea si autorizarea mijloacelor de publicitate in comuna Cislău

- se va respecta LEGEA nr. 185 din 25 iunie 2013 si REGULAMENT PRIVIND AMPLASAREA SI AUTORIZAREA MIJLOACELOR DE PUBLICITATE IN COMUNA CISLĂU (daca acesta a fost elaborat de primaria Cislău)
- pot fi amplasate panouri publicitare, ecrane și publicitate luminoasa pe calcane, pe fatade, pe terase ori acoperisuri ale cladirilor, astfel încât sistemele lor de prindere sa nu constituie o sursa de accidente și sa nu afecteze structura de rezistenta și functionarea optima a cladirilor;
- panourile publicitare amplasate pe calcanele sau fatadele cladirilor nu vor depasi limitele acestora;
- sunt exceptate de la prevederile prezentului regulament ecranele publicitare care fac parte integranta din fatadele cladirilor și care au fost autorizate impreuna cu acestea, în conformitate cu legislatia în vigoare;
- panourile publicitare amplasate pe sol vor fi montate astfel încât sa nu impiedice circulația rutiera si/sau pietonala, ori accesul pietonal si/sau al autovehiculelor de intervenție pe proprietăți, cu respectarea prevederilor prezentului regulament;
- panourile publicitare, indiferent de tipul de proprietate pe care au fost montate, vor fi amplasate astfel încât proiectia la sol a acestora sa fie în totalitate în interiorul terenului pe care au fost autorizate;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile reprezentand sedii ale autoritatilor administrației publice locale și centrale, precum și ale instituțiilor publice, cu exceptia afisajelor care anunta activitatea ce se desfasoara în interiorul sediiilor;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe obiectele de arta monumentala și monumentele de for public;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa pe cladirile aflate în stare avansata de deteriorare, în situația în care amplasarea mijlocului de publicitate afecteaza structura de rezistenta si/sau stabilitatea și integritatea elementelor constructive și decorative ale anvelopei cladirii;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisa în incinta și pe elementele de imprejmuire a lacasurilor de cult;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura linistea publică;
- pe stalpii de iluminat public pe care nu sunt amplasate semnalizari rutiere și indicatoare de circulație se pot amplasa panouri peste cota minima de +4,00 m de la sol;
- pe un stalp se poate amplasa un singur panou, iar proiectia la sol a panoului se va situa în afara gabaritului carosabilului;
- panourile de mici dimensiuni, respectiv cu suprafața maxima de 2,20 mp se amplaseaza la o distanța de cel puțin 25,00 m între panouri;
- în situația în care ansamblul de mijloace de publicitate este constituit dintr-o succesiune de panouri publicitare de diferite dimensiuni dispuse în orice combinatie, distanța dintre panouri va fi de minimum 50,00 m;
- sunt exceptate de la prevederile de mai sus, mijloacele de publicitate amplasate în interiorul incintelor centrelor comerciale, supermagazinelor, hipermagazinelor, parcurilor comerciale, parcurilor industriale, astfel definite în conformitate cu legislatia în vigoare;
- de-a lungul drumurilor de interes judetean conform clasificarii prevăzute de legislatia în vigoare privind regimul drumurilor, în cadrul zonei de protecție a acestora se pot amplasa panouri publicitare, în urmatoarele condiții:
 - a) la minimum 2,50 m înălțime de la sol, pentru panourile cu suprafața utila mai mare de 2,50 mp per fata;
 - b) cu distanța de minimum 50,00 m între 2 panouri publicitare, pe sectoarele de drum din intravilan;

- c) în afara curbilor cu vizibilitate redusă;
- d) la minimum 100,00 m față de intersecțiile semaforizate;
- adaposturile destinate publicului și stațiile de autobuz pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri unitare de maximum 2,20 mp; în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri sau panouri cu două fețe utile suprafața totală de publicitate nu va depăși 4,50 mp;
- chioscurile de ziare și alte chioscuri cu activități comerciale pot fi utilizate ca suport de publicitate pentru panouri cu suprafața unitară de maximum 2,00 mp; în cazul în care sunt amplasate mai multe panouri, suprafața totală de publicitate pentru un chiosc nu va depăși 6,00 mp;
- bannerele montate perpendicular pe axul drumului vor fi instalate la o înălțime minimă de 5,00 m față de sol, astfel încât să nu afecteze vizibilitatea rutieră și imaginea urbană;
- bannerele vor fi amplasate astfel încât distanța între acestea să fie de minimum 100,00 m;
- este permisă amplasarea bannerelor pe o durată de cel mult o lună calendaristică;
- steagurile publicitare montate pe catarg și pe stalpi, la înălțimea minimă de 2,50 m de la cota terenului amenajat, se amplasează numai în locuri în care nu împiedică vizibilitatea circulației rutiere;
- pe un catarg se poate amplasa un singur steag;
- durata de menținere a steagurilor publicitare va fi de maximum 30 de zile calendaristice cu posibilitatea prelungirii acestei perioade cu încă o perioadă de 30 de zile;
- este permisă amplasarea indicatoarelor publicitare directionale, în afara casetelor și steagurilor publicitare, pe stalpii de iluminat public, dacă pe aceștia nu sunt montate semnalizări rutiere, în următoarele condiții:
 - a) suprafața indicatorului publicitar directional este mai mică de 1,00 mp;
 - b) înălțimea de amplasare este de minimum 4,00 m;
 - c) pe un stalp se poate monta un singur indicator publicitar directional;
- amplasarea de stalpi-suport pentru indicatoarele publicitare directionale se va realiza în baza avizului emis de autoritățile publice locale;
- amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare în curbe și în intersecții pe suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității sau care obținează vizibilitatea indicatoarelor rutiere; Se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mică de 50 m, calculată de la intrarea, respectiv ieșirea din intersecție;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă în interiorul intersecțiilor și al sensurilor giratorii, în spațiul destinat circulației autovehiculelor și semnalizării rutiere, în zone în care desfășurarea în condiții normale a traficului ar putea fi perturbată;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe stalpii de susținere a elementelor de semnalizare rutieră sau de circulație;
- amplasarea mijloacelor de publicitate este interzisă pe lucrările de artă care traversează drumul, pe portale cu semnalizare rutieră sau în soluții independente autoportante în traversarea drumului.
- se interzice amplasarea mijloacelor de publicitate care prin formă, conținut, dimensiuni și culori în combinații specifice, pot fi confundate cu mijloacele de semnalizare rutieră sau împiedică vizibilitatea acestora, precum și a indicatoarelor de orientare și informare;
- se interzice amplasarea și utilizarea mijloacelor de publicitate sonore care pot tulbura liniștea publică;
- se interzice instalarea panourilor pe acoperișul adaposturilor destinate publicului, stațiilor de autobuz și al chioscurilor;
- este interzisă amplasarea mijloacelor de publicitate luminoase pe suporturile existente care nu au fost destinate publicității, cum sunt: instalațiile de semaforizare;
- nu este permisă amplasarea bannerelor în intersecții, în zone în care împiedică vizibilitatea rutieră sau perspectiva asupra monumentelor istorice ori naturale sau în locuri unde există panouri publicitare;
- este interzisă amplasarea pe domeniul public a suporturilor/stalpiilor în scopul exclusiv de susținere a bannerelor;

- utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare rosie, galbena și verde, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea rutieră;
 - amplasarea construcțiilor, instalațiilor și panourilor publicitare care obtureaza vizibilitatea barierelor cfr; se interzice amplasarea panourilor publicitare la o distanță mai mica de 50 m față de bariere;
 - utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare rosie, galbena, verde sau albastra, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviara;
 - amplasarea panourilor publicitare se face în afara părții carosabile și a zonei de siguranță a drumului și fără obturarea vizibilitatii în curba sau a semnelor de circulație;
 - amplasarea în zona drumului public a panourilor publicitare, amenajari sau instalații, în orice scop, fara a periclita siguranta circulației, este permisa pe baza autorizației de construire și doar în condițiile existentei acordului prealabil și a autorizației de amplasare si/sau de acces în zona drumului public emise de administratorul drumului respective;
 - în situația în care, pe fatada sau pe calcanul unei cladiri, sunt amplasate mai multe mijloace de publicitate în afara de firme, acestea vor fi realizate în mod unitar, fiind obligatoriu de acelasi tip și dimensiuni, fiind incadrate simetric pe fatada sau calcanul respectiv;
 - se interzice acoperirea cu orice mijloc de publicitate a suprafetelor vitrate ale cladirilor;
- Firmele se amplaseaza pe fatadele cladirilor sau în locuri special amenajate dupa cum urmeaza:
- a) pe cladirile de locuit cu spații cu alta destinație la parter sau mezanin, se amplaseaza numai pe portiunea de fatada corespunzatoare acestor spații, sau pe parapetul plin și continuu al primului etaj, unde este cazul, cu acordul proprietarilor;
 - b) firmele în consola se amplaseaza la o înălțime minima de 2,50 m de la nivelul trotuarului. Fata de planul vertical al fatadei, firmele vor putea iesi în consola maximum 1,20 m, dar pastrand o distanta de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioara a plantatiei de aliniament;
 - c) copertinele pe care se inscripționeaza o firma vor fi amplasate la minimum 2,50 m înălțime față de nivelul trotuarului și vor iesi din planul fatadei maximum 1,50 m; ele vor pastra o distanta de minimum 1,00 m față de planul vertical ce trece prin bordura carosabilului sau față de limita interioara a plantatiei de aliniament;
 - d) în cazul amplasarii firmelor pe aticul cladirilor de locuințe colective sau pe parapetul plin al etajului I, dupa caz, firmele nu vor depasi dimensiunile elementelor constructive suport;
- panourile și ecranele publicitare amplasate pe sol vor avea urmatoarele dimensiuni: 1,20 x 1,80 m.
 - pe fatada spațiilor comerciale de la parterul imobilelor de locuit se pot amplasa, alaturi de firme, și alte mijloace de publicitate cu respectarea prevederilor referitoare la autorizarea și executarea firmelor;
 - publicitatea amplasată pe fatada unui spațiu comercial se va diferentia față de firma prin culoare, forma sau dimensiune;
 - în cazul firmelor iluminate, reflectoarele se vor amplasa astfel încât sa asigure o iluminare uniforma, care sa puna în valoare cladirea și care sa nu deranjeze traficul auto și pietonal, reflectoarele fiind mascate de elemente ale construcției sau firmei;
 - firmele iluminate vor fi amplasate la minimum 3,00 m de la nivelul solului;
 - firmele iluminate amplasate la mai puțin de 30 m de semnalizarile rutiere nu vor folosi culorile specifice acestora și nici lumina intermitenta;
- În situația amplasarii pe terasele sau acoperisurile construcțiilor, panourile publicitare, ecranele și publicitatea luminoasa vor avea maxim 3m.

Întocmit de:
Urbanist Miruna Chirițescu