

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 1/121
--	--	---	-----------------	--------------

PROIECTANT GENERAL
S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L., IAȘI



PROIECTANT DE SPECIALITATE
P.F.A. COVĂȘNIANU ADRIAN IAȘI

P.F.A. COVĂȘNIANU ADRIAN

PROIECTANT DE ARHITECTURĂ
B.I.A. ARH. LADISLAU LĂCĂTUȘU



Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari - județul NEAMȚ -

Faza a II-a : REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect nr. 2128 / 400 / 2015

Faza de proiectare PUG

Beneficiar:
U.A.T. POIENARI



 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 2/121
---	--	---	-----------------	--------------

LISTA DE RESPONSABILITĂȚI ȘI SEMNĂTURI

DIRECTOR GENERAL: Ing. Gabriel Crăciun

ȘEF PROIECT: Arh. Ladislau Lăcătușu

COLECTIV DE ELABORARE:

Compartiment

Proiectant

Verificat

Arh. Ladislau Lăcătușu

Arh. Ladislau Lăcătușu

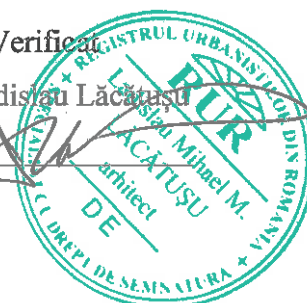
Dr. Geogr. Adrian Covășianu

Urbanism

Ing. Gabriel Crăciun

Geogr. Liliana-Elena Covășianu

Econ. Gabriel-Constantin Covășianu



 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 3/121
---	--	---	-----------------	--------------

CUPRINS

I. DISPOZIȚII GENERALE	4
1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism.....	4
2. Baza legală a elaborării	4
3. Domeniul de aplicare	4
II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR.....	6
2.1. Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.....	6
5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public.....	15
III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR	21
6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	21
7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii	29
8. Reguli cu privire la echiparea edilitară	33
Canalizarea	35
9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor.....	38
10. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spații verzi și împrejurimi	40
IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ.....	43
V. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN	46
VI. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘI INTRAVILAN	66

NOTĂ:

FOLOSIREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM ESTE OPERATĂ PRIN CORELAREA CU **REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM (CAP.VII)** și CU **GHIDUL CUPRINZAND PRECIZĂRI, DETALIERI și EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM DE CĂTRE CONSILIILE LOCALE, ELABORAT DE URBANPROIECT BUCUREȘTI și APROBAT CU ORDINUL M.L.P.A.T. NR.80/N/18.11.1996**

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 4/121
---	--	---	-----------------	--------------

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. Rolul Regulamentului Local de Urbanism

Regulamentul Local de Urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pe întreg teritoriul comunei Poienari, atât în intravilan, cât și în extravilan.

Regulamentul Local de Urbanism este parte componentă a Planului Urbanistic General al comunei, care explicitează și detaliază sub forma unor prescripții (permisiuni și restricții) prevederile cu caracter de reglementare ale acestor documentații.

Normele cuprinse în prezentul Regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului administrativ al comunei.

Regulamentul Local de Urbanism constituie **act de autoritate al Administrației Publice Locale** și a fost **aprobat** pe baza avizelor obținute în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 republicată, de către Consiliul Local al Comunei Poienari , **cu nr.....** din.....

Modificarea Regulamentului Local de Urbanism aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor Regulamentului General de Urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

2. Baza legală a elaborării

La baza elaborării Regulamentului Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General al comunei Poienari stă Regulamentul General de Urbanism aprobat prin HG 525/27 iunie 1996.

De asemenea, a fost avut în vedere GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI și EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996 și GHIDUL PRIVIND METODOLOGIA DE ELABORARE și CONȚINUTUL - CADRU AL PLANULUI URBANISTIC GENERAL aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 13N/10.03.1999.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism al comunei Poienari se preiau toate prevederile cuprinse în documentații de urbanism sau amenajarea teritoriului elaborate anterior elaborării PUG-ului și aprobate conform legii.

3. Domeniul de aplicare

Planul Urbanistic General împreună cu Regulamentul Local de Urbanism aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât și în extravilan, în **limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al UAT.** (Legea nr. 2 / 1968).

Prevederile cuprinse în Regulamentul Local de Urbanism se aplică pe orice categorii de terenuri atât în intravilan cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al UAT.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 5/121
---	--	---	-------------------------------------

Intravilanul se referă la localitățile: Poienari (reședință a UAT Poienari), Bunghi și Săcăleni, împreună cu trupurile aflate pe teritoriul administrativ al comunei POIENARI.

Intravilanul aprobat conform planșei de **REGLEMENTĂRI** a **Planului Urbanistic General** va fi marcat pe teren, potrivit Legii Cadastrului și Publicității Imobiliare nr. 7/1996, republicată 2013.

Suprafața intravilanului localităților componente ale comunei și trupurilor la data actualizării prezentei documentații, conform măsurătorilor S.I.G., era de **433,38 ha**.

Suprafața propusă a intravilanului pentru comuna Poienari prin prezenta reactualizare PUG este de 437,97 ha.

Zonificarea funcțională a comunei Poienari s-a stabilit în conformitate cu planșele de **REGLEMENTĂRI** ale P.U.G. reactualizat, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu. Pe baza acestei zonificări s-au stabilit condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Împărțirea teritoriului în Unități Teritoriale de Referință (denumite în continuare **U.T.R.**), s-a făcut conform planșelor de la pct. VI a prezentului Regulament Local de Urbanism; U.T.R. este o reprezentare convențională a unui teritoriu având o funcțiune predominantă sau/și omogenitate funcțională, fiind delimitat prin limite fizice existente în teren (străzi, limite de proprietate, ape etc.).

Regulile de construire în intravilanul localităților componente ale comunei Poienari care fac obiectul prezentului Regulament se referă la **15 Unități Teritoriale de Referință**, care pot fi delimitate cadastral pe baza prezentului PUG.

Autorizarea directă se va face, până la aprobarea PUG, numai în condițiile stabilite de către Regulamentul General de Urbanism (RGU) - vezi cap. IV, art. 36, 38 și 39 din RGU.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare:

Art. 36: Autorizarea directă

(1) Regulamentele locale de urbanism vor urmări detalierea articolelor cuprinse în prezentul regulament, conform condițiilor specifice fiecărei localități și caracteristicilor unităților teritoriale de referință.

(2) Până la aprobarea planurilor urbanistice generale și a regulamentelor locale de urbanism, autorizarea executării construcțiilor se va face numai în condițiile stabilite de prezentul regulament.

Art. 38: Organele administrației publice competente

Organele administrației publice competente la care se face trimitere în prezentul regulament, pentru a da avize în procedura de eliberare a autorizațiilor, se determină periodic, în funcție de organizarea concretă a administrației publice, prin ordin comun al ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței și al ministrului administrației publice.

Art. 39: Litigiile

Litigiile dintre solicitanții de autorizații și autoritățile administrației publice sunt de competența instanțelor judecătorești, în condițiile Legii contenciosului administrativ.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 6/121
---	--	---	-----------------	--------------

II. REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR

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

Art. 3 - Terenurile agricole din extravilan

(1) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite de lege (Regulamentul General de Urbanism (R.G.U.)).

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

Art. 3:1 – Definiție

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea. La nivelul anului 2015¹, suprafața teritoriului administrativ al comunei Poienari era de **3461,39 ha**. Din această suprafață, **2515,68 ha reprezintă terenul agricol**, adică **72,68%** din totalul suprafeței comunei.

Terenurile agricole din extravilan, s-au delimitat conform planșei 1 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU a comunei Poienari și se supun prevederilor **art. 3** din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare **RGU**). *Conform bilanțului teritorial propus al suprafețelor din teritoriul administrativ Poienari, suprafața terenurilor agricole din extravilan este de 2187,67 ha.*

Terenurile cu destinație agricolă sunt: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră (dacă nu fac parte din amenajamente silvice), pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și spațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pomicele, plantații de hamei și duzi, pășuni, fânețe, sere, solarii și altele asemenea.

Art. 3: PRECIZĂRI

Necesitatea extinderii localităților poate conduce la includerea în intravilan a unor suprafețe de teren, destinate activităților agricole, din teritoriul administrativ al acestora.

Întrucât terenurile agricole, mai ales când sunt de calitate superioară (clasa I și II), reprezintă o resursă naturală necesară vieții, Legea Fondului Funciar 18/1991 (republicată)

¹ Conform limitei administrativ-teritoriale puse la dispoziție de O.C.P.I. Neamț

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 7/121
---	---	---	-----------------	--------------

cuprinde interdicții și condiționări privind utilizarea lor.

Corelat cu prevederile acesteia, Legea 50/1991 (republicată) limitează, de asemenea, posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan. În conformitate cu prevederile celor două legi, **pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate numai construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole), fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.**

Utilizări permise. Sunt permise lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată) pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

Utilizări permise cu condiții:

- rețelele tehnico-edilitare se amplasează, de regulă, grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (L. nr. 18/1991 – republicată, art. 102);
- construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din L. nr. 18/1991 (republicată), vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii avizului de mediu, emis de autoritatea competentă;
- construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2.400 m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI și SRI vor fi realizate în conformitate cu prevederile H.G.R. NR. 62/1996 și Ordinul nr. 34/N/M. 30/3422/4221 din 1995 al MLPAT, MapN, MI, SRI.

Utilizări interzise:

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi. (conf. L. 18/1991).

Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă, cu excepția construcțiilor care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, șosele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze și petrol, lucrări de gospodărire a apelor și de amenajare a surselor de apă. Pentru construcțiile care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice, avizate de organele specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Art. 4 – Terenuri agricole din intravilan

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art. 4 din Regulamentul General de Urbanism. Pe teritoriul comunei Poienari, în intravilanul localităților, **terenurile agricole totalizează o suprafață de 328,01 ha, adică 74,98% din intravilan.**

Terenurile agricole din intravilan pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru orice construcție sau amenajare conform zonării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General.

(1) Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de Regulamentul General de Urbanism.

(2) De asemenea, autorizarea prevăzută la alin. (1) se face cu respectarea normelor

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 8/121
---	--	---	-----------------	--------------

stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice precum și serviciile de interes general;
 - b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
 - c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.
- (3) *Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.*

Intravilanul localității reprezintă suprafața de teren compactă sau în trupuri a unei localități, ocupată sau destinată construcțiilor și amenajărilor legal aprobate.

Limita intravilanului este stabilită pe baza planurilor urbanistice generale aprobate și cuprinde, alături de teritoriul existent în intravilan, suprafețele pe care se preconizează extinderea acestuia, justificată de necesități reale și pentru care autoritățile publice își asumă răspunderea echipării tehnico-edilitare.

LEGEA nr. 50 din 29 iulie 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor (republicat în M.Of. nr. 933/13 oct. 2004)

Art. 23. - (1) Intravilanul localităților se stabilește prin planurile generale de urbanism - PUG -, aprobate potrivit legii.

(2) Ulterior aprobării Planului General de Urbanism PUG - pot fi introduse în intravilanul localităților și unele terenuri din extravilan, numai în condiții temeinic fundamentate pe bază de planuri urbanistice zonale PUZ -, aprobate potrivit legii.

(3) **Terenurile destinate construirii se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, potrivit legii.**

Conform legii, suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica, de către autoritățile locale, la Oficiul Teritorial de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 4 Precizări

Normele pentru ocuparea rațională a terenului localităților se stabilesc prin adaptarea la condițiile locale a prevederilor Regulamentului General de Urbanism și devin parte integrantă a regulamentelor locale, după obținerea avizelor, conform legii.

În aceste condiții, pot fi luate următoarele decizii:

Utilizări permise:

Toate tipurile de construcții și amenajări care îndeplinesc condițiile impuse de lege și de prezentul Regulament.

Utilizări permise cu condiții:

- Construcții în localități situate în zone protejate datorită sensibilității zonelor geografice în care sunt amplasate (litoral, zone montane, rezervații ale biosferei, rezervații de arhitectură).

- Construcții amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale ale MAPN, MI, SRI, în zonă de frontieră etc.

Utilizări interzise:

Pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv, pentru alte obiective.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IASI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 9/121
---	--	---	-----------------	--------------

Se interzic temporar construcțiile în intravilan în următoarele situații:

- în zonele cu terenuri libere (suprafețe mari și compacte de teren), până la realizarea unui P.U.Z., care să impună ocuparea rațională și gruparea construcțiilor;
- în zonele rezervate pentru obiective de utilitate publică (dotări socio-culturale, drumuri, spații plantate, regularizări de albie etc.) prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective;
- în zonele cu risc de alunecare sau inundabilitate până la înlăturarea definitivă a cauzelor;

Se interzic definitiv construcțiile în intravilan (cu excepția celor specifice sau admise) în următoarele situații:

- în zona de protecție a albiei minore a apelor;
- în zona de protecție din jurul cimitirelor;
- în zona de protecție a liniilor electrice de medie și înaltă tensiune și a punctelor trafo;

Suprafețele împădurite din comuna Poienari s-au delimitat conform planșei 1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU a comunei POIENARI, și se supun prevederilor art. 5 din RGU. În prezent, suprafața împădurită a comunei Poienari este de 733 ha, adică 21,18% din totalul suprafeței administrative a UAT.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu avizele impuse de lege.

Sunt considerate **păduri** "terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime minimă de 5 m la maturitate în condiții normale de vegetație."²

Utilizări permise ale suprafeței împădurite: lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de legea nr. 26/1996 – Codul Silvic.

Utilizări permise cu condiții:

- construcții și amenajări specifice fondului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate, fâzănării, păstrării),
- construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

Utilizări interzise:

- orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul Silvic).

² Conform art.2 din Codul Silvic - Legea 26/1996 actualizată

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 10/121
---	--	---	-----------------	---------------

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 5: Suprafețe împădurite

(1) *Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.*

(2) *Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor și Protecției Mediului, al Ministerului Agriculturii, Alimentației și Pădurilor și al Ministerului Turismului.*

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

Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul silvic și Legea 141/1999.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc.) **poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicita autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.**

Ocuparea definitivă a unor terenuri din fondul forestier se face de regulă pe bază de schimb. Terenurile preluate trebuie să fie apte a fi împădurite și echivalente ca suprafață și bonitare. Prin schimburile efectuate, fiecare teren capătă situația juridică a celui pe care îl înlocuiește.

Resursele subsolului

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu resurse identificate ale subsolului va respecta prevederile art. 6 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zonele delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului, se face de către consiliile județene sau locale, după caz, cu avizul organelor de stat specializate.

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

Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică la consiliile județene prin ordin al președintelui Agenției Naționale pentru Resurse Minerale, pentru fiecare județ.

Substanțele minerale utile ce constituie resurse ale subsolului sunt: hidrocarburile (petrol condensate și gaze naturale combustibile), rocile bituminoase, cărbunii, minereurile feroase, neferoase, de metale nobile, rare și disperse, substanțele nemetalifere și rocile utile, apele minerale, nămolurile și turbele terapeutice, căldura din sistemele hidrogeotermale și gazele necombustibile.

Aplicarea Art. 6 poate conduce la luarea următoarelor decizii referitoare la construibilitatea terenurilor ce conțin resurse ale subsolului:

Utilizări permise: construcții industriale necesare exploatări și prelucrării resurselor identificate ale subsolului.

Utilizări permise cu condiții:

Lucrări ingineresti necesare protecției perimetrelor de exploatare (îndiguiri, devieri de cursuri de ape, consolidări de maluri etc.),

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 11/121
---	--	---	-----------------	---------------

Lucrări de explorare și exploatare din zonele cu resurse identificate în intravilanul localității vor face obiectul unui studiu de impact (inclusiv urbanistic) aprobat în condițiile legii.

Utilizări interzise:

Orice fel de construcții cu caracter definitiv, cu excepția celor necesare exploatarei, prelucrării și transportului resurselor valorificate ale subsolului.

Resurse de ape și platforme meteorologice

Suprafețele acoperite de apă ale comunei Poienari sunt puse în evidență în cadrul planșei 1 - ÎNCADRARE ÎN TERITORIU, a planșelor de REGLEMENTĂRI și sunt detaliate în cadrul Memoriului General.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor precum și în zona de protecție a platformelor meteorologice se va face conform art. 7 R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și ale cuvetelor lacurilor este interzisă, cu excepția lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a albiei cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor prevăzute mai sus este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrărilor de gospodărire și de captare a apelor.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în zona de protecție a platformelor meteorologice se face cu avizul prealabil al autorității competente pentru protecția mediului.

Zonele de protecție sanitară se delimitează de către autoritățile administrației publice județene, pe baza avizului organelor de specialitate ale administrației publice.

Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură nestingherită, din mal în mal, curgerea apelor la niveluri obișnuite, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. **Albia majoră** este porțiunea de teren **inundabilă** din valea naturală a unui curs de apă.

Conform HG 930 / 2005, Cap. 1, ART. 1, în jurul lucrărilor de captare, construcțiilor și instalațiilor destinate alimentării cu apă potabilă, surselor de apă potabilă destinate îmbutelierii, surselor de ape minerale utilizate pentru cura internă sau pentru îmbuteliere, lacurilor și nămolurilor terapeutice, în conformitate cu art. 5 alin. (1) din Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, se instituie zone de protecție sanitară și perimetre de protecție hidrogeologică, în scopul prevenirii pericolului de alterare a calității surselor de apă și, respectiv, a lacurilor și a nămolurilor terapeutice.

Conform ART. 3 din HG 930 / 2005, protecția sanitară a obiectivelor prevăzute la art. 2 se realizează prin aplicarea măsurilor de protecție a calității apelor, stabilite prin actele normative în vigoare, precum și prin instituirea în teren a următoarelor zone de protecție, cu grade diferite de risc față de factorii de poluare, și anume:

- a) zona de protecție sanitară cu regim sever;
- b) zona de protecție sanitară cu regim de restricție;
- c) perimetrul de protecție hidrogeologică.

În conformitate cu art. 5 al HG 930 / 2005, **zona de protecție sanitară cu regim sever** cuprinde terenul din jurul tuturor obiectivelor prevăzute la art. 2, unde este interzisă orice

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 12/121
---	--	---	--------------------------------------

amplasare de folosință sau activitate care ar putea conduce la contaminarea sau impurificarea surselor de apă.

În conformitate cu art. 6 al HG 930 / 2005, **zona de protecție sanitară cu regim de restricție** cuprinde teritoriul din jurul zonei de protecție sanitare cu regim sever, astfel delimitat încât, prin aplicarea de măsuri de protecție, în funcție de condițiile locale, să se elimine pericolul de alterare a calității apei.

În conformitate cu art. 7 al HG 930 / 2005, **perimetrul de protecție hidrogeologică** cuprinde arealul dintre domeniile de alimentare și de descărcare la suprafață și/sau în subteran a apelor subterane prin emergente naturale (izvoare), drenuri și foraje și are rolul de a asigura protecția față de substanțe poluante greu degradabile sau nedegradabile și regenerarea debitului prelevat prin lucrările de captare.

În acord cu art. 13 al HG 930 / 2005, principiile de dimensionare a zonelor de protecție au la bază aplicarea selectivă a criteriilor de dimensionare, în funcție de condițiile specifice fiecărei captări, astfel încât suprafețele delimitate să asigure protecția corespunzătoare gradului lor de risc:

a) la dimensionarea **zonelor de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție** se utilizează, de regulă, criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodynamic active, folosindu-se în calcule parametrii hidrogeologici ai acviferului;

b) **mărimea zonei de protecție sanitare cu regim sever** se determina astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei. În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), **dimensiunile zonei de protecție sanitare cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50 m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;**

c) mărimea zonei de protecție cu regim de restricție se determină luând în considerare un timp de tranzit în subteran de minimum 50 de zile de la punctul de infiltrare până la locul captării;

d) dimensionarea perimetrului de protecție hidrogeologică se face pentru captările de izvoare, pentru drenuri și pentru forajele la freatic; aceasta dimensionare necesită o analiză detaliată a situației hidrogeologice, având în vedere aria de regenerare a resurselor de apă exploatare.

Pe teritoriul comunei Poienari, o suprafață de **29 ha este acoperită cu ape și bălți**, reprezentând 0,84% din suprafața teritoriului administrativ al UAT Poienari.

Aplicarea prevederilor articolului 7 conduce la luarea următoarelor decizii referitoare la construibilitatea terenurilor din zonele cu resurse de apă și cu platforme meteorologice:

Utilizări permise

Platforme meteorologice, captări de apă, lucrări pentru prevenirea și combaterea acțiunilor distructive a apelor.

Utilizări admise cu condiții

Lucrări de poduri, lucrări necesare căilor ferate și drumurilor de traversare a cursurilor de apă cu condiția asigurării măsurilor de apărare împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor și cu respectarea zonelor de protecție a lucrărilor de gospodărire a apelor și a platformelor meteorologice, cu avizul primarilor și al autorităților competente în gospodărirea apelor.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 13/121
---	--	---	-----------------	---------------

Utilizări interzise

Orice fel de construcții în zonele de protecție severă a platformelor meteorologice și ale captărilor de apă.

În jurul platformelor meteorologice se instituie zone de protecție severă a căror lățime este de 30 m. În aceste zone este interzisă executarea oricăror construcții și instalații supraterește.

Zone cu valoare peisagistică, zone naturale protejate

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zone cu valoare peisagistică sau zone naturale protejate se va face conform Art. 8 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, material utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului, este interzisă.

Consiliile județene vor identifica și vor delimita, în funcție de particularitățile specifice, acele zone naturale de interes local ce necesită protecție pentru valoarea lor peisagistică și vor stabili condițiile de autorizare a executării construcțiilor, având în vedere păstrarea calității mediului natural și a echilibrului ecologic.

Zona naturală protejată este o suprafață delimitată geografic, cu elemente naturale rare sau în procent ridicat, desemnată sau reglementată și gospodărită în sensul atingerii unor obiective specifice de conservare și cuprinde parcuri naționale, rezervații naturale, rezervații ale biosferei, monumente ale naturii și altele.

Zona cu valoare peisagistică este o arie naturală protejată, caracterizată prin concentrarea în cadrul teritoriului său a unor peisaje naturale unice sau rare.

Pe teritoriul comunei Poienari nu se află nicio rezervație naturală sau sit Natura 2000.

Utilizări permise

Lucrări de utilitate publică de interes național sau local, autorizate în cazuri excepționale în condițiile Legii nr. 18 / 1991 (republicată), art. 92, alin. (2), ale Legii nr. 26 – Codul Silvic – art. 20, art. 26, art. 54 și art. 74, precum și a O.G. nr. 96 / 1998 privind reglementarea regimului silvic și administrarea fondului forestier național.

Utilizări admise cu condiții

În zonele naturale protejate de interes național delimitate prin studii de specialitate și documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate, construcțiile se autorizează cu avizul conform al MDRT și MMP.

În zonele naturale protejate de interes local, delimitate de autoritățile administrației publice locale pe baza documentației avizate de Academia Română, construcțiile se autorizează cu prescripții ce țin seama de respectarea măsurilor și normelor de protecție stabilite la nivel local. Pentru categoriile de construcții menționate de lege se pot cere studii de impact asupra mediului, în vederea autorizării.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 14/121
---	--	---	-----------------	---------------

Construcții interzise

Construcții și amenajări ce pot afecta sensibilitatea zonelor geografice cu regim special de protecție (zone umede, zone de coastă, zone montane sau forestiere, rezervații și parcuri naturale) precum și a zonelor peisagistice cu o valoare deosebită, mai ales în cazul când construcțiile propuse au o volumetrie și un aspect arhitectural ce depreciază valoarea peisajului. Interdicție se poate stabili în urma studiilor de impact, în conformitate cu prevederile legii nr. 137 / 1995.

Zone construite protejate

Autorizarea executării construcțiilor în zone care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes național se va face conform art. 9 din R.G.U.

Patrimoniul cultural național construit este alcătuit din bunuri sau ansambluri de bunuri imobile care prezintă valoare din punct de vedere arheologic, istoric, arhitectural, religios, urbanistic, peisagistic sau tehnico-științific, considerate **monumente istorice**.

Zonele protejate cu valori istorice, de arhitectură și urbanism reprezintă un teritoriu aparținând unei așezări urbane sau rurale, a căror protecție reprezintă un interes public, datorită valorii istorice, arhitecturale, urbanistice, simbolice. Asupra acestora se instituie un regim de intervenție controlată. Delimitarea acestora se face în baza studiului istoric și de evoluție urbană și se prezintă în cadrul UTR.

Referitor la *monumentele istorice*, conform *Listei Monumentelor Istorice a județului Neamț (2016)*, pe teritoriul comunei Poienari nu sunt prezente monumente istorice de valoare națională și universală (categoria A) dar nici monumente de interes local (categorie B).

Conform *Repertoriului Arheologic Național (RAN)* (<http://ran.cimec.ro>) – Institutul de Memorie Culturală - Ministerul Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, pe teritoriul comunei Poienari nu au fost semnalate situri arheologice.

Având în vedere că pe teritoriul comunei Poienari nu există monumente istorice și situri arheologice nu este nevoie a se face uz de legislația în domeniu, respectiv legea 422/2001 și O.G. 43/2000 și nici nu se impun reglementări urbanistice.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 15/121
---	--	---	-----------------	---------------

5. Reguli cu privire la siguranța construcțiilor și la apărarea interesului public

Expunerea la riscuri naturale

Cartografierea și evidențierea proceselor geomorfologice actuale s-a elaborat în anul 2012 prin proiectul *“Elaborarea hărților de risc natural al alunecărilor de teren pentru zonele din județul Neamț, expuse acestui risc”* de către proiectantul general S.C. TopoPrest S.R.L. Ulterior, alunecările de teren au fost detaliate și evidențiate în prezenta documentație de urbanism în planșele aferente și memoriul general.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale se supune prevederilor art. 10 din RGU.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 10: Expunerea la riscuri naturale

(1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora, este interzisă.

(2) În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpada, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea, delimitate pe fiecare județ prin hotărâre a consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Conform acestui articol, în aceste zone se pot autoriza doar construcțiile care au drept scop limitarea riscurilor naturale. Alte categorii de construcție pot fi autorizate doar după eliminarea factorilor naturali de risc și cu respectarea prevederilor Legii nr. 10/1995 privind calitatea în construcții.

În aceste condiții pot fi luate următoarele decizii la emiterea autorizației de construire:

Utilizări permise

Construcții și amenajări de orice fel, ce au drept scop limitarea riscurilor naturale (lucrări hidrotehnice pentru atenuarea și devierea viiturilor, stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase, sisteme de irigații și desecări, lucrări de combatere a eroziunii în adâncime etc.).

Utilizări permise cu condiții

Orice fel de construcții și amenajări cu respectarea prevederilor Legii nr. 10 / 1995 și a normelor și prescripțiilor tehnice specifice, referitoare la rezistența și stabilitatea construcțiilor, siguranța în exploatare, igiena și sănătatea oamenilor, în zonele cu grad seismic ridicat, pe terenuri expuse la umezire, macroporice, în zonele de frig, cu pânză freatică agresivă, neprecizate în prezentul articol.

Se admit de asemenea construcții pe terenurile menționate în alin. (2) al art. 10, cu condiția eliminării factorilor naturali de risc prin lucrări specifice (desecări, consolidări ale terenului etc.) aprobate de autoritatea competentă în protecția mediului, sau alte organisme, interesate, după caz.

Utilizări interzise

Construcții și amenajări în zonele expuse la riscuri naturale menționate în alin. (2) ale prezentului articol, precum și în alte zone în care nu sunt posibile sau nu sunt admise de către autoritățile competente în protecția mediului, lucrările de eliminare a factorilor de risc pentru

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 16/121
---	--	---	-----------------	---------------

construcții.

Construcțiile nu se vor amplasa la mai puțin de 1.5 h (h = adâncimea văii) față de marginea teraselor sau ravenelor. Nu se vor executa construcții în zone de albie sau lunci.

Expunerea la riscuri tehnologice

Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de **zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conform art. 11 din RG.U.**

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă. Fac excepție construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora, conform art. 11, alin. (3) din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

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

Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activităților umane.

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

Servituțle de utilitate publică reprezintă restricții privind modul de utilizare a terenurilor și de realizare a construcțiilor, impuse de realizarea și funcționarea unor obiective de utilitate publică.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 11: Expunerea la riscuri tehnologice

(1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.

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

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (1) construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

În conformitate cu prevederile urbanistice în vigoare, în intravilanul localităților, se asigură o zonă de protecție tehnică, prin crearea unui culoar, conform articolului 18 din Ordinul 4/2007.

Art. 18. - (1) Pentru linii electrice aeriene cu tensiuni de peste 1 kV, zona de protecție și zona de siguranță coincid cu culoarul de trecere al liniei și sunt simetrice față de axul liniei. Distanța de protecție/de siguranță reprezintă lățimea culoarului de trecere al liniei.

(2) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simplu sau dublu circuit are valorile:

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 17/121
---	--	---	-----------------	---------------

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice, ș.a.) se va consulta proiectantul de specialitate al E.on Distribuție Moldova.

În aceste condiții, art. 11 vine în sprijinul protejării bunurilor publice și private prin următoarele prevederi privind modul de ocupare al terenurilor:

Utilizări permise

Orice fel de construcții și amenajări care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice și limitarea efectelor acestora (pilieri de siguranță, lucrări de consolidare a malurilor la exploatarea de suprafață a resurselor minerale, lucrări de marcă și reperare a rețelelor de conducte și cabluri în localități, accese pentru intervenția rapidă în caz de incendii sau explozii etc.).

Utilizări permise cu condiții

Toate tipurile de construcții, cu condiția respectării servituților de utilitate publică existente sau propuse, pentru rețele tehnico-edilitare, căi de comunicație, explorarea și exploatarea resurselor subsolului, apărarea țării, ordinii publice și siguranței naționale precum și a exigențelor Legii nr. 10 / 1995 privind rezistența, stabilitatea, siguranța în exploatare, rezistența la foc, sănătatea oamenilor și protecția mediului.

Utilizări interzise

Toate tipurile de construcții amplasate în zonele de protecție stabilite prin norme sanitare și de protecție a mediului, ale unităților industriale, agricole sau de altă natură, în zonele cu servituți legal instituite pentru lucrările publice generatoare de riscuri tehnologice, în vecinătatea depozitelor de combustibil și materiale explozibile etc.

Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

Autorizarea executării construcțiilor generatoare de riscuri tehnologice se va face în baza art. 12 R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al Ministrului Industriilor, Ministrului Agriculturii, Ministrului Mediului, Ministrul Sănătății, Ministrul Transporturilor, Ministrului Apărării Naționale și Ministrului de Interne.

Studiul de impact reprezintă analiza și identificarea efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum și a măsurilor necesare de protecție a mediului, în vederea ocrotirii sănătății populației și a valorilor de patrimoniu natural și construit.

Acordul de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de realizare a unui proiect sau a unei activități din punct de vedere al impactului asupra mediului.

Autorizația de mediu este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite condițiile de funcționare pentru activitățile existente și pentru cele noi, pe baza acordului de mediu.

În cazul în care apar cereri pentru autorizarea de construcții generatoare de riscuri tehnologice, listate în conformitate cu prevederile **alin. (2) al art. 12 din RGU** (procese industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare a aerului), se va solicita acordul de mediu. Obiectivele și activitățile care sunt supuse procedurii de evaluare a impactului asupra mediului pentru eliberarea acordului de mediu, sunt cuprinse în Anexa nr. II la Legea nr. 137/ 1995, iar procedura de reglementare a acestuia este cuprinsă în

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 18/121
---	--	---	-----------------	---------------

Ordinul MLPAT nr. 125 /1996. Amplasarea obiectivelor economice cu surse de zgomot și vibrații va ține seama de "Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat și aprobat conform prevederilor legale.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 12: Construcții cu funcțiuni generatoare de riscuri tehnologice

(2) *Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice se stabilește prin ordin comun al ministrului industriei și resurselor, ministrului agriculturii, alimentației și pădurilor, ministrului apelor și protecției mediului, ministrului sănătății și familiei, ministrului lucrărilor publice, transporturilor și locuinței, ministrului apărării naționale și ministrului de interne.*

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism.

- Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării procentului de ocupare a terenului prevăzut în cadrul regulamentului la secțiunea *Unități Teritoriale de Referință*.

- Autorizarea executării altor construcții pe terenuri ce au fost rezervate pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă (autorizarea lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism aprobate conform legii).

Asigurarea echipării edilitare

Asigurarea echipării tehnico-edilitare în localitate se va face conform art. 13 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau cei care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.

Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea , în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.

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 sau naval, cu respectarea protecției mediului ambiant.

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

Autorizarea executării construcțiilor în corelare cu posibilitățile de realizare a echipării edilitare se va face în următoarele condiții:

Utilizări permise:

Orice construcții și amenajări care se pot racorda la infrastructura edilitară existentă cu capacitate corespunzătoare, sau pentru a cărei extindere sau realizare există surse de finanțare asigurate de administrația publică, de investitori interesați sau care beneficiază de surse de finanțare atrase potrivit legii.

Utilizări admise cu condiții:

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 19/121
---	--	---	-----------------	---------------

Construcțiile vor fi executate după stabilirea, prin contract prealabil, a obligației efectuării lucrărilor de echipare edilitară aferente (în parte sau total) de către investitorii privați.

Utilizări interzise

Orice construcție care, prin dimensiuni, destinație și amplasare față de zonele cu echipare tehnico – edilitară asigurată (acoperire sub aspect teritorial și capacitate) presupun cheltuieli ce nu pot fi acoperite de nici unul din factorii interesați.

Autorizarea construirii în urma stabilirii condițiilor contractuale de realizare a lucrărilor edilitare de către investitorii interesați se va face numai în cazul în care, din corelarea cu celelalte reguli de bază, rezultă că terenul este construibil și există condiții de asigurare a echipării edilitare necesare.

Autorizarea construcțiilor care prin dimensiuni și destinație presupun lucrări de echipare ce depășesc posibilitățile tehnice de realizare în zonă este interzisă.

Asigurarea compatibilității funcțiunilor

Autorizarea executării construcțiilor se face cu asigurarea compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei conform art. 14 din R.G.U.

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

Destinația terenurilor reprezintă, în sensul prezentului regulament, modul de utilizare a acestora, conform funcțiunii prevăzute în reglementările cuprinse în planurile de urbanism și amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Funcțiunile urbane reprezintă activități umane specifice care se desfășoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate teritorial și definite de indicatori speciali și de indicatori de funcționare.

Țesutul urban reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularități ce țin de funcțiunea specifică dominantă, tradiția culturală, condițiile de mediu, și care e definită de configurația parcelor și a tramei stradale, distribuția spațiilor publice și a spațiilor private, volumetrie și modalități de ocupare a parcelor de construcții etc.

Prin documentațiile de urbanism și amenajarea teritoriului se stabilesc la nivelul unui teritoriu sau localități, zonele funcționale omogene, precum și funcțiunile dominante și complementare ale acestora, constatate, admisibile sau propuse. De asemenea, se reglementează modalitățile de construire la nivelul fiecărei zone funcționale și se stabilesc măsurile de eliminare a disfuncționalităților (diminuarea sau eliminarea factorilor de risc, de poluare, protecția zonelor și a clădirilor valoroase).

Identificarea compatibilității dintre destinația construcției propuse (inclusiv terenul aferent) și funcțiunea dominantă a zonei în care urmează a fi amplasată se face, în situația autorizării directe pe baza prezentului Regulament, prin analiza raportului între construcția propusă și structura funcțională a zonei.

Respectarea condițiilor de amplasare conținute în Anexa 1 impune următoarele precizări:

- unitățile de comerț alimentar de folosință zilnică se pot amplasa și în interiorul zonelor rezidențiale (ca funcțiune complementară);
 - unitățile de alimentație publică amplasate în zonele rezidențiale vor avea înscrise în autorizația de funcționare condiții care să asigure protecția acustică a zonelor limitrofe; funcționarea lor este condiționată de obținerea autorizației de mediu;
 - lăcașele de cult vor fi amplasate în funcție de numărul de practicanți, în condițiile legii.
- Autorizarea acestora se face cu avizul Secretariatului de Stat pentru Culte.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 20/121
---	--	---	-----------------	---------------

- cimitirele sunt, de regulă, amplasate la marginea localităților, în vecinătatea bisericilor. Amplasarea construcțiilor de locuințe față de aceste cimitire se va face cu respectarea normelor sanitare.

- construcțiile pentru agrement vor fi amplasate de preferință în zona verde / zona de agrement.

- construcțiile pentru sănătate pot fi amplasate în clădiri independente sau în cadrul unor construcții cu funcțiuni compatibile.

Lucrări de utilitate publică

Autorizarea lucrărilor de utilitate publică se va face în baza documentațiilor de urbanism aprobate conform art. 16 din R.G.U.

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

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

Sunt de utilitate publică lucrările de interes național și local privind: prospecțiunile și exploatarea geologice, extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicație, alinierea și lărgirea străzilor; sisteme de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndigui și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentări cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea, protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii, prevenirea și înlăturarea dezastrelor naturale – cutremure, inundații, alunecări de terenuri, apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională.

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

Lucrările de utilitate publică se execută pe terenuri aflate în proprietatea statului, a comunelor, orașelor, județelor sau a persoanelor fizice sau juridice, cu schimbarea funcțiunii și afectarea valorii terenurilor, necesitând, după caz, exproprieri sau instituirea unor servituți de utilitate publică.

Delimitarea terenurilor necesare se stabilește prin documentațiile tehnice și studiile de fezabilitate, iar autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică se face pe baza documentațiilor de urbanism sau amenajarea teritoriului, aprobate conform legii.

Folosirea temporară sau definitivă și scoaterea temporară sau definitivă a terenurilor din circuitul agricol și silvic se fac în conformitate cu prevederile legale.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 21/121
---	--	---	-----------------	---------------

Utilizări permise:

Toate categoriile de lucrări de utilitate publică cuprinse în documentații de urbanism și amenajarea teritoriului aprobate în condițiile legii.

Utilizări permise cu condiții:

Construcțiile cu durată limitată de existență (provizorii).

Utilizări interzise: orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

III. CONDIȚII DE AMPLASARE ȘI CONFORMARE A CONSTRUCȚIILOR

6. Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

Orientarea față de punctele cardinale

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale. (art. 17 și Anexa nr. 3 din R.G.U.)

Orientarea construcțiilor față de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile normelor sanitare și tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerințe :

- Asigurarea însoririi, inclusiv aport termic
- Asigurarea iluminatului natural
- Asigurarea percepției vizuale a mediului ambiant din spațiile închise (confort psihologic)
- Asigurarea unor cerințe specifice legate de funcțiunea clădirii, la alegerea amplasamentului și stabilirea condițiilor de construire (retrageri și orientare pentru lăcașe de cult, terenuri de sport, construcții pentru învățământ și sănătate).

Însorirea construcțiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părțile umbrite și însorite ale construcțiilor, perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum și umbrele purtate ale construcțiilor noi asupra imobilelor învecinate.

Iluminatul natural este asigurat de lumina difuză ce provine de la bolta cerească (independent de latitudine, anotimp sau amplasarea clădirii față de punctele cardinale) precum și de radiațiile solare directe.

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părți a bolții cerești, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilității pot fi determinate prin calcule geometrice.

Prin prevederile RLU se urmărește respectarea normelor de igienă prin rezolvarea problemelor legate de însorire, iluminat natural, vizibilitate și ventilație.

Durata minimă de însorire cerută de normele sanitare este fie de 1½ ore la solstițiul de iarnă sau de 2 ore în perioada 21 febr. – 21 oct., pentru clădirile de locuit și de o oră pentru celelalte clădiri, în cazul orientării celei mai favorabile (sud).

Conform Ord. 119/2014, Cap. I: Norme de igienă referitoare la zonele de locuit,

Art. 3

(1) 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.

(2) 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

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IASI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 22/121
---	--	---	-----------------	---------------

studiu de insorire, care sa confirme respectarea prevederii de la alin. (1)

Amplasarea față de drumuri publice

Autorizarea executării construcțiilor și a altor tipuri de lucrări (infrastructură, stații de carburanți, parcaje, garaje etc.) se va face conform art. 18 din R.G.U.

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

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

- Parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare : magazine, restaurante etc.);

- Conducte de alimentare cu apă și canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori late instalații ori construcții de acest gen;

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

Autorizarea construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor vor respecta prevederile RGU și sunt în funcție de specificul construcțiilor.

Amplasarea față de drumurile publice va ține seama de prevederile Art. 18 din RGU.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 18: Amplasarea față de drumuri publice

(1) în zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare;

b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.);

c) conducte de alimentare cu apa și de canalizare, sisteme de transport gaze, tatei sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen.

(2) în sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.

(3) Autorizarea executării construcțiilor cu funcțiuni de locuire este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.

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

În zonele construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente, iar retragerea față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se vor stabili conform Codului Civil, iar distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu se vor stabili pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

Zona drumului este suprafața de teren ocupată de drum și de lucrări aferente, constituită din ampriză și cele două fâșii laterale de o parte și de alta a ei, denumite zone de siguranță, la care se adaugă și zonele de protecție corespunzătoare fiecărei categorii de drumuri publice.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 23/121
---	--	---	-----------------	---------------

Zonele de protecție sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a zonelor de siguranță până la marginea drumului, fiind necesare protecției și dezvoltării viitoare a drumului.

Conform Art. 19, alin. (4), din Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor, pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

În afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 50 m în cazul autostrăzilor, 22 m în cazul drumurilor naționale, 20 m în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

Amplasarea față de aliniament (aliniamentul este linia de demarcație între strada - domeniu public și limita spre stradă a parcelei - domeniu privat). O clădire este construită "la aliniament" dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat.

Autorizarea executării construcțiilor se face în condițiile respectării regimului de aliniere prevăzut în documentațiile urbanistice și stabilit prin certificatul de Urbanism, conform art. 23 din R.G.U.

Regimul de aliniere stabilit prin prezenta documentație este diferit în funcție de categoria străzii spre care este amplasată parcela. Față de zona de protecție a drumului public, la limita căreia se află gardul spre stradă al parcelei, construcțiile se amplasează la circa 4-6 m distanță, pentru a se putea realiza un spațiu verde de protecție. Această distanță va fi respectată atunci când nu contrazice prevederile art. 23 din RGU.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 23: Amplasarea față de aliniament

(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;

b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respecta coerența și caracterul fronturilor stradale.

(2) în ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

(3) Fac excepție de la prevederile alin. (2) construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

(4) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.

Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta, după cum urmează:

- În cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente ;

- Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 24/121
---	--	---	-----------------	---------------

În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

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

O clădire este construită la aliniament dacă este amplasată la limita dintre domeniul public și cel privat. Când construcția este retrasă față de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz, de împrejmuirea terenului. Alinierea fațadelor coincide, după caz, cu aliniamentul stradal, sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

Regimul de aliniere este limita convențională stabilită prin regulamentele locale de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcțiilor, prin fixarea unei distanțe între fronturile construite și un reper existent (aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea fațadelor existente, împrejuriri etc.).

Față de aliniament construcțiile pot fi amplasate sau alinate în următoarele situații :

- Pe aliniament;
- Retras de la aliniament în cazurile:
- înscriere în regimul de aliniere existent ;
- lărgirea drumului, alinierea construcțiilor noi fiind diferită de alinierea existentă (spre interiorul parcelei) ;
- obținerea unor distanțe (benzi) de protecție – 4,0 – 6,0 m;
- facilitatea creării de noi piețe, alveole în preajma unor construcții cu circulație pietonală intensă;
- obținerea lățimii minime a frontului la stradă, în cazul parcelelor de formă geometrică neregulată;
- regim de aliniere nou – retragerea minimă obligatorie 3,0 – 5,0 m, la intersecții luându-se în calcul asigurarea vizibilității.

Unitățile productive sau construcțiile destinate activităților productive sau servicii, vor respecta retragerile prevăzute în prescripțiile specifice U.T.R.

Pentru fiecare situație în parte, se va asigura coerența fronturilor stradale în funcție de situația vecinătăților și a caracterului general al străzii.

Se recomandă în cazul zonelor protejate ca prin certificatul de urbanism să se solicite explicitarea modului de înscriere a fațadei în frontul construit existent, prin prezentarea unei desfășurări care să cuprindă cel puțin trei construcții stânga - dreapta.

Amplasarea față de căi ferate din administrarea Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. Infrastructură (conf. prevederilor ART. 20 din R.G.U.)

(1) În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței:

- a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată;
- b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației;
- c) instalații fixe pentru tracțiune electrică;
- d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.

(2) Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 25/121
---	---	---	-----------------	---------------

în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(3) În sensul prezentului regulament, prin zonă de protecție a infrastructurii feroviare se înțelege fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situată de o parte și de alta a căii ferate.

(4) Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume:

- a) căi ferate industriale;
- b) lucrări hidrotehnice;
- c) traversarea căii ferate de către drumuri prin pasaje denivelate;
- d) subtraversarea liniilor de cale ferată de rețele de telecomunicații, energie electrică, conducte sub presiune de apă, gaze, produse petroliere, termotehnologice și canale libere.

(5) În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului.

(6) Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute la alin. (5) lit. c) este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate C.F.R. - S.A.

(7) Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la alin. (6) se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

(8) Cedarea, transferul, ocuparea temporară sau definitivă a terenului din patrimoniul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A., pentru lucrările de interes public, atât în intravilan cât și în extravilan, se fac numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate C.F.R. - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 26/121
---	--	---	-----------------	---------------

Amplasarea în interiorul parcelei

Se vor respecta prevederile art. 24 din RGU și din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI și EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art. 461-471, art. 590-599 și art. 610-614.

Art. 24: Amplasarea în interiorul parcelei

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respecta:

- a) distanțele minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, conform Codului civil;*
- b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.*

Distanța și lucrările intermediare cerute pentru anumite construcții

Distanța minimă în construcții Art. 612 – Codul Civil

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu **respectarea unei distanțe minime de 0,60 m față de linia de hotar**, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Vederea asupra proprietății vecinului – Codul Civil

Fereastra sau deschiderea în zidul comun Art. 614

Nu este permis să se facă fereastra sau deschidere în zidul comun decât cu acordul proprietarilor.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere Art. 615 – Codul Civil

(1) Este obligatorie păstrarea unei **distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere**, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) **Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de 1 metru.**

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

Distanța minimă prevăzută se majorează la:

- 4,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de limita unei proprietăți existente cu funcțiune productivă, servicii, depozite;
- 6,0 m în cazul în care locuința se amplasează față de un calcan al unei unități productive existente pe parcela vecină;
- construcțiile din zona de producție sau din unități productive izolate se retrag față de limita parcelei cu H/2, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este ocupată de locuințe, distanța minimă majorându-se la 6,0 m.

Sunt interzise cuplările la calcan între locuințe și clădiri cu funcțiune productivă.

Se recomandă evitarea apariției de noi calcane din considerente estetice și economice.

Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă trebuie să fie suficiente

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 27/121
---	--	---	-----------------	---------------

pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism etc..

Conform Art. 3, Cap. I, din Ordinul 119/2014,

(1) 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.

(2) 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. (1).

Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

Anexele locuințelor se pot cupla la calcan cu alte clădiri sau pe limita de proprietate cu condiția respectării prevederilor Codului Civil.

În cazul zonelor de producție și în incintele unităților productive izolate, distanța minimă între diferitele corpuri de clădiri va fi H/2 dar nu mai puțin de 4,0 m.

În principal, la autorizarea construcțiilor se va urmări:

- în cazul în care există o construcție la limita de proprietate, pe parcela învecinată, construcția nouă se va realiza cuplată cu cea existentă;
- când construcțiile se execută independent, picătura streșinii va trebui să cadă pe terenul proprietarului care construiește;
- este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

- fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de 1 metru.

Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

- amplasarea construcțiilor în zona liniilor electrice de înaltă tensiune se va face numai cu avizul sucursalei de distribuție și furnizare a electricității, chiar dacă construcțiile se realizează în intravilan, pe terenuri proprietate privată.

- amplasarea anexelor gospodărești, precum și a altor activități, se va face la distanța față de împrejmuirea vecină, care să respecte **normele de igienă prevăzute în Ordinul 119/2014:**

Art. 4. - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanța de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 28/121
---	--	---	--------------------------------------

normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;

c) spatii amenajate pentru gararea si parcare a autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.

Art. 5

(1) Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor. Distanta se masoara intre fatada locuintei si perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective. Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

Art. 6

(1) La parterul cladirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus-mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;

d) se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor (garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

(2) Activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit daca se obtine acceptul vecinilor directi.

(3) Schimbarea destinatiei unui spatiu de locuit se poate face numai cu respectarea conditiilor prevazute de Legea nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile ulterioare.

Art. 14

Pentru unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitara fata de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.

Art. 15

(1) In gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete in total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

(2) In gospodariile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curenta si canalizare, adaposturile de animale de cel mult doua capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

(3) In imobilele cu mai multe locuinte din mediul urban este obligatorie asigurarea colectarii dejectiilor si mentinerea curateniei in spatiile comune de catre proprietarii de animale de companie.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 29/121
---	--	---	-----------------	---------------

7. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accese carosabile

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

În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute mai sus cu avizul unității teritoriale de pompieri. Numărul și configurația acceselor prevăzute mai sus se determină conform *anexei nr. 4 a Regulamentului General de Urbanism*.

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

Accesul la drumurile publice reprezintă accesul carosabil direct sau prin servitute din drumurile publice la parcelă.

Accesul direct reprezintă posibilitatea de intrare-ieșire fără afectarea altor funcțiuni sau proprietăți.

Servitutea de trecere reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil, conform căreia, proprietarul al cărui teren este înfundat (fără nici o ieșire la drumul public), poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului, în scopul exploatării fondului său, cu obligația de a-l despăgubi proporțional cu pagubele produse. Servitutea de trecere către drumul public poate fi construită atât pe terenurile proprietate privată, cât și pe terenurile aparținând domeniului public, în localități urbane sau rurale și se înregistrează în evidențele cadastrale.

Drum public este drumul destinat satisfacerii tuturor cerințelor de transport rutier, fiind gestionat de organele centrale sau locale ale administrației publice.

Accese carosabile. Se vor respecta prevederile art. 25 din RGU, precizările din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI și EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996 și Codul civil, art. 616-619.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 25: Accese carosabile

(1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției și în concordanță cu prevederile din actualul regulament stabilite în secțiunea "Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan".

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

(2) Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. (1) se determină conform anexei nr. 4 la prezentul regulament.

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

Anexa Nr. 4

la regulament (conform HG. 525 / 1996 PENTRU Aprobarea Regulamentului General de Urbanism)

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 30/121
---	--	---	-----------------	---------------

ACCESE CAROSABILE

Stabilirea numărului admis de accese din străzile de categoria I și a II-a, ca și localizarea acestora se vor face astfel încât să nu afecteze fluenta circulației.

4.1 - Construcții administrative

4.1.1 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- 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.

4.1.2 - Construcțiile administrative cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute cu accese carosabile, conform destinației și capacității acestora, avându-se în vedere separarea de circulația publică.

4.2 - Construcții financiar-bancare

4.2.1 - Pentru toate categoriile de clădiri financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz.

4.2.2 - Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

4.3 - Construcții comerciale

4.3.1 - Pentru construcțiile comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.

4.3.2 - 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.

4.4 - Construcții de cult

Pentru construcțiile de cult se vor asigura alei carosabile, în legătură cu rețeaua de circulație majoră.

4.5 - Construcții de cultură

4.5.1 - Pentru toate categoriile de construcții de cultură se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare.

4.5.2 - 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.

4.6 - Construcții de învățământ

4.6.1 - 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.

4.6.2 - Se vor asigura două accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

4.7 - Construcții de sănătate

4.7.1 - Pentru toate categoriile de construcții de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin două accese carosabile separate.

4.7.2 - Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 31/121
---	--	---	-----------------	---------------

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigură accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.

4.7.3 - Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează:

- cu o bandă de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maximă de 10,00 m;
- cu două benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.

4.7.4 - Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

4.8 - Construcții și amenajări sportive

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

4.8.2 - În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea sălii 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.

4.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

4.10 - Construcții de turism

4.10.1 - Pentru construcțiile de turism vor fi prevăzute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal și acces tehnic de întreținere.

4.10.2 - Aleile semicarosabile din interiorul amplasamentelor, cu o lungime de maximum 25 m, vor avea o lățime minimă de 3,5 m, iar cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute cu supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere.

4.10.3 - Numărul acceselor și conformarea lor se vor face în funcție de categoria și capacitatea obiectivului turistic.

4.11 - Construcții de locuințe

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):

- cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

- cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.2 - Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
- cele cu o lungime de maximum 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 32/121
---	--	---	-----------------	---------------

- cele cu o lungime de 30 m până la maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură; supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

4.11.3 - Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

4.12 - Toate categoriile de construcții

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3 m și o înălțime de 3,5 m.

Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

Având în vedere că autoritățile locale eliberează, în principal, autorizații pentru locuințele situate în intravilan, la locuințele unifamiliale cu acces și lot propriu se vor urmări în special prevederile pct. 4.11.1. din ANEXA Nr. 4 la RGU prin care se stabilesc condițiile, tipurile și numărul de accese carosabile pentru fiecare categorie de construcție. În cazul în care nu se poate respecta această condiție, se va solicita avizul Unității Teritoriale de Pompieri.

Accese pietonale. Se vor respecta prevederile art. 26 din RGU, precizările din GHID și Codul civil, art. 617-620. Art. 617 prevede că proprietarul al cărui teren este înfundat și nu are ieșire la calea publică – situație care poate fi des întâlnită în cazul parcelărilor incorrect făcute, în adâncime, acesta poate reclama o trecere pe locul vecinului său. Trecerea (servitutea de trecere) trebuie făcută astfel încât să pricinuiască cât mai puțină paguba proprietarului terenului de la stradă.

Codul Civil - 6. Dreptul de trecere

Dreptul de trecere Art. 617

- (1) Proprietarul fondului care este lipsit de acces la calea publică are dreptul să i se permită trecerea pe fondul vecinului sau pentru exploatarea fondului propriu.
- (2) Trecerea trebuie să se facă în condiții de natură să aducă o minimă stănjănire exercitării dreptului de proprietate asupra fondului ce are acces la calea publică; în cazul în care mai multe fonduri vecine au acces la calea publică, trecerea se va face pe fondul caruia i s-ar aduce cele mai puține prejudicii.
- (3) Dreptul de trecere este imprescriptibil. El se stinge în momentul în care fondul dominant dobândește un alt acces la calea publică.

Exercitarea dreptului de trecere în situații speciale Art. 618

- (1) dacă lipsa accesului provine din vânzare, schimb, partaj sau dintr-un alt act juridic, trecerea nu va putea fi cerută decât celor care au dobândit partea de teren pe care se făcea anterior trecerea.
- (2) Când lipsa accesului este imputabilă proprietarului care pretinde trecerea, aceasta poate fi stabilită numai cu consimțământul proprietarului fondului care are acces la calea publică și cu plata dublului despăgubirii.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 33/121
---	--	---	-----------------	---------------

Intinderea și modul de stabilire a dreptului de trecere Art. 619

Intinderea și modul de exercitare a dreptului de trecere sunt determinate prin înțelegerea partilor, prin hotărâre judecătorească sau printr-o folosință continuă pe timp de 10 ani.

Prescripția acțiunii în despăgubire și restituirea despăgubirii încasate Art. 620

(1) Termenul de prescripție pentru dreptul la acțiunea în despăgubire pe care o are proprietarul fondului aservit împotriva proprietarului fondului dominant începe să curgă din momentul stabilirii dreptului de trecere.

(2) În cazul în care încetează dreptul de trecere, proprietarul fondului aservit este dator să restituie despăgubirea încasată, cu deducerea pagubei suferite în raport cu durata efectivă a dreptului de trecere.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare:

Art. 26: Accese pietonale

(1) *Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.*

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

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

Străzile pietonale sunt străzi rezervate exclusiv circulației pietonilor și ocazional accesului vehiculelor în scop utilitar – servicii și intervenție pentru parcelele din zonă.

Accesele pietonale cu circulație continuă sunt accesele amenajate astfel încât intersecțiile cu căile carosabile sunt la niveluri diferite (tuneluri, pasarele, poduri) fiind excluse interferențe între traficul auto și traficul pietonal.

8. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Racordarea la rețelele publice de echipare edilitară existente (art. 27 R.G.U.)

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică.

De la dispozițiile alineatului precedent se poate deroga, cu avizul administrației publice locale, pentru locuințe individuale, în următoarele condiții:

- Realizarea de soluții de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului;

- Beneficiarul se obligă să racordeze construcția, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la rețeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.

Pentru celelalte categorii de construcții se poate deroga de la prevederile primului alineat, cu avizul administrației publice competente, dacă beneficiarul se obligă să prelungească rețeaua existentă, atunci când aceasta are capacitatea necesară, sau se obligă la mărirea capacității rețelelor publice existente, fie la construirea de noi rețele.

Prevederile alineatelor 2 și 3 se aplică, în mod corespunzător, autorizării executării construcțiilor în localitățile unde nu există rețele de apă și de canalizare.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 34/121
---	--	---	-----------------	---------------

Echiparea edilitară e teritoriului localității în sistem centralizat reprezintă asigurarea utilităților și serviciilor edilitare pentru întreaga localitate, de către agenți economici și instituții specializate (alimentare cu apă, canalizare, energie electrică etc.).

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

Rețeaua publică de alimentare cu apă este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu apă potabilă și industrială a localităților, aparține de domeniul public și este exploatată de instituții publice specializate.

Rețeaua publică de canalizare este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură evacuarea apelor uzate și meteorice de pe teritoriul localității, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Rețeaua publică de alimentare cu energie electrică este ansamblul de lucrări ingineresti, care asigură aprovizionarea cu energie electrică din sistemul național al localităților, aparține domeniului public și este exploatată de instituții publice specializate.

Realizarea de rețele edilitare

Lucrările de îmbunătățire, extindere sau mărire de capacitate a rețelelor edilitare se vor realiza conform art. 28 R.G.U.

Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară public se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.

Branșamentul de apă este conducta de legătură de la rețeaua public de distribuție la consumatori, cuprinzând vana de concesiune, apometrul și construcțiile aferente (cămin, vană de golire etc.).

Racordul de canalizare este canalul de legătură situat între ultimul cămin de vizitare de pe terenul abonatului și primul cămin de primire din canalizarea publică.

Branșamentul electric este partea din instalația de distribuție a energiei electrice cuprinsă între linia electric (aeriană sau subterană) și instalația interioară (a abonatului).

Branșamentul de gaze este conducta de legătură, conducând gaz nemăsurat de la o conductă aparținând sistemului de distribuție până la ieșirea din robinetul de bransament, stația sau postul de reglare.

În prezent, nici una din localitățile comunei Poienari nu dispune de sistem centralizat de alimentare cu apă, locuitorii comunei alimentându-se din fântânile de mică adâncime existente în localități. Necesitatea introducerii unei sistem centralizat de alimentare cu apă și a unui sistem centralizat de canalizare este imperativă.

Conform proiectului *“Extinderea și realizarea infrastructurii de apă și apă uzată în județul Neamț – Actualizare MasterPlan”* elaborat de Tractebel Engineering pentru comuna Poienari rețeaua centralizată de alimentare cu apă din localitățile comunei Poienari se va realiza în perioada 2014 – 2020 prin alte fonduri.

Având în vedere faptul că orizontul de implementare conform MasterPlanului este unul destul de îndepărtat și nici nu s-a identificat o sursă de finanțare, primăria Poienari a contractat în anul 2013 elaborarea unui proiect tehnic intitulat *„Infintare sistem de alimentare cu apa in Satul Poienari, Comuna Poienari, Judetul Neamt”* prin care se prevăd următoarele obiective:

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 35/121
---	--	---	-----------------	---------------

- ✓ sursa de apă subterană, constând din 2 puțuri forate cu adâncimea de 100 m și debitul total $Q=6,23$ l/s, echipate cu câte o pompă submersibilă $Q=11,41$ mc/h, $H= 63$ mCA, $P=5,5$ kw;
- ✓ conducta de aducțiune $L= 190$ m și legături în stație cu $L=318$ m, în total $L=508$ m.
- ✓ instalație de tratare a apei;
- ✓ rezervor de înmagazinare suprateran, prefabricat, $V= 300$ mc.
- ✓ rețea de distribuție gravitațională din PEID, PE100, SDR 26, Pn6, cu diametrele de 50, 75, 110, 140 mm, și lungime totală de 6.058 m;
- ✓ 32 cămine de vane tip 1785-2 (4 buc. în zona de captare și 28 buc. Pe rețele de distribuție), circulare, $D_i= 1250$ mm și $H=2,0; 2,5; 3,0$ m, în care sunt pozate una sau mai multe vane ($D_n 100$ mm și $D_n 125$ mm).
- ✓ 4 subtraversări de drum național realizate prin foraj orizontal în tub de protecție.
- ✓ 3 supratraversări de parau – conducta preizolată OL-Zn Ø 114/350 mm SPIRO și coturi la 90° , preizolate, OL-Zn $D_n 114/350$ mm SPIRO
- ✓ 1 cămin tip B STAS 9342 pentru racord PSI
- ✓ 24 de hidranți subterani Pn 10, $D_n 65/80$ mm, $H= 1250$ mm.
- ✓ împrejmuire zona de protecție sanitară cu gard din sarma ghimpată $-L= 750$ m, $S= 9.646$ mp.

Se vor respecta prevederile HOTĂRÂRII nr. 930 din 11 august 2005, pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică.

Se vor respecta de asemenea prevederile:

- Hotărârii Guvernului 930 / 2005 privind protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor de aprovizionare cu apă,
- Legii 458 / 2002 modificată și completată cu Legea 311 / 2004 privind calitatea apei potabile,
- Hotărârii Guvernului 974 / 2004 privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a Procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile.

Canalizarea

Conform Proiectului “*Extinderea și reabilitarea infrastructurii de apă și apă uzată în județul Neamț – Actualizare Master Plan*” elaborat de Tractebel Engineering pentru localitățile comunei Poienari se va prevedea rețea nouă de canalizare în perioada 2014 – 2020 în FAZA I prin ALTE FONDURI.

Conform *MasterPlanului* se prevăd următoarele:

- Pentru satul *Poienari* se propune rețea de canalizare de 250 din PVC în lungime de 3.250 metri și un canal colector către stații de epurare în lungime de 500 metri.
- Pentru satul *Bunghi* se propune rețea de canalizare de 250 din PVC în lungime de 1.000 metri și un canal colector către stații de epurare în lungime de 250 metri.
- Pentru satul *Săcăleni* investiția necesară este reprezentată de extinderea rețelei de canalizare din PVC DN 250 pe o lungime totală de 3.870 metri și un canal colector către stația de epurare din Bozieni pe o lungime de 750 metri.

Investițiile totale în sistemul de canalizare la nivelul u.a.t. Poienari, conform MasterPlan apă uzată se ridică la valoare de 1.539.720 euro.

Având în vedere faptul că orizontul de implementare conform MasterPlanului este unul destul de îndepărtat și nici nu s-a identificat o sursă de finanțare, primăria Poienari a contractat

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 36/121
---	--	---	-----------------	---------------

elaborarea unui proiect tehnic prin care se intenționează înființarea unui sistem de canalizare cu stație de epurare aferentă. Obiectivele propuse prin acest proiect prevăd:

- ✓ *Colectoare principale și secundare* au o lungime totală de 5.998 metri liniari;
- ✓ 3 stații de pompare a apelor uzate;
- ✓ *Stația de epurare* care va fi compusă din două module biologice inegale, unul cu un volum de 50 mc/zi, iar celălalt de 200 mc/zi. Într-o primă etapă se va pune în funcțiune doar modulul biologic de 50 mc/zi, ulterior, în funcție de consumatorii racordați la rețeaua de canalizare și atingerea debitului necesar funcționării la capacitatea proiectată se va pune în funcțiune și cel de al doilea modul biologic de 200 mc/zi.

Se impune respectarea Legii Apelor 107/1996 completată cu Legea 310/2004, care prevede că „realizarea alimentării cu apă a satelor și comunelor cu distribuție stradală, fără branșamente la locuințe este condiționată de asigurarea scurgerii apei prin rigole stradale și programul de realizare etapizată a canalizării acestor ape.”

Se va respecta zona de protecție sanitară conform Art. 11, alin. 1 al Ordinului Ministerului Sănătății 119 / 2014:

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

- **Stații de epurare de tip modular (containerizate): 100 m**

(2) Conformarea la prevederile alin. (1) se va face în termen de 180 de zile de la intrarea în vigoare a prezentelor norme.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 13: Asigurarea echipării edilitare

(1) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.*

(2) *Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.*

Art. 28: Realizarea de rețele edilitare

modificat de Hotărâre nr. 490/2011 – privind completarea Regulamentului general de urbanism, aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 525/1996 din 11 mai 2011, M. Of. 361/2011 ;

Conform art. II al Hotărârii Guvernului nr. 490/2011, dispozițiile alin. (3)–(9) din prezentul articol, se aplică inclusiv obiectivelor de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale și/sau a rețelelor edilitare, după caz, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, ale căror studii de fezabilitate și/sau studii de fezabilitate, după caz, sunt în curs de elaborare la data intrării în vigoare a prezentei hotărâri.

(1) *Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.*

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

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 37/121
---	--	---	-----------------	---------------

(3) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului urban din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură.

(4) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. (3), se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nisele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice.

(5) Se interzice amplasarea rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură.

(6) Montarea rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c) se execută în varianta de amplasare subterană, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane.

(7) Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.

(8) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelilor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii.

(9) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/extinderea/modernizarea/reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelilor edilitare prevăzute la art. 18 alin. (1) lit. c). În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, cu excepțiile prevăzute de lege.

Rețelele edilitare trec în proprietate publică (a comunei/comunei sau a statului, după caz) indiferent de modul de finanțare, dacă legea nu dispune altfel.

Proprietatea publică asupra rețelilor edilitare

Proprietatea asupra rețelilor tehnico-edilitare este stabilită ca fiind publică a statului, dacă legea nu dispune altfel, conform art. 29 din R.G.U.

Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, comunei sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 38/121
---	--	---	-----------------	---------------

Lucrările prevăzute mai sus, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietate publică.

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparține statului și unităților teritorial-administrative asupra unor bunuri mobile și imobile de interes național sau local.

Domeniu public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică, ce aparțin statului sau unităților administrative-teritoriale.

Domeniul public poate fi de interes național, caz în care proprietatea asupra sa, în regim de drept public, aparține statului, sau de interes local, caz în care proprietatea, de asemenea în regim de drept public, aparține comunelor, orașelor, municipiilor sau județelor.

Bunurile aparținând domeniului public sunt inalienabile, imprescriptibile și însesizabile.

Serviciile publice reprezintă forma de organizare a unor activități umane îndreptate către satisfacerea interesului public general, a căror funcționare este regulată și continuă, fiind garantată și reglementată de autoritățile publice competente.

Serviciile publice locale sunt specializate și diversificate, în funcție de necesitățile locale și sunt puse în mod egal la dispoziția cetățenilor.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde există conducte magistrale de gaze, țigeli, rețele electrice, lucrări de îmbunătățiri funciare etc. se va avea în vedere obținerea avizelor necesare.

În zonele de extindere a intravilanului, acolo unde nu există rețele tehnico-edilitare, autorizarea realizării construcțiilor se va face numai în urma executării unui sistem centralizat de alimentare cu apă și realizării de fose septice individuale sau de grup.

9. Reguli cu privire la forma și dimensiunile terenului și construcțiilor

Parcelarea. În cazul oricărei parcelări, definită ca operațiunea de divizare a unor suprafețe de teren în 4 sau mai multe loturi alăturate, se vor respecta prevederile art. 30 din RGU și detaliile din GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI și EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, aprobat cu ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996.

Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.

În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.

Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,00 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire inefficientă a rețelilor tehnico-edilitare.

În cazul parcelor de colț situate la intersecția a două străzi, lățimea minimă a frontului la stradă trebuie să fie 10,0 m (în cazul locuințelor cuplate la calcan), respectiv 12,0 m (locuințe izolate cu patru fațade).

Condițiile de mai sus se aplică parcelor cu forme geometrice regulate cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.

Se vor respecta prevederile RGU care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcție scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire specific comunei Poienari). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 39/121
---	--	---	-----------------	---------------

- să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 30: Parcelarea

(1) Parcelarea este operațiunea de divizare a unei suprafețe de teren în minimum 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcții. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare colectivă care să respecte normele legale de igiena și de protecție a mediului.

(2) Autorizarea executării parcelarilor, în baza prezentului regulament, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respecta cumulativ următoarele condiții:

a) front la strada de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;

b) suprafața minimă a parcelei de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv, de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile alin. (2).

Înălțimea construcțiilor.

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice. Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (v. art. 31 – R.G.U.).

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 31: Înălțimea construcțiilor

• (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. (fac excepție construcțiile care au fost cuprinse într-un P.U.Z., aprobat conform legii).

(2) în sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii.

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

In situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional-urbanistic etc..

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza **criteriilor de funcționalitate**, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă etc..

Limitarea regimului de înălțime se poate datora caracteristicilor tehnologice sau productive (unități industriale, agro-zootehnice, depozite, gospodărie comună etc.) sau în zona de protecție a acestora, lucrări tehnico-edilitare.

Aspectul exterior al construcțiilor

La autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile **art. 32 din RGU**.

De asemenea, în scopul evitării degradării sp. public, autoritățile locale vor urmări:

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

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 40/121
---	--	---	-----------------	---------------

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 32: Aspectul exterior al construcțiilor

(1) *Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.*

(2) *Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intra în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.*

În zonele de protecție a monumentelor istorice sau în zonele protejate natural sau construite, înălțimea construcțiilor va fi stabilită pe baza unor studii specifice și documentații de urbanism pentru protecție, restaurare , executate de proiectanți autorizați, cu avizul DGPCN sau DGPCZ după caz.

Aspectul exterior al construcțiilor

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei, conform art. 32 din R.G.U.

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei.

Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă.

În cazul monumentelor istorice și de arhitectura, siturilor protejate de către M.C.C. construcțiile, situl, vor respecta condițiile de protecție, restaurare impuse prin proiecte executate de proiectanți autorizați, cu avizul D.G.P.C.N. sau D.G.P.C.Z. după caz.

Aspectul general al zonelor urbane și rurale este determinat de conformarea construcțiilor, volumetrie și compoziția urbană.

Compoziția urbană este acordul dintre funcțiune, mod de construire, economie și expresie plastic, realizat prin aplicarea regulilor specific arhitecturii și urbanismului.

Volumetria este un parametru urbanistic și arhitectural de bază care determină aspectul general al zonelor urbane și rurale și silueta urbană în ansamblul ei.

Conformarea construcției este forma de ansamblu a acesteia care derivă din modelarea și dimensionarea părților care o alcătuiesc, între care se creează relații funcționale de plastic arhitecturală.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmări plin-gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și învelitorii), îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și modern, ridicarea nivelului calitativ al imaginii, corelarea funcțională între clădiri sau între clădirile și amenajările exterioare cu caracter public.

Pentru clădirile sau ansamblurile cu valoare deosebită (monumente istorice, de arhitectură etc.) se instituie zonă de protecție pe o rază de 200,0 m în intravilan, în care prescripțiile vor fi în consecință și prevăzute în documentațiile urbanistice ce vor fi supuse avizărilor și aprobărilor D.M.A.S.I.

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

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public în conformitate cu Normativul departamental pentru proiectarea parcajelor în localități urbane - P

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 41/121
---	--	---	-----------------	---------------

132/93 (și proiect nr. 6970/N/1992 – URBAN PROIECT) și cu respectarea prevederilor art.33 și Anexa nr.5 - RGU.

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în afara spațiului public, respectând legislația (P1323/93) în vigoare și prevederile art. 33 din R.G.U.

Autorizarea construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public, cu excepția unor cazuri prevăzute expres de lege.

Prin excepție de la prevederile alineatului precedent, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Parcajele sunt spații amenajate la sol sau în construcții pentru staționarea, respectiv pentru adăpostirea autovehiculelor pe diferite perioade de timp.

Spații verzi. Se vor respecta prevederile art. 34 și Anexa 6 din RGU.

Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției.

Spațiile verzi și plantate sunt constituite, în accepțiunea prezentului regulament, din totalitatea amenajărilor de pe suprafața parcelei, ca plantații de arbori, arbuști, plante ornamentale, suprafețe acoperite cu gazon, grădini de flori etc..

Se recomandă ca pe suprafețele neocupate de clădiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publică să se asigure:

- Plantarea a cel puțin un arbore la fiecare 200 mp de teren în zonele de protecție și amenajarea de spații verzi plantate pe cca. 40% din suprafața dintre aliniament și clădiri;
- Plantarea a cel puțin un arbore la fiecare 100 mp de teren în zona rezidențială și de dotări, cu excepția zonelor cu destinație special.

Împrejmuiri. Se vor respecta prevederile art. 35 din RGU și se va da o deosebită importanță împrejmuirilor spre strada principală a proprietăților aflate în zona centrală. Ele sunt de interes public pentru că participă la crearea spațiului central al localității. Nu se recomandă construirea la aliniament a unor garduri opace, mai înalte de 2,00 m. De asemenea, este interzisă împrejmuirea cu sârmă ghimpată către drumul public.

Extras R.G.U. din 27 iunie 1996 - Republicare :

Art. 34: Spații verzi și plantate

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

Art. 35: Împrejmuiri

(1) în condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- a) *împrejmuiri opace, necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;*
- b) *împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.*

(2) Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigente ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

În condițiile prezentului regulament este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmuiri:

- **Împrejmuiri opace necesare pentru protecția împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcționale, asigurarea protecției vizuale;**

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 42/121
---	---	---	-------------------------	-----------------------

- Împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor și/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau ansamblurilor urbanistice.

Pentru ambele categorii, aspectul împrejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Împrejmuirile reprezintă construcțiile sau amenajările (plantații, garduri vii), cu caracter definitiv sau temporar amplasate la aliniament sau pe celelalte laturi ale parcelei, pentru a o delimita de domeniul public sau de proprietățile învecinate.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 43/121
---	--	---	-----------------	---------------

IV. ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ

11. Zone și subzone funcționale

Asigurarea compatibilității funcțiunilor în cadrul propunerilor de dezvoltare a comunei Poienari s-a realizat cu respectarea **art. 14 din RGU** și a prevederilor privind amplasarea construcțiilor în cadrul zonelor funcționale stabilite ale localității, cuprinse în Anexa 1 a RGU.

În vederea asigurării compatibilității funcțiunilor, autorizarea executării construcțiilor trebuie să țină seama și de "*Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației*", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014, în special prevederile privind zonele de protecție la obiective cu caracter poluator:

Conform Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014,

Art. 11,

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

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasări, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasări, între 101-5.000 de capete: 500 m
- Ferme și crescătorii de pasări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m
- Ferme de ovine, caprine: 100 m
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m
- Complexuri de proci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struți: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m
- Spitală, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare și carantina pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii și baze de achiziție a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea și pastrarea produselor de origine animală: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarea zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m
- Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine: 1.000 m
- Depozite pentru produse de origine vegetală (silozuri de cereale, stații de tratare a semintelor): 200 m
- Stații de epurare a apelor uzate: 300 m

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 44/121
---	---	---	-------------------------	-----------------------

- Statii de epurare de tip modular (containerizate): 100 m
- Statii de epurare a apelor uzate industriale: 300 m
- Paturi de uscare a namolurilor: 300 m
- Bazine deschise pentru fermentarea namolurilor: 500 m
- Depozite controlate de deseuri periculoase si nepericuloase: 1.000 m
- Incineratoare pentru deseuri periculoase si nepericuloase: 500 m
- Crematorii umane: 1.000 m
- Autobazele serviciilor de salubritate: 200 m
- Statie de preparare mixturi asfaltice, betoane: 500 m
- Bazele de utilaje ale intreprinderilor de transport: 50 m
- Depozitele de combustibil, fier vechi si ateliere de taiat lemne: 50 m
- Parcuri eoliene: 1.000 m
- Parcuri fotovoltaice: 500 m
- Cimitire si incineratoare animale de companie: 200 m
- Cimitire umane (in cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apa din sursa proprie): 50 m
- Rampe de transfer deseuri: 200 m.

(2) Conformarea la prevederile alin. (1) se va face in termen de 180 de zile de la intrarea in vigoare a prezentelor norme.

Art. 12

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact elaborate de societăți acreditate și avizate de factorii de specialitate.

La amplasarea noilor obiective se va ține seama de aceste distanțe. În cazul obiectivelor existente se recomandă diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție formate din terenurile agricole existente limitrof cimitirelor / perdele de vegetație arboricolă, în funcție de terenurile libere existente. **Dacă există construcții amplasate în interiorul zonelor de protecție, la acestea se vor autoriza numai reparații curente. Nu se vor mai autoriza construcțiile noi.**

Zonele funcționale stabilite sunt puse în evidență în planșele de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General care cuprinde și delimitarea unităților teritoriale de referință.

Subzonele funcționale sunt subdiviziuni ale zonelor funcționale. De exemplu, zona destinată instituțiilor publice și serviciilor este formată din totalitatea terenurilor pe care sunt amplasate sau se propune să fie amplasate, clădirile destinate instituțiilor sau serviciilor.

Fiecare zonă funcțională - formată din una sau mai multe subzone, este reprezentată printr-o culoare. În cadrul localităților comunei Poienari, în teritoriul intravilan au fost identificate următoarele **zone funcționale**:

L - Zona pentru locuințe

IS - Zona instituții publice, servicii, inclusiv biserici

A / I - Zona pentru unități agricole, industriale, depozitare

P - Zona de parc, sport, turism, recreere, rezervații naturale, protecție

GC - Zona gospodărie comunală și cimitire

TE - Zona pentru echipare tehnico-edilitară

CC - Zona pentru căi de comunicație

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 45/121
---	--	---	-----------------	---------------

S - Zona cu destinație specială

Pentru o și mai eficientă stabilire a reglementărilor s-a analizat în detaliu fiecare zonă funcțională, rezultând subzonele funcționale ca subdiviziuni cu funcțiuni specializate. Se disting astfel:

L – Zona de locuințe alcătuită din:

- subzona rezidențială cu locuințe la care se adaugă funcția agricolă exercitată pe loturile gospodăriilor, anexele pentru creșterea animalelor în sistem gospodăresc, serviciile, meșteșugurile etc. de pe lângă gospodării sau incluse zonei.
- localizare: în toate localitățile comunei.

L – Zona de locuințe prezintă următoarele subzone:

- **Li** – locuințe individuale cu maxim P+2E;
- **Lp** – locuințe propuse;
- **Ls** – locuințe de serviciu (canton silvic);

IS – Zona de instituții publice și private cu subzonele:

- **ISa** – administrative și servicii;
- **ISi** – învățământ și educație,
- **ISs** – sanitare;
- **ISsv** – sanitar - veterinar;
- **ISc** – cultură;
- **ISct** – culte;
- **ISco** – comerciale;
- **ISf** – financiar – bancare;
- **ISt** – turism, agroturism;
- **ISsp** – terenuri pentru construcție de sport și agrement;
- **ISas** – asistență socială
- **ISps** – prestări servicii;

I – Zona unităților de producție industrială, depozitare

A – Zona unități agro – zootehnice cu subzonele:

- **Asu** – servicii, utilaje agricole etc.;
- **Az** – ferme zootehnice;

M – Monumente cu subzonele:

- **Mi** – monumente istorice și de arhitectură;

P – Zona de parcuri și plantații, cu subzonele:

- **Ppp** – spații plantate publice;
- **Ppd** – plantații în aliniament de-a lungul drumurilor propuse;
- **Ppg** – spații plantate pentru protecție gospodărie comună etc.;
- **Ppa** – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- **Ppf** – plantații forestiere;
- **Ppt** – teren de sport.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 46/121
---	--	---	-----------------	---------------

GC – Zona gospodărie comunală și cimitire cu subzonele:

- **GCc** – cimitire;

CC – Căi de comunicație și construcție aferente cu subzonele:

- **CCr** – căi rutiere, străzi;
- **CCrDN** – drumuri naționale;
- **CCrDC** – drumuri comunale;
- **CCrp** – căi rutiere propuse pe trasee noi;

TE – Zona de construcție aferente echipării tehnico-edilitare cu subzonele:

- **TEa** – zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- **TEg** – stații reglare gaze naturale;
- **TEt** – telefonie;
- **TEe** – electricitate.

V. PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR ȘI SUBZONELOR FUNCȚIONALE DIN INTRAVILAN

L - ZONA DE LOCUINȚE

Tipurile de subzone:

- **Li** – locuințe individuale cu maxim P+2E
- **Lp** – locuințe propuse
- **Ls** – locuințe de serviciu (canton silvic)

Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Funcția agricolă exercitată pe loturi agricole sau terenuri agricole cuprinse în intravilan, creșterea în sistem gospodăresc a animalelor, microferme
- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire

Utilizările permise

- Construcții de locuințe
- Construcții de anexe gospodărești
- Modernizări și reparații la clădiri existente
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 47/121
---	--	---	-----------------	---------------

Utilizări permise cu condiții:

- Comerț, servicii, meșteșuguri, activități agricole etc., care să nu afecteze funcția predominantă de locuire

Interdicții temporare

- Pe terenurile neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ - subzona PU
- Pe terenurile cu risc de inundare sau cu umiditate excesivă, până la executarea lucrărilor de protecție și obținerea avizului de la Apele Române - subzona ZI
- Pe terenurile susceptibile la risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților - subzona ZA

Interdicțiile permanente

- In zonele de protecție a drumurilor județene - subzonele ZpDJ
- In zonele de protecție a drumurilor comunale - subzonele ZpDC
- In zonele de protecție a rețelelor electrice - subzonele Zplea
- In zonele de protecție a rețelelor de transport gaz - subzonele Zpg
- In zona protecției albiilor - subzonele Zpa în aceste subzone, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de - față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- In zonele de protecție sanitară a cimitirelor - subzonele ZpGCc - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- Pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei,
- In subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren - subzona ZA1, care vor fi delimitate prin hotărârea Consiliului Județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.

Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor,
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.

Amplasarea față de aliniament

- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente
- Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

Amplasarea în interiorul parcelei

- Păstrarea distanței de 2 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine;
- Respectarea distanțelor minime necesare intervențiilor în caz de incendiu (amenajări de până la 12 m posibil, min. 3,50 m acces care să asigure trecerea forțelor de intervenție);
- Pentru asigurarea respectării normelor de însorire, conform Art. 3 a Ordinului 119/2014,
(1) 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.
(2) În cazul în care proiectul de amplasare a clădirilor evidențiază ca distanța dintre clădirile

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 48/121
---	---	---	-----------------	---------------

invecinate este mai mica sau cel puțin egala cu înălțimea clădirii celei mai înalte, se va întocmi studiu de însoțire, care să confirme respectarea prevederii de la alin. (1).

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă:

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

Distanța minimă în construcții Art. 612

Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

Distanța minimă pentru fereastra de vedere Art. 615

(1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond.

(2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de 1 metru.

(3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe față zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se masoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

b) distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unităților teritoriale de pompieri.

Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.

Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;

Anexa 4 la Regulament (conform H.G. 525 / 1996 pentru Aprobarea Regulamentului General de Urbanism)

4.11.1 - Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25 m vor avea o lățime de minimum 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesul la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături):
 - cele cu o lungime de 30 m - o singură bandă de 3,5 m lățime;
 - cele cu o lungime de maximum 100 m - minimum 2 benzi (total 7 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 49/121
---	--	---	-----------------	---------------

Accese pietonale

- Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii sau obiceiului)

Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale) dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.

Realizarea de rețele tehnico-edilitare

- Construcția de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor publice se realizează de către investitor sau beneficiar parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor întocmite cu consiliile locale.

Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.

Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paleta cromatică etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.

Procentul de ocupare al terenului

P.O.T. maxim va fi de:

- 30% pentru zonele fără riscuri naturale previzibile;
- 20% pentru zonele de versant;
- 15% în zone susceptibile la alunecare;
- 50% pentru zonele centrale.

Coeficientul de utilizare al terenului

- C.U.T. - coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, **coeficientul de utilizare a terenului – C.U.T.**, poate fi:
 - Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile:
 - 0,9mp adc / mp teren pentru p+2 (adc = aria construită desfășurată a clădirii formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor)
 - 0,6 mp adc/mp teren pentru p+1
 - 0,3 mp adc/mp teren pentru parter
 - Pentru zonele de versant
 - 0,4mp adc/mp teren pentru p+1 (adc = aria construită desfășurată a clădirii formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor)

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 50/121
---	--	---	-----------------	---------------

- 0,2 mp adc/mp teren pentru parter
- Pentru zonele susceptibile la alunecare
- 0,30 mp adc/mp teren pentru P+M
- 0,15 mp adc/mp teren

Parcaje

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu în funcție de gradul de motorizare
- Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%

Spații verzi și plantate

- Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 mp / locuitor.

Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor;
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2m.

Conform Art. 15. al Ordinului 119/2014 **CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit,**

(1) In gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apa curenta si canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete in total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

(2) In gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apa curenta si canalizare, adaposturile de animale de cel mult doua capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

(3) In imobilele cu mai multe locuinte din mediul urban este obligatorie asigurarea colectarii dejectiilor si mentinerea curateniei in spatiile comune de catre proprietarii de animale de companie.

IS - ZONA PENTRU INSTITUTII PUBLICE și SERVICII

Tipurile de subzone funcționale

- ISa – administrative și servicii;
- ISi – învățământ și educație;
- ISs – sanitare;
- ISsv – sanitar - veterinar;

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IASI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 51/121
---	--	---	-----------------	---------------

- **ISc** – cultura;
- **ISct** – culte;
- **Isco** – comerciale;
- **ISf** – financiar – bancare;
- **ISt** – turism;
- **ISsp** – terenuri pentru construcții de sport și agrement;
- **ISas** – asistență socială
- **ISps** – prestări servicii;

Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Locuirea
- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare
- Recreere
- Agrement

Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

Utilizări permise cu condiții

- Se pot asocia construcții și amenajări care aparțin unor subzone diferite, dar care nu se jenează reciproc (ex: construcții de cultură în zona verde, idem amenajări sportive etc.)

Interdicții temporare

- Pe terenurile neocupate până la întocmirea unui plan de lotizare (relotizare), PUZ – subzona PU
- Pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecție – subzona ZI
- Pe terenurile cu risc de alunecare până la întocmirea studiilor geotehnice locale și stabilizarea versanților – subzona ZA2

Interdicțiile permanente

- In zonele de protecție a drumurilor județene - subzonele ZpDJ
- In zonele de protecție a drumurilor comunale - subzonele ZpDC
- In subzonele cu alunecări de teren ZA, care vor fi delimitate prin Hotărârea Consiliului Județean cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- In zonele de protecție a rețelelor electrice - subzonele Zplea;
- In zonele de protecție sanitară a cimitirelor - subzonele ZpGCC - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente;
- In zona protecției albiilor – subzonele Zpa. În aceste subzone, nu se vor autoriza locuințe

noi pe o distanță de minim 5 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente;

- Pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.

Principii, reguli și norme pentru:

ISa, ISf – construcții ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI

Principii:

- Asigurarea accesibilității la transport public
- Amplasare după importanța (zona centrală)
- Conlucrare cu alte funcțiuni

Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate sau pe terenuri impropriei construirii
- Amplasare în zone compatibile: zona centrală sau alte centre de interes public
- Accese pietonale și carosabile
- Echipare tehnico-edilitară
- Retrageri necesare ale construcțiilor pentru asigurarea salubrității și intervenției în caz de cutremur, incendiu, inundații etc..
- Asigurarea parcajelor
- Spații verzi, plantate (decorative), mobilier urban etc.

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Sedii, birouri, firme	total populație	conf. interesului public	nenormabil	0,05 mp
Clădiri ale administrației locale	total populație; norma: 3-4 angajați/1.000 locuitori	localitate	nenormabil	0,1 mp

ISI – UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

Principii:

- Cuplarea, în măsura posibilităților, a unităților de niveluri diferite (ex: școala + grădiniță)
- Asigurarea spațiilor verzi și de joacă
- Favorizarea conlucrării cu amenajările sportive publice
- Conlucrare cu alte unități de interes public

Reguli:

- Evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare
- Evitarea terenurilor impropriei construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile
- Asigurarea echipării tehnico-edilitare

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 53/121
---	--	---	-----------------	---------------

- Asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor
- Retrageri de min. 20,0 m față de aliniament
- Parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de min. 50,0 m.

Art. 14

Pentru unitatile care, prin specificul activitatii lor, necesita protectie speciala: spitale, centre de sanatate, centre de diagnostic, centre multifunctionale, ambulatorii de specialitate, crese, gradinite, scoli, se asigura o zona de protectie sanitara fata de locuinte, arterele de circulatie cu trafic intens, zonele urbane aglomerate, stabilita prin studii de impact.

ISS – UNITĂȚI SANITARE

Principii:

- Accesibilitatea la transport public
- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea unităților sanitare cu specializări diferite (după caz)
- Posibilitatea conlucrării cu alte tipuri de instituții și servicii publice

Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate
- Evitarea terenurilor improprie construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabil e diferențiate pentru personal și pacienți
- Echiparea tehnico-edilitară
- Retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și de protecție împotriva incendiilor
- Amenajarea spațiilor plantate

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Creșe	populație 0-3 ani; norma 12-15 copii/1.000 locuitori	zone 2.000-6.000 locuitori.	200-300 m (5' mers pe jos)	25 mp.
Leagăne copii orfani și abandonati	populație 0-6 ani	localitate, teritoriu	nenormabila	50 mp.
Dispensar policlinic	total populație norma 7.000 consultații/ an/ 1000 locuitori	zona, localitate 25.000 locuitori	1.000-1.500 m (25' mers pe jos)	cca 3,0 mp/ consultație
Farmacie	populație totala; normabil funcție de necesități	zona cu cca. 5.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	20,0 mp/ 1.000 locuitori

ISc – UNITĂȚI PENTRU CULTURĂ

Principii:

- Vecinătăți liniștite, cuplarea unităților de cultură cu profile diferite și conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice

Reguli:

- Evitarea amplasării în vecinătatea unor surse de poluare și pe terenuri improprii construirii
- Echipare tehnico-edilitară
- Retragerea față de aliniament și de clădirile învecinate din rațiuni funcționale
- Asigurarea evacuărilor și protecției împotriva incendiului
- Spații verzi și plantate

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biblioteca publică	norma 7 vol./loc. La zona deservită	3.000-10.000 locuitori	800-1.000 m	0,030 mp
Cinematograf	total populație zona; norma 20-35 locuri/1.000 locuitori	10.000-30.000 locuitori	nenormabil	0,25 mp
Club	total populație norma 3-4 locuri/1.000 loc.	3.000-10.000 locuitori	500-1.000 m	0,10-0,20 mp

ISct – UNITĂȚI DE CULT

Principii:

- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz)
- Conlucrarea cu unități și servicii publice

Reguli:

- Amplasare în zone compatibile
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor improprii construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile
- Orientare față de punctele cardinale

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biserica parohială	populație aparținând aceleiași confesiuni; norma: un preot/500	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaș

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 55/121
---	--	---	-----------------	---------------

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
	familii			
Cimitire	populație totală	total localitate	nenormabil	2,0-2,5 m

ISco – UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ și PRESTĂRI SERVICII

Principii:

- Amplasarea ierarhizată pe trepte de complexitate
- Alegerea zonelor cu vad comercial și accesibilitatea la transportul public
- Conlucrarea cu alte tipuri de instituții și servicii publice sau cu unități și zone de producție

Reguli:

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor improprie construcției
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare
- Echipare tehnico-edilitară
- Asigurarea parcajelor și depozitărilor
- Amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Complex comercial (comerț alimentar și nealimentar, alimentație publică și prestări servicii de solicitare frecventă)	total populație; norma: 200 mpAdc/ 1.000 locuitori	zona 2.000-5.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	0,50 mp
Piața agro-alimentară	total populație; norma: 120 mpAdc/1.000 loc.	localitate și teritoriu (min. 7.000 locuitori)	nenormabil	0,20 mp
Stație service auto	total populație	localitate	nenormabil	0,12 mp

Conform Ordinului 119/2014, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit,

Art. 5

(1) Unitățile cu capacitate mică de producție, comerciale și de prestări servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplasează în clădiri separate, la distanță de minimum 15 m de ferestrele locuințelor. Distanța se măsoară între fațada locuinței și perimetrul unității, reprezentând limita suprafeței unității respective. Pentru unitățile sus-menționate se asigură mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 56/121
---	---	---	-----------------	---------------

incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

Art. 6

(1) La parterul cladirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus-mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

b) nu se vor amplasa la parterul blocurilor unitati de productie;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;

d) se pot amenaja si alte anexe ale locuintelor (garaje), doar cu acceptul asociatiei de locatari sau proprietari.

(2) Activitatile de birou se pot organiza si la alte etaje ale imobilelor de locuit daca se obtine acceptul vecinilor directi.

(3) Schimbarea destinatiei unui spatiu de locuit se poate face numai cu respectarea conditiilor prevazute de Legea nr. 230/2007 privind infiintarea, organizarea si functionarea asociatiilor de proprietari, cu modificarile ulterioare.

ISsp – UNITĂȚI SPORT ȘI AGREMENT

Principii:

- Accesibilitate pietonală și carosabilă, inclusiv la transportul public
- Cuplarea amenajărilor sportive diferite și conlucrarea cu alte funcțiuni urbane

Reguli:

- Evitarea amplasării în vecinătatea unor surse poluante, a terenurilor inundabile, mlăștinoase
- Amplasarea preferențială în zone specializate și asigurarea acceselor pietonale și carosabile
- Echiparea tehnico-edilitară
- Asigurarea parcajelor
- Spații verzi și plantate funcție de tipul amenajărilor

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafață a deservită	Raza de servire	Suprafața minima de teren/loc.
Spații amenajate pentru joc și sport aferente locuirii	total populație din zonă	1.000- 15.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	1,0-1,3 mp
Amenajări sportive pentru învățământ	total populație vârstă 7-18 ani; norme diferențiate pe forme de învățământ	3.000- 20.000 locuitori	500-1.000 m (15' mers pe jos)	6,5 mp

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 57/121
---	---	---	-----------------	---------------

Conform Ordinului 119/2014, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit,

Art. 7

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:

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

Art. 8

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

- 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 caror construcție și exploatare să evite poluarea factorilor de mediu;
- spațiu îngrădit pentru câinii de companie, cu modalități adecvate de colectare a dejecțiilor acestora;
- bancii și spații amenajate pentru picnic.

IST – UNITĂȚI PENTRU TURISM

Principii:

- Vecinătăți liniștite, de preferință în apropierea spațiilor verzi
- Accesibilitate la transport și comunicații
- Conlucrarea cu unități comerciale și de alimentație publică și alte amenajări pentru sport

Reguli:

- Evitarea amplasării în preajma surselor poluante, pe terenuri inundabile sau instabile
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile separate pentru turiști și pentru zonele de serviciu
- Echiparea tehnico-edilărită
- Asigurarea parcajelor
- Spații verzi, plantații decorative, dalaje, mobilier urban etc..

Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Motel	Populație în deplasare norma: 5locuri/1.000 locuitori	localitate; teritoriu	nenormabil	75-100 mp
Camping	Populație în deplasare (turism)	localitate; teritoriu	nenormabil	100 mp

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 58/121
---	--	---	-----------------	---------------

Orientarea față de punctele cardinale

- Construcții comerciale – se recomandă să se asigure însorirea spațiilor și a birourilor
- Construcții de cult – în funcție de specificul cultului
- Construcții de cultură – nu se impun restricții de orientare
- Construcții de învățământ: sălile de clasă vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest
- Construcții de sănătate – punct sanitar – orientare sud, sud – est

Amplasarea în interiorul parcelei

- Cu respectarea distanțelor minime obligatorii față de limitele laterale și posterioare ale parcelei
- Cu respectarea distanțelor minime necesare intervenției în caz de incendiu

Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților (se impune P.U.Z. în vederea evaluării corecte a consecințelor includerii de noi construcții în contextul existent)

Amplasarea față de drumurile publice

- Se vor respecta zonele de protecție a drumurilor

Accese carosabile

- Construcții comerciale – se recomandă să se asigure accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare
- Construcții de cult – se vor asigura alei carosabile în legătura cu străzile principale
- Construcții de cultură – se asigura accese carosabile separate pentru spectatori
- Construcții de învățământ – se vor realiza accese carosabile de legătura cu străzile principale
- Construcții de sănătate – se vor realiza accese carosabile de legătura cu străzile principale

Accese pietonale

- Asigurarea de accese în toate cazurile și eventual crearea de servituți de trecere pe terenurile învecinate cu respectarea legii;

Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate

Parcelarea

- În urma unui studiu (P.U.Z., plan lotizare, relotizare) pentru construirea elementelor de baza: accese, echipare, forma și dimensiunea terenului

Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța – înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei

Aspectul exterior al construcțiilor

- Soluții care să nu deprecieze valoarea cadrului construit și a peisajului

Procentul de ocupare al terenului

- Se va respecta P.O.T. maxim – 30%
- Construcții de învățământ – 25% teren ocupat cu construcții
 - 75% teren amenajat (curte recreative, teren de sport, zonă verde, grădina cu flori)
- Construcții de sănătate – maxim 20% zona ocupată de construcții, diferență – accese, zona verde cu rol decorativ și de protecție

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 59/121
---	--	---	-----------------	---------------

Parcaje

- Construcții administrative – un loc de parcare la 10 – 40 salariați
- Construcții comerciale – un loc de parcare la 200mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 – 10 locuri la masă
- Construcții de cult – minim 5 locuri de parcare
- Construcții de cultură – un loc de parcare la 10 – 20 locuri în sală
- Construcții de învățământ – 3 – 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice
- Construcții de sănătate – un loc de parcare la 5 persoane angajate

Spații verzi și plantate

- Construcții administrative – minim 15% din suprafața terenului
- Construcții comerciale – 2 – 5% din suprafața terenului
- Construcții de cult – spații verzi și plantate cu rol decorativ pe întreaga suprafață disponibilă
- Construcții de cultură – 10 – 20% din suprafața terenului
- Construcții de învățământ – minim 20% din spațiul disponibil
- Construcții de sănătate – plantații în interiorul incintei cu aliniament simplu sau dublu de protecție

Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor

I / A - ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE și DEPOZITARE / UNITĂȚI AGRICOLE

Tipuri de activități

I – Zona unităților de producție industrială și depozitare

A – Zona unități agro – zootehnice cu subzonele:

- **Asu** – servicii, utilaje agricole;
- **Az** – ferme zootehnice;

Funcțiunea dominantă a zonei

- Unități agricole, industriale și de depozitare;

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Servicii
- Accese pietonale și carosabile
- Perdele de protecție
- Rețele tehnico-edilitare
- Toate funcțiunile care asigură buna desfășurare a activităților din zonă

Utilizările permise

- Agricultură în zonele existente sau pentru zonele posibil a se înființa.

Utilizări interzise

- În toate zonele instituite cu acest regim prin P.U.G. (vezi zona de locuințe și funcțiuni complementare)
- Realizarea de microferme pentru creșterea porcinelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate special, pentru a evita poluarea aerului,

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 60/121
---	--	---	-----------------	---------------

solului și pânzei freatice

Condiții de amplasare și conformare

- În condițiile apariției de noi unități agricole sau prestatoare de servicii, în perioada de valabilitate a P.U.G., toate condițiile de amplasare și conformare se vor stabili prin studii de specialitate necesare (planuri urbanistice zonale - PUZ);
- La autorizarea noilor construcții în cadrul subzonelor I și A se va ține seama că spre drumurile publice să fie amplasate construcții reprezentative și nu anexe.

Conform Art. 5. Al Ordinului 119/2014, CAPITOLUL I Norme de igienă referitoare la zonele de locuit,

(1) Unitatile cu capacitate mica de productie, comerciale si de prestari servicii, precum spalatorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tamplarie etc., care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante etc., se amplaseaza in cladiri separate, la distanta de minimum 15 m de ferestrele locuintelor. Distanța se masoara între fatada locuintei și perimetrul unitatii, reprezentand limita suprafetei unitatii respective. Pentru unitatile sus-mentionate se asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor, astfel incat sa se incadreze in normele din standardele in vigoare.

(2) Se interzice schimbarea destinatiei functionale a unor zone, daca prin aceasta se creeaza premisa aparitiei de riscuri pentru sanatatea populatiei din zona locuita.

Este necesară respectarea zonei de protecție sanitară în jurul fermelor de animale și a altor obiective cu caracter poluator, , conf. Ordinului Ministerului Sănătății nr. 119/2014, Art. 11, astfel:

Art. 11

(1) Distanțele minime de protecție sanitara între teritoriile protejate și o serie de unitati care produc disconfort și riscuri asupra sanatații populatiei sunt urmatoarele:

- Ferme de cabaline, între 6-20 capete: 50 m,
- Ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m,
- Ferme și crescătorii de taurine, între 6-50 capete: 50 m,
- Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m,
- Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m,
- Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
- Ferme de pasari, între 51-100 de capete: 50 m
- Ferme de pasari, între 101-5.000 de capete: 500 m,
- Ferme și crescătorii de pasari cu peste 5.000 capete și complexuri avicole industriale: 1.000 m,
- Ferme de ovine, caprine: 100 m,
- Ferme de porci, între 7-20 de capete: 100 m,
- Ferme de porci, între 21-50 de capete: 200 m,
- Ferme de porci, între 51-1.000 de capete: 500 m,
- Complexuri de proci, între 1.000-10.000 de capete: 1.000 m,
- Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete: 1.500 m
- Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete: 100 m
- Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete: 200 m
- Ferme și crescătorii de struti: 500 m
- Ferme și crescătorii de melci: 50 m

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 61/121
---	--	---	-----------------	---------------

- Spitale, clinici veterinare: 30 m
- Grajduri de izolare si carantina pentru animale: 100 m
- Adaposturi pentru animale, inclusiv comunitare: 100 m
- Abatoare, targuri de animale vii si baze de achizitie a animalelor: 500 m
- Depozite pentru colectarea si pastrarea produselor de origine animala: 300 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor animale din exploatarele zootehnice, platforme comunale: 500 m
- Platforme pentru depozitarea dejectiilor porcine: 1.000 m.

Art. 12

Suprafetele de teren incluse in zonele de protectie sanitara pot fi exploatate agricol, cu exceptia culturilor de plante utilizate in scop alimentar sau furajer, care necesita folosirea de fertilizatori si pesticide si care, prin fixarea sau concentrarea de substante poluante pot fi vatamatoare pentru om sau animale.

Art. 13

(1) Obiectivele economice care, prin natura activitatii lor, pot polua atmosfera, se amplaseaza in zonele industriale.

(2) Zona industriala va fi stabilita astfel incat poluantii sa nu depaseasca concentratia maxima admisa in aerul ambiant din teritoriile protejate.

(3) Obiectivele/activitatile care, conform legislatiei de mediu, necesita parcurgerea procedurii-cadru de evaluare a impactului asupra mediului sunt considerate obiective potential poluatoare si trebuie sa se supuna reglementarilor de la alin (1).

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Tipurile de subzone funcționale

- **CCrDN** – drumuri naționale;
- **CCrDJ** – drumuri județene;
- **CCrDC** – drumuri comunale;
- **CCrp** – căi rutiere propuse pe trasee noi;
- **CCr** - căi rutiere, străzi;

Funcțiunea dominantă a zonei

- Căi de comunicație și construcții aferente **existente**
- Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:**
- Servicii compatibile funcției de bază a zonei.
- Rețele tehnico-edilitare.

Utilizările permise

- Parcaje publice și spații de staționare; platforme/alveole carosabile pt. transportul în comun;
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi mediane, laterale și fâșii verzi intermediare;
- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public - clasele I-IV proiectate conform STAS 10.144/1-80 revizuit în 1989 - "Caracteristici ale arterelor de circulație din localitățile urbane și rurale".
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor;
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului;

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 62/121
---	--	---	-----------------	---------------

- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.
- **Utilizări interzise**
- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire în cazurile:
- Trasee viitoare pentru căi de comunicație
- Amenajări intersecții până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă de construire

Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.

Amplasarea față de drumurile publice

- Distanțele ce se vor respecta între diferite tipuri de parcaje și clădiri vor ține seama de **"NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME în LOCALITĂȚI URBANE " - Indicativ P 132-93** și vor fi următoarele:
- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – **5 m**;
- Parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli, aziluri, spitale – **25 m** ;

Împrejmuiri

- Parcajele publice să fie plantate și înconjurate de garduri vii de 1,20m înălțime.

P – ZONA PENTRU SPAȚII VERZI AMENAJATE, PERDELE DE PROTECȚIE, SPORT ȘI AGREMENT

Tipuri de subzone funcționale

- **Ppp** – spații plantate publice;
- **Ppd** – plantații în aliniament de-a lungul drumurilor propuse;
- **Ppg** – spații plantate pentru protecție gospodărie comunală etc.;
- **Ppa** – spații plantate de protecția cursurilor de apă și versanților;
- **Ppf** – plantații forestiere;
- **Ppt** – teren de sport

Funcțiunea predominantă a zonei

- Spații plantate, amenajate sau naturale

Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Zona de locuințe
- Activități industriale și agricole
- Instituții publice și servicii de interes general
- Zona transporturilor rutiere
- Zona transporturilor feroviare

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 63/121
---	--	---	-----------------	---------------

- Zona pentru echipare tehnico – edilitară

- Zona de gospodărie comună

Utilizările permise

- Amenajări de parcuri, scuaruri, zone de agrement
- Amenajări sportive, inclusiv dotări și anexe
- Zone, perdele și benzi de protecție spre căi de comunicație rutieră și feroviară precum și între zone funcționale incompatibile, prin plantații rezistente la nocivități;
- Plantații decorative și de odihnă în zona centrală
- Menținerea, întreținerea și ameliorarea spațiilor verzi naturale existente în intravilan.

Utilizări permise cu condiții

- Construcții compatibile cu zona verde – dar nu mai mult de 10 – 15% din suprafață cu elaborarea prealabilă a documentației PUD ce va fi supusă aprobărilor legale;
- Amenajare și reamenajarea zonelor de sport cu condiția elaborării PUD;
- Amenajarea spațiilor plantate pe principii ecologice, cu vegetații perene, pentru asigurarea costurilor reduse de întreținere și favorizarea ecosistemelor;
- Pentru orice fel de construcții se va solicita indicarea în documentația specifică, a modurilor de tratare a spațiilor rămase libere, în special a celor vizibile de pe circulațiile publice.

Utilizări interzise

- Se interzic construcțiile ce conduc la degradarea peisajului și a relațiilor de vecinătate;
- Sunt interzise exploatarea terenurilor și lucrările care produc degradarea cadrului natural și dispariția vegetației;
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zonele plantate;

Amplasament

- În zonele cu vegetație bogată și cadru natural pitoresc;
- În zonele nepoate, lipsite de umiditate și care nu prezintă pericol de inundabilitate;
- Accesibilitatea la transportul în comun, asigurarea acceselor pietonale și carosabile, parcajelor;
- Suprafața ocupată de clădiri și circulații să nu depășească cumulativ 15% din suprafață;
- Echiparea tehnico – edilitară și salubritate;

GC – ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Tipuri de subzone funcționale:

- GCc – cimitire;

Funcțiunea predominantă a zonei:

- Gospodărie comună în cazul cimitirelor;
- Closete în gospodăriile populației.

Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Funcția agricolă în zona de protecție, spațiu verde, perdele de protecție în cazul cimitirelor;
- Accese pietonale și carosabile;
- Rețele tehnico-edilitare.

Utilizările permise

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 64/121
---	--	---	-----------------	---------------

- Cimitire – funcția specifică și cea complementară;

Utilizări permise cu condiții

- Cimitire –agricultura numai în zona de protecție;
- Construcții de cult cu respectarea specificului zonei;
- Toate construcțiile și instalațiile necesare bunei gospodării a localității, cu condiția respectării documentelor cu caracter normativ și directiv, precum și a soluțiilor și reglementărilor propuse prin studiile de specialitate.

La colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va ține seama de "*Normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației*", aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014.

Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de gospodărie comunală, trebuie să țină seama de distanța **minimă de protecție sanitară** între punctele de colectare a deșeurilor și zonele construite.

Interdicții permanente

- În raport cu zona funcțională;
- Orice fel de construcții și amenajări cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.

Amplasament

- Cimitire la marginea localității;
- Depozite de gunoi și closete, fose septice în gospodării la min. 30m față de sursele de apă – (fântâni).
- Față de ape în așa fel încât să nu polueze pânza de apă subterană sau de suprafață;
- Orice alte condiții de amplasare și conformare se stabilesc în baza documentațiilor de urbanism (P.U.Z., plan de amenajare) și / sau alte studii de specialitate.
- Conform necesităților tehnice și normelor specifice, ținându-se seama de condițiile impuse în vederea protecției mediului.

La amplasarea și organizarea sistemului de salubritate se va urmări ca:

- Gospodăriile individuale să aibă amenajări pentru colectarea deșeurilor menajere;
- Amplasarea punctelor de colectare a gunoierului astfel încât funcțiunea, compoziția și aspectul arhitectural-urbanistic al zonei să nu fie afectate;
- Organizarea corespunzătoare a colectării și depozitării gunoierului stradal;
- Interzicerea depozitării întâmplătoare a gunoierilor, mai ales în zonele verzi, zonele protejate, rezidențiale, de-a lungul apelor etc.

TE – ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARA

Tipurile de subzone funcționale

- **TEa** – zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- **TEg** – stații reglare gaze naturale;
- **TEt** – telefonie (inclusiv telefonie mobilă);
- **TEe** – electricitate

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 65/121
---	--	---	-----------------	---------------

Funcțiunea dominantă a zonei

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

Utilizările permise

- Construcții și amenajări aferente rețelilor tehnico-edilitare (gospodărie de apă, stație de reglare gaze, telefonie etc.);
- Instituții care coordonează activitatea în domeniu.

Utilizări permise cu condiții

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază.
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei **TE** trebuie să țină seama de:
- Distanțele minime de protecție sanitară;
- Condițiile de protecție a rețelilor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților.

Utilizări interzise

- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile.
- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural.

Art.5 – Zone de protecție instituite

- Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de 12 m.
- Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de 18,5 m.
- În cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la E.ON Distribuție Moldova SA
- Rețele de transport gaze naturale au zona de protecție de 50m.
- Pentru construcțiile situate în interiorul acestei zone se va cere avizul de specialitate de la E.ON Gaz Moldova.
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 66/121
---	---	---	-----------------	---------------

VI. REGULI PRIVIND MODUL DE OCUPARE A UNOR TERENURI DIN EXTRAVILAN ȘI INTRAVILAN

TA – TERENURI AGRICOLE

Terenurile agricole din extravilan, s-au delimitat conform planșei Nr. 1 de ÎNCADRARE în TERITORIUL ADMINISTRATIV al comunei și se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (denumit în continuare R.G.U.). La nivelul anului 2015, suprafața teritoriului administrativ al comunei Poienari era de 3461,39 ha. Din această suprafață, **2187,67 ha reprezintă terenul agricol extravilan**, adică **63,2%** din totalul suprafeței comunei.

Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei Poienari se poate face numai cu respectarea prevederilor Legii 50/1991 (republicată) și a Legii 18/1991. Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole de clasa I și II de calitate, pe cele amenajate cu îmbunătățiri funciare, precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

Corelat cu prevederile Legii fondului funciar nr. 18/1991 (republicată), Legea nr. 50 / 1991 (republicată în 1997) limitează posibilitățile autorizării construcțiilor în extravilan. Astfel, pe terenurile agricole din extravilan pot fi autorizate doar construcțiile care servesc activităților agricole (adăposturi pentru animale și spații de depozitare a recoltelor și utilajelor agricole) fără a primi o delimitare ca trup al localității. În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent.

Sunt permise lucrările de utilitate publică de interes național sau local, admise în condițiile Legii nr. 18/1991 (republicată) pe baza unor documentații specifice, aprobate de organismele competente conform legii.

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

Lucrări prevăzute de Legea nr. 50/1991 (republicată în 1997):

Lucrări permise cu condiții:

- rețelele tehnico-edilitare se amplasează de regulă grupat, în imediata apropiere a căilor de comunicație (L. nr. 18/1991 – republicată);
- construcțiile care prin natură și destinație nu pot fi incluse în intravilan, conform prevederilor art. 91 din L. nr. 18/1991, vor avea procente minime de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii avizului de mediu;
- construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2400m de limita obiectivelor speciale aparținând MAPN, MI și SRI.

Utilizări interzise:

Nu se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi. (conf. L. 18/1991).

Terenurile agricole din intravilan se supun prevederilor art. 4 din Regulamentul General de Urbanism și pot fi utilizate, în măsura necesităților, pentru orice construcție sau amenajare conform zonării funcționale stabilite prin Planul Urbanistic General. **În intravilan, terenurile agricole totalizează o suprafață de 328,01 ha, adică 74,98% din intravilan.** Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 67/121
---	--	---	-----------------	---------------

toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege.

Conform Art. 20 din Legea nr. 50/91 republicată în 1997, "terenurile destinate pentru construcții evidențiate în intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, prin autorizația de construire". Conform legii, suprafețele de teren scoase din circuitul agricol se vor comunica, de către autoritățile locale, la Oficiul Teritorial de Cadastru.

Se interzic temporar construcțiile în intravilan în următoarele situații:

- în zonele cu terenuri libere (suprafețe mari și compacte de teren), până la realizarea unui P.U.Z., care să impună ocuparea rațională și gruparea construcțiilor;
- în zonele rezervate pentru obiective de utilitate publică (dotări socio-culturale, drumuri, spații plantate, regularizări de albie etc.) prin documentații aprobate se interzice autorizarea construcțiilor cu caracter definitiv pentru alte obiective;
- în zonele cu risc de alunecare sau inundabilitate până la înlăturarea definitivă a cauzelor;

Se interzic definitiv construcțiile în intravilan (cu excepția celor specifice sau admise) în următoarele situații:

- în zona de protecție a albiei minore a apelor;
- în zona de protecție din jurul cimitirelor;
- în zona de protecție a liniilor electrice de medie și înaltă tensiune;

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea condițiilor impuse de lege și de prezentul regulament.

De asemenea, autorizarea se face cu respectarea normelor stabilite de consiliile locale pentru ocuparea rațională a terenurilor și pentru realizarea următoarelor obiective:

- a) completarea zonelor centrale, potrivit condițiilor urbanistice specifice impuse de caracterul zonei, având prioritate instituțiile publice, precum și serviciile de interes general;
- b) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu rețele tehnico-edilitare;
- c) amplasarea construcțiilor, amenajărilor și lucrărilor tehnico-edilitare aferente acestora în ansambluri compacte.

Prin autorizația de construire, terenurile agricole din intravilan se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv, conform legii.

TF – TERENURI FORESTIERE

Suprafețele împădurite din comuna Poienari s-au delimitat conform planșei de ÎNCADRARE în TERITORIUL ADMINISTRATIV și se supun prevederilor art. 5 din RGU. În prezent, în comuna Poienari suprafața împădurită este de 733 ha, reprezentând 21,18% din suprafața totală a teritoriului administrativ al comunei.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor cu avizul conform al Ministerului Mediului și Pădurilor și al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 68/121
---	--	---	--------------------------------------

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanța mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor.

Se interzice diminuarea suprafețelor împădurite, exploatarea acestora făcându-se cu respectarea codului silvic și conform amenajamentelor silvice.

Se interzic: tăierile rase și defrișările suprafețelor împădurite cu rol de protecție a solului și vegetația arbustivă, care se vor constitui în perimetre speciale forestiere protejate. În această categorie vor fi incluse și zonele propuse "pentru împădurire pe terenurile neproductive și degradate.

Se va respecta întocmai Regulamentul de administrare pentru arii protejate pe plan local referitor la **protecția pădurilor cu funcție specială de protecție**.

Utilizări permise ale suprafeței împădurite: lucrări de utilitate publică de interes național și local prevăzute de legea nr. 26/1996 – Codul Silvic.

Utilizări permise cu condiții:

- construcții și amenajări specifice fondului forestier (cantoane silvice, drumuri și căi ferate, fâzănării, păstrării),
- construcții pentru turism, amplasate numai la liziera pădurii.

Utilizări interzise:

- orice fel de construcții și amenajări cu excepția celor prevăzute de lege (Codul silvic).

TH – TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE

Suprafețele acoperite de apă ale comunei Poienari sunt puse în evidență în cadrul planșei I.T. de ÎNCADRARE în TERITORIUL ADMINISTRATIV, a planșelor de REGLEMENTĂRI și sunt detaliate în cadrul Memoriului General.

Pe teritoriul comunei Poienari, o suprafață de 29 ha este acoperită cu ape și bălți, reprezentând 0,84% din suprafața teritoriului administrativ al UAT.

Autorizarea executării construcțiilor în apropierea apelor de suprafață și subterane folosite ca surse de alimentare cu apă potabilă pentru populație, industrie și agricultura va ține cont de H.G. 101/1997 - art. 8 - măsuri pentru instituirea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, în scopul prevenirii alterării calității apelor. De asemenea, se vor avea în vedere prevederile H.G. 101/1997 cap. III-IX în care se precizează condițiile ce trebuie respectate pentru protecția surselor de alimentare cu apă de suprafață și subterană, precum și articolele Ordinului MAPPM nr. 277/97, privind întocmirea documentațiilor tehnice.

Zonele de protecție sanitară cu regim sever ale **captărilor de apă** se delimitează de către autoritățile administrației locale, pe baza avizului organelor de specialitate, ținând seama de "Hotărârea pentru aprobarea normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară" - HG101/1997.

Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă este interzisă, cu excepția lucrărilor necesare din zona drumurilor de traversare și lucrărilor de regularizare și reprofilare, cu acordul Consiliului Local A.N. APELE ROMÂNE – Administrația Bazinală de Apă Prut (S. G. A. Iași).

Se interzic depozitățile necontrolate de deșeuri și orice deversări de ape uzate în albiile apelor curgătoare/stătătoare și în apropierea acestora, instituindu-se și respectându-se zonele de protecție propuse (1minim 5 m de o parte și de alta a albiei minore și 5 m în jurul luciilor de apă).

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IASI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 69/121
---	--	---	-----------------	---------------

În acord cu ART. 13 al HG 930 / 2005, principiile de dimensionare a zonelor de protecție au la baza aplicarea selectivă a criteriilor de dimensionare, în funcție de condițiile specifice fiecărei captări, astfel încât suprafețele delimitate să asigure protecția corespunzătoare gradului lor de risc:

a) la dimensionarea **zonelor de protecție sanitară cu regim sever și cu regim de restricție** se utilizează, de regulă, criteriul timpului de tranzit în subteran al unei particule de apă hidrodinamic active, folosindu-se în calcule parametrii hidrogeologici ai acviferului;

b) **mărimea zonei de protecție sanitară cu regim sever** se determină astfel încât să fie asigurat un timp de tranzit în subteran de minimum 20 de zile pentru orice particule de apă presupuse contaminate care s-ar infiltra la limita acestei zone și ar ajunge la locul de captare a apei. În cazul captărilor care exploatează acvifere freatice la care nu există suficiente date pentru aplicarea metodelor de dimensionare cuprinse în instrucțiunile prevăzute la art. 12 alin. (1), **dimensiunile zonei de protecție sanitară cu regim sever vor fi de minimum 50 m amonte, 20 m aval de captare și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării, pe direcția de curgere a apelor subterane, în cazul forajelor și drenurilor, iar în cazul captărilor de izvoare, de minimum 50m amonte și 20 m lateral, de o parte și de alta a captării;**

c) mărimea zonei de protecție cu regim de restricție se determină luând în considerare un timp de tranzit în subteran de minimum 50 de zile de la punctul de infiltrare până la locul captării;

d) dimensionarea perimetrului de protecție hidrogeologică se face pentru captările de izvoare, pentru drenuri și pentru foraje la freatic; această dimensionare necesită o analiză detaliată a situației hidrogeologice, având în vedere aria de regenerare a resurselor de apă exploatare.

Se va institui și respecta zona de protecție sanitară a captărilor de apă, prin împrejmuirea zonei cu regim sever (minimum 50 m amonte și 20 m în aval de captare) și se va asigura protecția sanitară a surselor locale (fântâni) din sate, prin respectarea distanței de minimum 30 m față de closete și platformele de gunoi din gospodărie, asigurarea cu capace, supraînălțarea ghizdurilor la 70-100 cm față de sol.

Delimitarea zonelor de protecție pentru albiile minore ale cursurilor de apă, se realizează de Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru funciar și cu deținătorii terenurilor riverane.

În zonele lipsite de lucrări de consolidare și amenajare a malurilor Se recomandă autorizarea construcțiilor în afara albiei majore.

TN – TERENURI NEPRODUCTIVE

Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile neproductive care prezintă expunere la riscuri naturale, este interzisă. Delimitarea zonelor cu riscuri naturale se face prin Hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice.

Terenurile degradate trebuie aduse în circuitul agricol sau silvic prin lucrări specifice, care în funcție de amplasare pot intra în sfera de interes locală sau județeană.

Deoarece aceste terenuri sunt expuse cel mai mult riscurilor naturale se interzice orice construcție sau amenajare cu excepția acelor care au drept scop limitarea efectelor acestora.

TC - TERENURI OCUPATE DE CĂI DE COMUNICAȚIE

Zona de protecție a drumurilor se fixează după caz, conform legislației în vigoare. Aceste terenuri rămân în gospodărirea acelor care le au în administrație sau proprietate, cu

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 70/121
---	--	---	-----------------	---------------

folosința respectivă, agricolă sau silvică după caz. Căile de comunicație ocupă o suprafață de 58 ha, din care 28,83 ha în intravilan.

Conform Art. 19, alin. (4), din Ordonanța 43 din 28 august 1997 privind regimul drumurilor, pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța dintre axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum 26 m pentru drumurile naționale, de minimum 24 m pentru drumurile județene și de minimum 20 m pentru drumurile comunale.

În afara localităților, distanța de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului este de 50 m în cazul autostrăzilor, 22 m în cazul drumurilor naționale, 20 m în cazul drumurilor județene și până la 18 m în cazul drumurilor comunale.

Avizul pentru autorizarea construcțiilor în zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministerului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate (locale sau centrale, în funcție de categoria drumului).

S – TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

În cazul apariției în extravilan a unor obiective cu destinație specială construcțiile civile vor fi amplasate la minimum 2400 m față de limita obiectivelor speciale aparținând M.Ap.N., M.I. și S.R.I.

Documentația tehnică pentru autorizarea oricăror lucrări ce urmează a fi executate la mai puțin de 2400m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan se avizează de M.Ap.N., M.I. și S.R.I. (Ordinul nr. 34 / N / M. 30 / 3422 / 4221 din 1995).

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație specială la o distanță mai mică de 500 m față de fâșia de protecție este interzisă.

Pe aceste terenuri sunt permise construcțiile și lucrările specifice de utilitate publică, prevăzute de lege.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 71/121
---	--	---	-----------------	---------------

VII. UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ

Notă: dacă pe planșele de la pct. VI nu sunt făcute nici un fel de precizări privind modul de utilizare a unor anumite terenuri, pentru autorizarea construcțiilor se vor respecta prevederile specifice fiecărei zone funcționale, **REGULILE DE BAZĂ** de la cap. II, prescripțiile din RGU aprobat cu HG525/1996 și precizările din **GHIDUL CUPRINZÂND PRECIZĂRI, DETALIERI și EXEMPLIFICĂRI PENTRU ELABORAREA și APROBAREA REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM**, aprobat cu **ORDINUL MLPAT NR. 80/N/18.XI.1996**.

UTR 1 – LOCALITATEA POIENARI: P.O.T. 50%, C.U.T. 1,5

ZONĂ CENTRALĂ CU FUNCȚIUNI MIXTE

CARACTERUL ZONEI

Zona se compune în general din locuințe individuale mici (P - P+1, 2 niveluri), retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu, funcțiunile publice existente: Primăria Poienari, Școală gimnazială Poienari, Grădiniță Poienari, Cabinet Medical Individual, Centru de Permanență Fix, Poliția, Biblioteca comunală, Cămin Cultural Poienari, cameră frigorifică propusă, Biserica ortodoxă "*Sf. Arh. Mihail și Gavriil*", la care se adaugă sediile unor unități cu activități specifice sectorului serviciilor: magazine mixte și obiective specifice activităților de recreere și sport: terenul de sport.

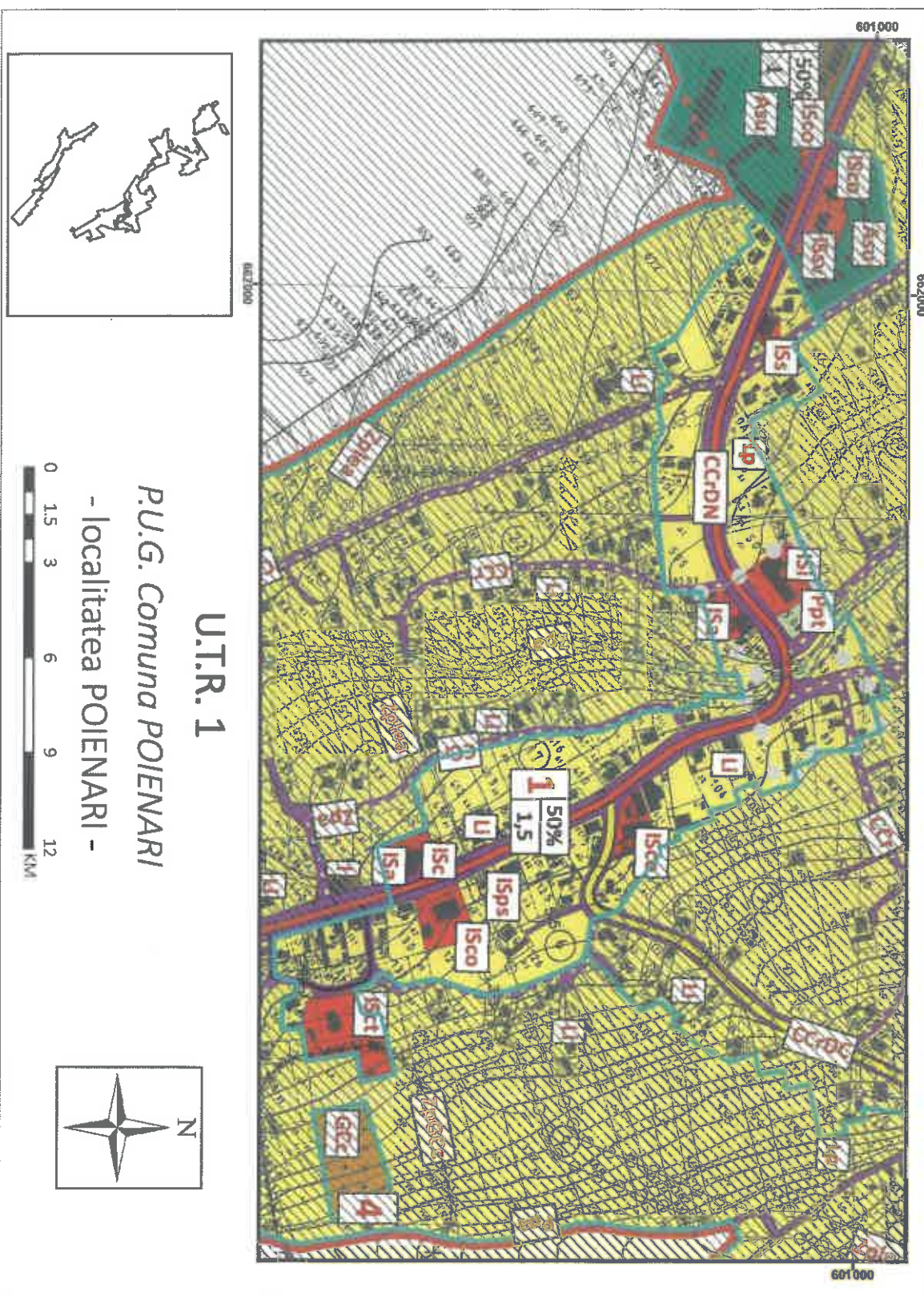
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală;
- Se admit funcțiuni de interes general manageriale, tehnice, profesionale și financiar bancare, telecomunicații, hoteluri, restaurante, parcaje, comerț, servicii personale și colective, loisir, edituri, sedii ziare, activități manufacturiere aferente etc.;
- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale izolate și cuplate, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun etc.);
- Se pot autoriza echipamente publice specifice zonei rezidențiale: parcuri, locuri de joacă pentru copii agrementate cu spații plantate, spații verzi pentru odihnă și recreere, căi de circulație pietonală (trotuare, piste bicicliști), scuaruri publice,

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 72/121
---	--	---	-----------------	---------------

- Se pot autoriza dotări de interes public: cămine culturale, școli și grădinițe, cabinet medical, bibliotecă, biserici,
- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.



 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 74/121
---	--	---	-----------------	---------------

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Pentru funcțiunile publice pe amplasamente noi se va realiza PUZ;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – CCrp – după întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33-1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice și de lăcașele de cult;
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cât mai transparente către circulațiile pietonale.
- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau/ și a celor admise;
- Se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontul spre stradă să fie destinat unor spații comerciale, restaurante, servicii accesibile trecătorilor;
- Localurile care comercializează băuturi alcoolice, cluburile, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primărie, policlinici, spitale, școli etc.) și față de biserici.

Se vor respecta prevederile Art. 6 din O.MS 119/2014:

(1) La parterul cladirilor de locuit:

a) se pot amplasa/amenaja unitati comerciale, unitati de prestari servicii, cabinete medicale umane fara paturi si cabinete veterinare pentru animale de companie, cu conditia ca acestea, prin functionarea lor, sa nu creeze disconfort si riscuri pentru sanatatea locatarilor; pentru unitatile sus-mentionate se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivitatilor;

c) se pot amenaja camere speciale pentru: depozitarea deseurilor solide, spalatorii, uscatorii;

Se vor respecta prevederile Art. 15 din OMS 119/2014:

(1) In gospodariile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distributie, adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete in total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

(2) In gospodariile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apa curenta si canalizare, adaposturile de animale de cel mult doua capete cabaline, 5 capete bovine, 15 ovine sau caprine, 5 capete porcine si cel mult 50 de pasari se amplaseaza la cel putin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului si risc

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 75/121
---	--	---	-----------------	---------------

pentru sanatatea vecinilor, cu obligatia respectarii conditiilor de biosecuritate.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice creșterea animalelor de casă și depozitarea gunoierului animalier și menajer în zonă;
- **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:**
 - **ZpDN** (drum național) – 26,00 m din axul drumului;
 - **ZpDC** (drum comunal) – 20,00 m din axul drumului;
 - **Zplea** (LEA 20KV) – 12 m;
 - **Zpa** (zonă protecție ape): – 5 m;
 - **ZpGCc** (zonă protecție sanitară la cimitire) – 50 m.
- Se va respecta **zona de protecție sanitară la cimitire**, conform **Art. 11 din O.M.S. 119/2014:**

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

- Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursa proprie): 50 m;

(2) Conformarea la prevederile alin. (1) se va face în termen de 180 de zile de la intrarea în vigoare a prezentelor norme.

Art. 12

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

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

a) Are o suprafață minimă de 150 mp și un front la stradă de minim 10,00m în cazul unei clădiri cuplate și 12m în cazul construcțiilor izolate;

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 76/121
---	--	---	-----------------	---------------

- b) Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- c) Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- d) Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- e) Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regula părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră;
- f) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 20,0 m;
- g) Terenul pentru inserția unor clădiri comerciale pe terenurile libere dintre construcțiile existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar și să respecte distanța minimă față de clădirile existente stabilită prin expertiza tehnică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00m;
- În zona DN, retragerile de la aliniament vor fi de minim 10,00 m, dar nu mai mici decât zonele de protecție față de DN (26,00m din axul drumului);
- În zona rețelilor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietăților.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.
- În cazuri bine justificate (dimensiune front etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare și cu acordul notarial al vecinilor;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m;
- Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 77/121
---	--	---	--------------------------------------

proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;

- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dizabilități fizice.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Pentru locuințele individuale se admit înălțimi de cel puțin P+M, P+1 niveluri; înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi de minim 4,00m;
- Pentru funcțiunile publice propuse, se admit și clădiri parter - cu înălțimi mari, subordonate programelor respective;
- Nu se limitează înălțimea dar se recomandă un control al perspectivelor și siluetelor ce vor rezulta;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit fride de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției,

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 78/121
---	---	---	-----------------	---------------

să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de 1,50m din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă de 1,20m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă etc.;
- În cazul funcțiunilor publice spațiul dintre aliniament și construcție poate fi folosit ca o continuare a domeniului public.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi **50%** pentru zona centrală;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de **1,5 mp. ADC/mp teren**;
- Coeficientul de Utilizare a Terenului maxim pentru construcțiile noi ce adăpostesc funcțiuni publice va fi stabilit prin **PUZ**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 79/121
---	--	---	--------------------------------------

UTR 2 – LOCALITATEA POIENARI: P.O.T. 30%, C.U.T. 0,9
UTR 5 - LOCALITATEA POIENARI: P.O.T. 30%, C.U.T. 0,9
UTR 7 - LOCALITATEA POIENARI (Trup POIENIȚA): P.O.T. 30%, C.U.T. 0,9
UTR 10 - LOCALITATEA BUNGHI: P.O.T. 30%, C.U.T. 0,9
UTR 11 – LOCALITATEA BUNGHI: P.O.T. 30%, C.U.T. 0,9

ZONĂ LOCUIBILĂ

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

În prezent, zona se compune din locuințe individuale mici P - P+1, rar P+2, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și terenuri libere în intravilan, destinate construirii de locuințe individuale, pe viitor fiind permisă și dezvoltarea serviciilor pentru populație. Caracterul general al zonei este de zonă locuibilă cu mici inserții de magazine mixte, moară de mici dimensiuni și o clădire cu fostă destinație de școală aflată într-un iminent proces de prăbușire.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate sau cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun etc.);
- Echipamente publice de nivel rezidențial: parcuri, locuri de joacă pentru copii agrementate cu spații plantate, căi de circulație pietonală (trotuare, piste bicicliști);
- Scuaruri publice;
- Dotări de interes public: cămine culturale, școli și grădinițe, cabinet medical, bibliotecă, biserici.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Pentru construcțiile cu acces la drumul național DN 15 D se vor respecta reglementările din zona de protecție:

Conform Ordonanței 43 / 28 aug. 1997 privind regimul juridic al drumurilor, Cap. II, Secțiunea 1, Art. 19, alin. (3), pentru dezvoltarea capacității de circulație a drumurilor publice în traversarea localităților rurale, distanța între axul drumului și gardurile sau construcțiile situate de o parte și de alta a drumurilor va fi de minimum:

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 80/121
---	--	---	-----------------	---------------

- 26 m pentru drumurile naționale,

- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/ și a celor admise;
- Se poate autoriza ocuparea și construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ (aprobată, după caz, de către autoritatea publică locală, conform OUG 7 / 2011);
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – CCrp – după întocmirea documentației de urbanism PUZ și declararea de utilitate publică a zonei (Legea nr. 33 -1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUD sau PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a Legii 33 / 94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

Se va avea în vedere respectarea prevederilor O.M.S. 119/2014:

Art. 4. - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza si amplasamentele următoarelor dotari tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10 m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare;

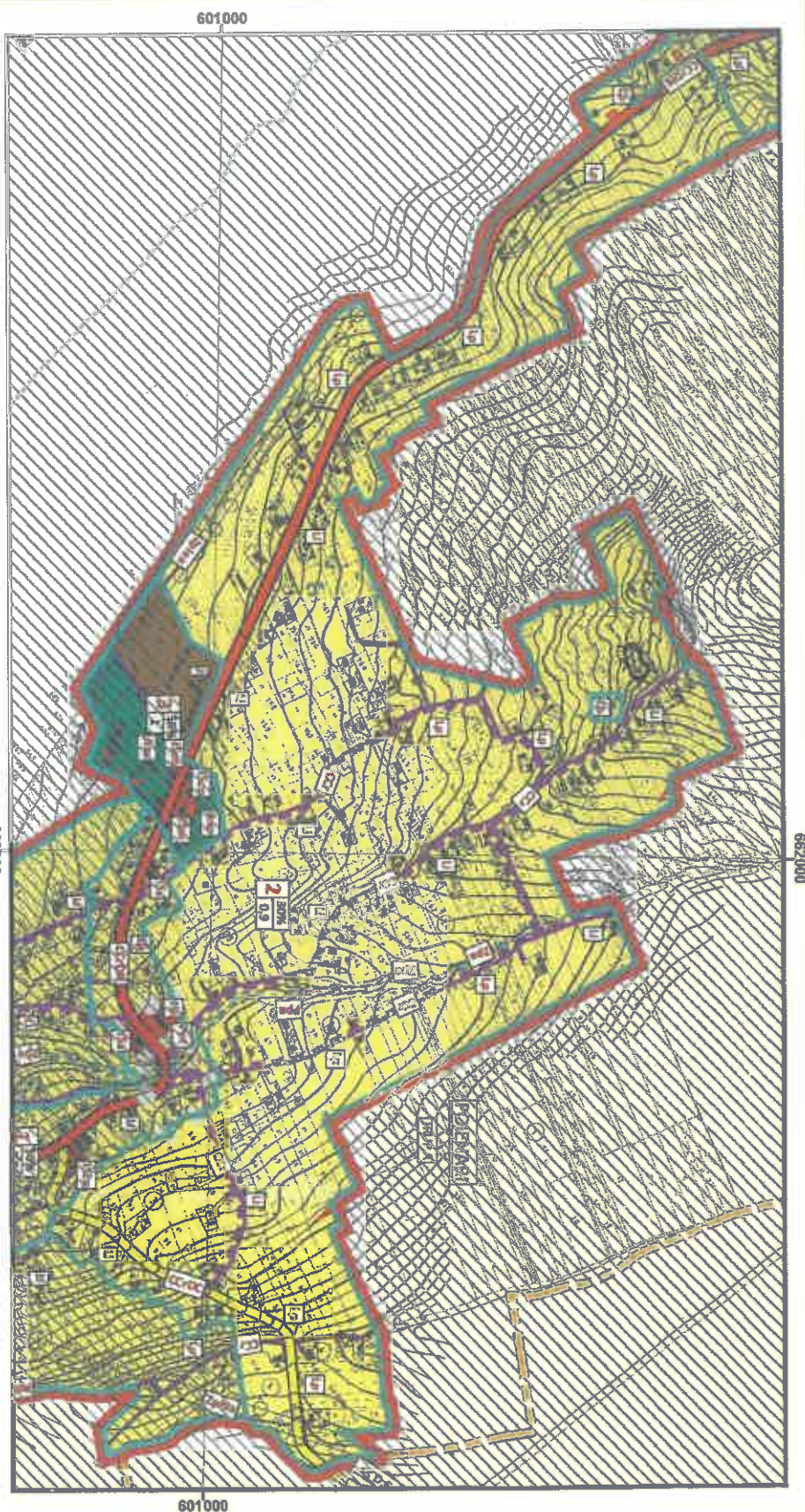
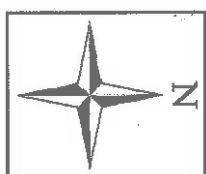
b) spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor;

c) spatii amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor populatiei din zona respectiva, situate la distante de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; in aceste spatii este interzisa gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum si realizarea activitatilor de reparatii si intretinere auto.



P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea POIENARI -

U.T.R. 2





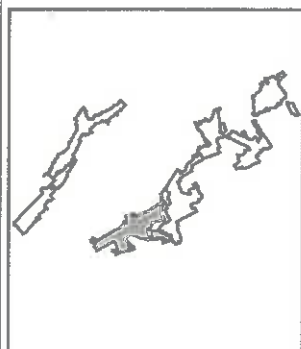
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

**Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism**

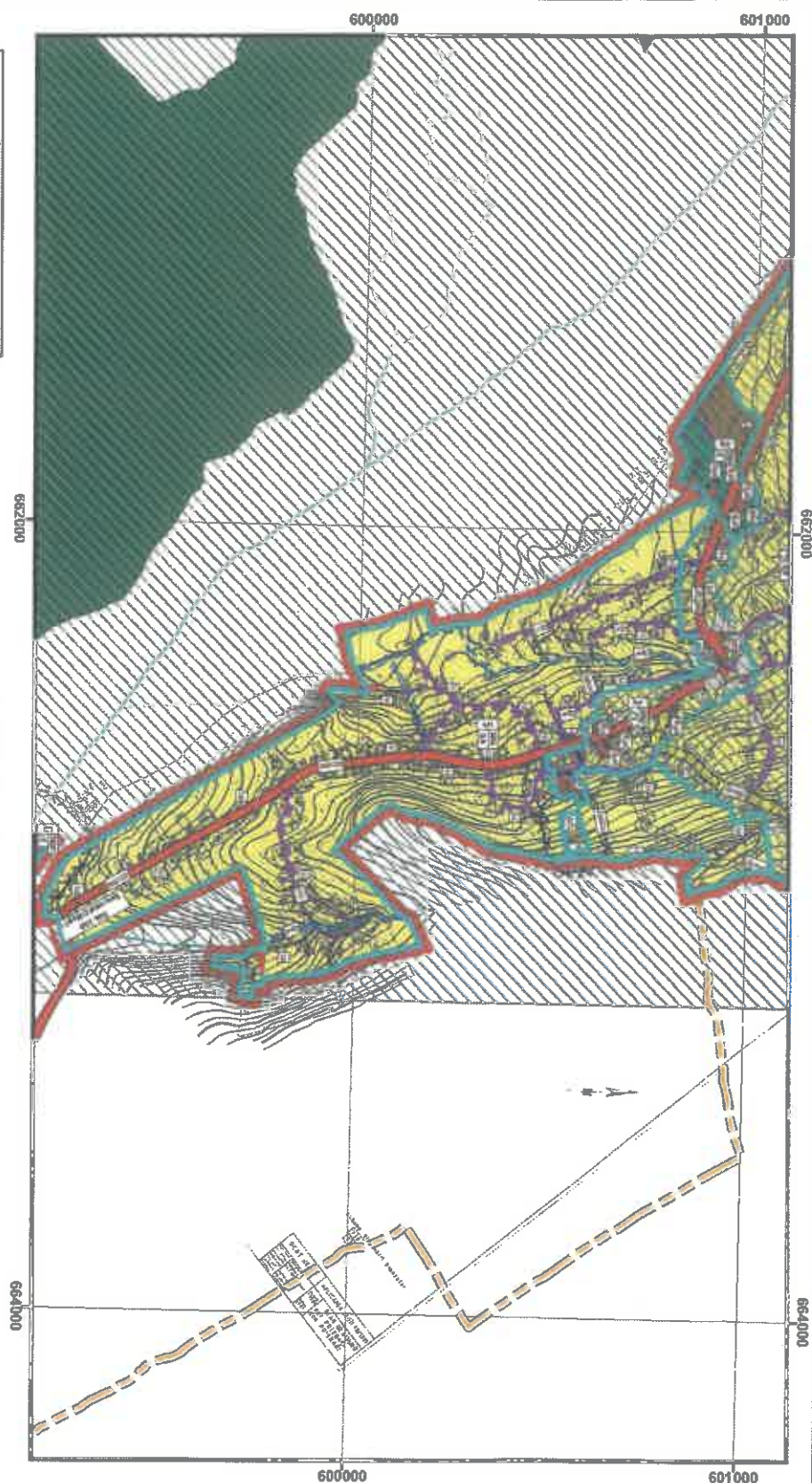
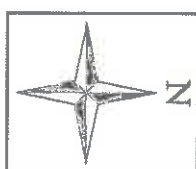
Piese
scrise

Pag
82/121



P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea POIENARI -

U.T.R. 5





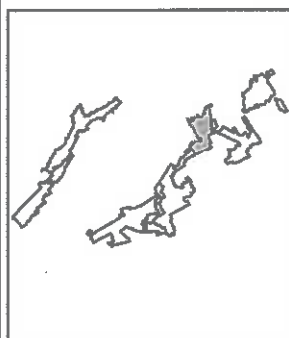
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

**Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism**

Piese
scrise

Pag
83/121

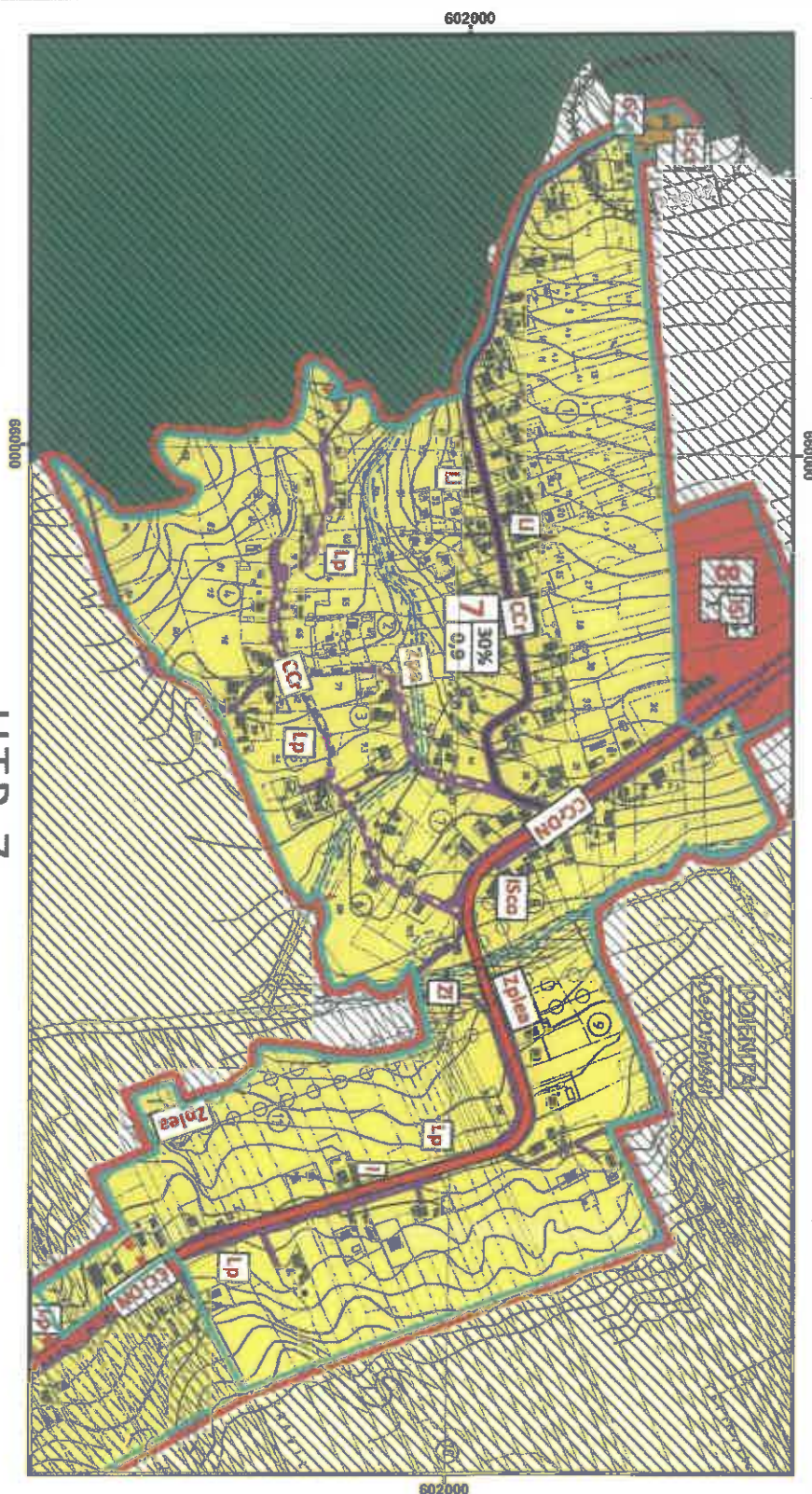


0 1.5 3 6 9 12
KM



P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea POIENARI -
(Trup Poienita)

U.T.R. 7





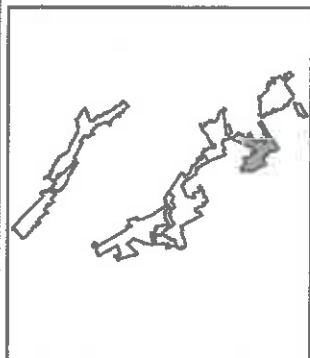
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism

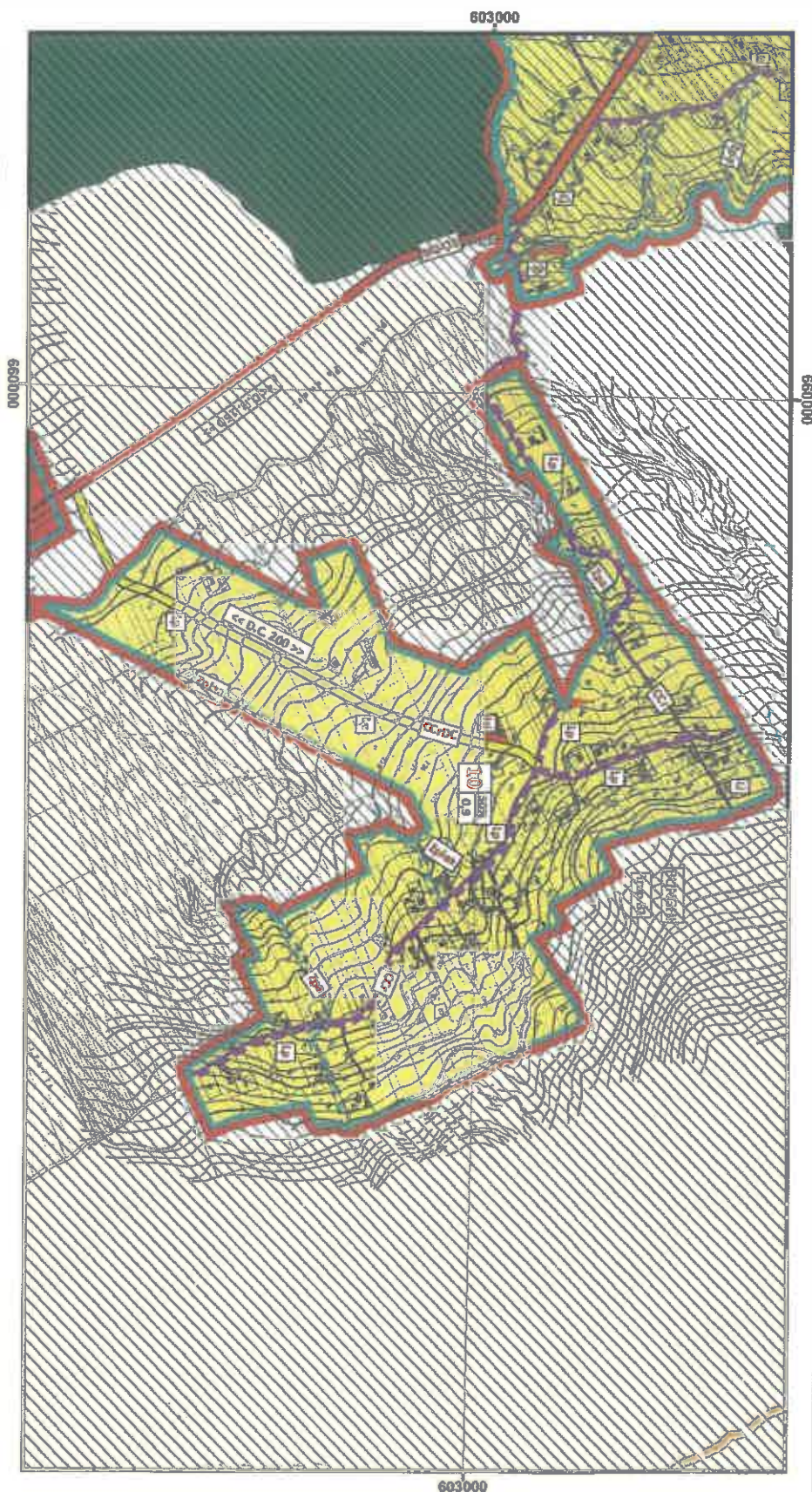
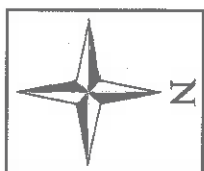
Piese
scrise

Pag
84/121



P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea BUNGHI -

U.T.R. 10





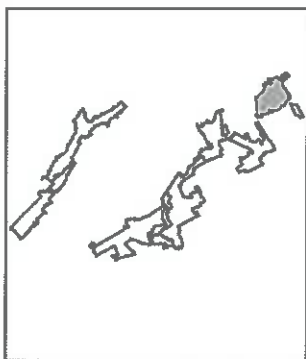
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism

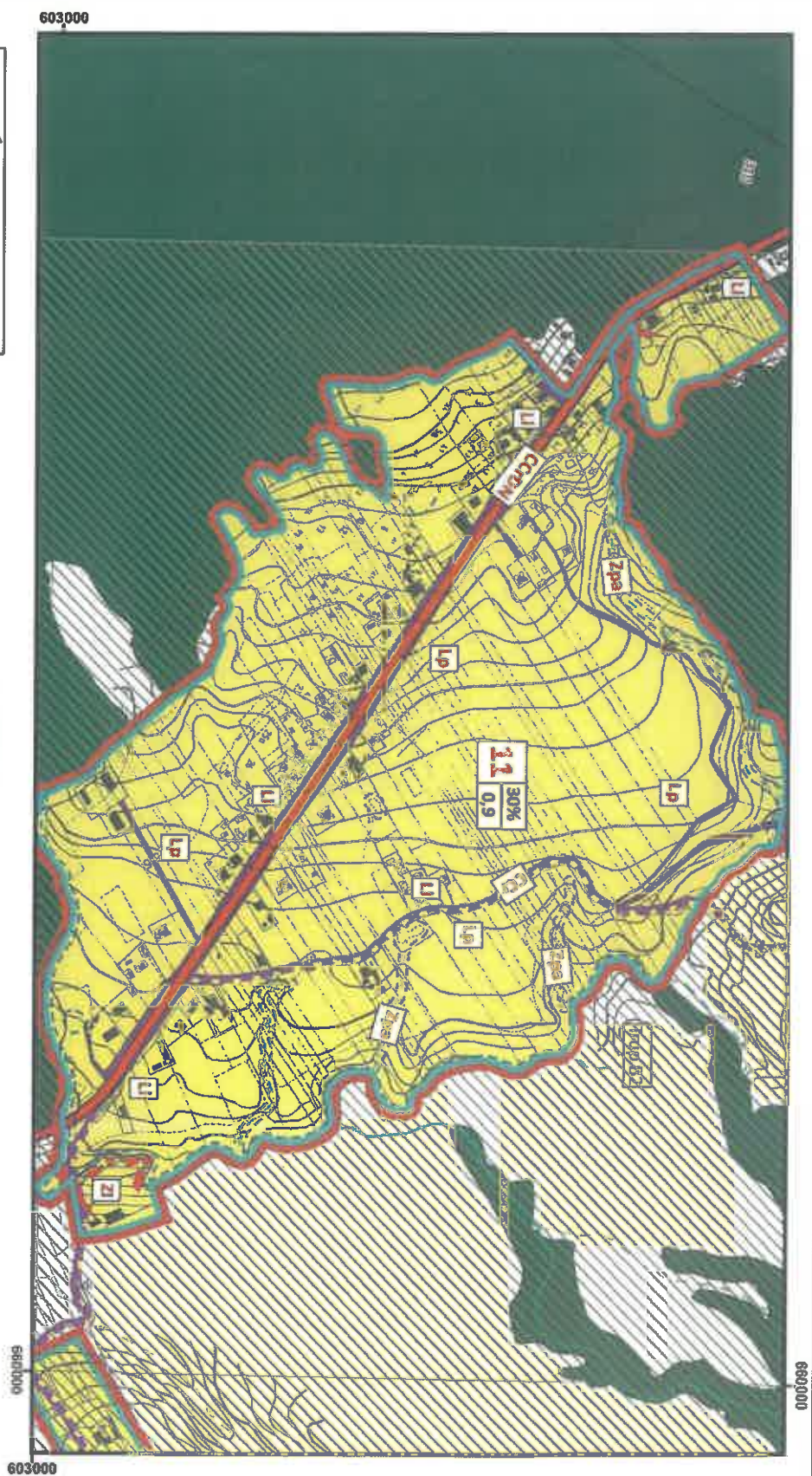
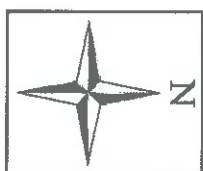
Piese
scrise

Pag
85/121



P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea BUNGHI -

U.T.R. 11



 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 86/121
---	--	---	-----------------	---------------

Art. 15

(1) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adaposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de pasări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

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

(3) În imobilele cu mai multe locuințe din mediul urban este obligatorie asigurarea colectării deșeurilor și menținerea curățeniei în spațiile comune de către proprietarii de animale de companie.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit;
 - Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
 - Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
 - Depozitări de materiale refolosibile,
 - Construcții provizorii de orice natură;
 - Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
 - Stații de betoane,
 - Autobaze,
 - Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - **Zp DN** (drum național) – 26 m din axul drumului;
 - **ZpDC** (drum comunal) - 20 m din axul drumului;
 - **ZpGc** (cimitire) – 50 m;
 - **Zplea** (LEA 20KV) – 12 m;
 - **Zpa** (albii) – minim 5 m de o parte și de alta;
 - **ZI** (zonă inundabilă) – interdicție de construire până la elaborare de studiu de inundabilitate/documentație de gospodărire a apelor

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

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 87/121
---	--	---	--------------------------------------

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcela se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10,0 m în cazul unei clădiri cuplate și 12.00 m în cazul construcțiilor izolate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 5,00m, dar nu mai puțin decât zona de protecție față de:
- DN – 26 m din axul drumului (la parcelele adiacente DN);
DC – 20 m din axul drumului (la parcelele adiacente DC);
- In zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietăților;
- In cazuri bine justificate, aceste distanțe pot fi reduse până la prevederile Codului Civil, dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente și cu acordul vecinilor;
- In toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dizabilități fizice.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 88/121
---	--	---	-----------------	---------------

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim: **9,00 m**;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- In zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

Conform Anexei 6 la Regulamentul General de Urbanism, Spații verzi și plantate, punctul **6.8 - Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m² /locuitor.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată, tablă etc.;
- În zona drumului național se va respecta distanța minimă de 26,00m impusă între garduri.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 89/121
---	--	---	-----------------	---------------

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de **30%**,
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de **0,9 mp. ADC/mp teren**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT cu cel mult 20%, o singură dată, numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 90/121
---	--	---	-----------------	---------------

UTR 12 – LOCALITATEA BUNGHI: P.O.T. 20%, C.U.T. 0,4
UTR 13 - LOCALITATEA SĂCĂLENI: P.O.T. 15%, C.U.T. 0,3
UTR 14 - LOCALITATEA SĂCĂLENI: P.O.T. 20%, C.U.T. 0,4

ZONĂ LOCUIBILĂ

GENERALITĂȚI – CARACTERUL ZONEI

În prezent, zona se compune din locuințe individuale mici P - P+1, rar P+2, retrase de la aliniament, cu regim de construire discontinuu și terenuri libere în intravilan, destinate construirii de locuințe individuale, pe viitor fiind permisă și dezvoltarea serviciilor pentru populație. Caracterul general al zonei este de zonă locuibilă amplasată pe versanți puternic înclinați și afectați de procese geomorfologice actuale (ravene, ogașe, torenți) dar și în zonă risc la inundații (cu instituire de zonă inundabilă). Există în această zonă și mici inserții de magazine mixte dar și mori de mici dimensiuni.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza construcții de locuințe individuale și colective mici, izolate sau cuplate, anexe gospodărești, completări și extinderi cu respectarea aliniamentelor impuse de profilul transversal al străzilor și în condițiile impuse de caracterul zonei;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza supraetajări pentru clădiri joase de locuit sau clădiri noi, ce pot avea la parter și altă destinație decât locuirea;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun etc.);
- Echipamente publice de nivel rezidențial: parcuri, locuri de joacă pentru copii agrementate cu spații plantate, căi de circulație pietonală (trotuare, piste bicicliști);
- Scuaruri publice;
- Dotări de interes public: cămine culturale, școli și grădinițe, cabinet medical, bibliotecă, biserici.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii rezidențiale sau/ și a celor admise;
- Se poate autoriza ocuparea și construirea pe terenuri libere de unități productive mici și mijlocii nepoluante, cu scopul încurajării liberei inițiative în domeniul producției, prestări de servicii, comerț, după ce în prealabil a fost avizată o documentație PUD sau PUZ (aprobată, după caz, de către autoritatea publică locală, conform OUG 7 / 2011);
- Se pot autoriza construcții noi dar numai după ce s-a întocmit o documentație de gospodărire

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 91/121
---	--	---	-----------------	---------------

a apelor și s-a obținut avizul instituției abilitate.

• Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism PUZ și declararea de utilitate publică a zonei (Legea nr. 33 -1994) dacă traseele afectează proprietățile private;

• Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUD sau PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a Legii 33 / 94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

Se va avea în vedere respectarea prevederilor O.M.S. 119/2014:

Art. 4. - La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

La stabilirea amplasamentelor clădirilor de locuit se vor preciza și amplasamentele următoarelor dotări tehnico-edilitare:

a) platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor menajere, care vor fi amenajate la distanță de minimum 10 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoierului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie; platformele pot fi cuplate cu instalații pentru batut covoare;

b) spații de joacă pentru copii, amenajate și echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor în vigoare astfel încât să fie evitată accidentarea utilizatorilor;

c) spații amenajate pentru gararea și parcarea autovehiculelor populației din zona respectivă, situate la distanțe de minimum 5 m de ferestrele camerelor de locuit; în aceste spații este interzisă gararea autovehiculelor de mare tonaj, cum ar fi autovehiculele peste 3,5 tone, autobuzele, remorcile etc., precum și realizarea activităților de reparații și întreținere auto.



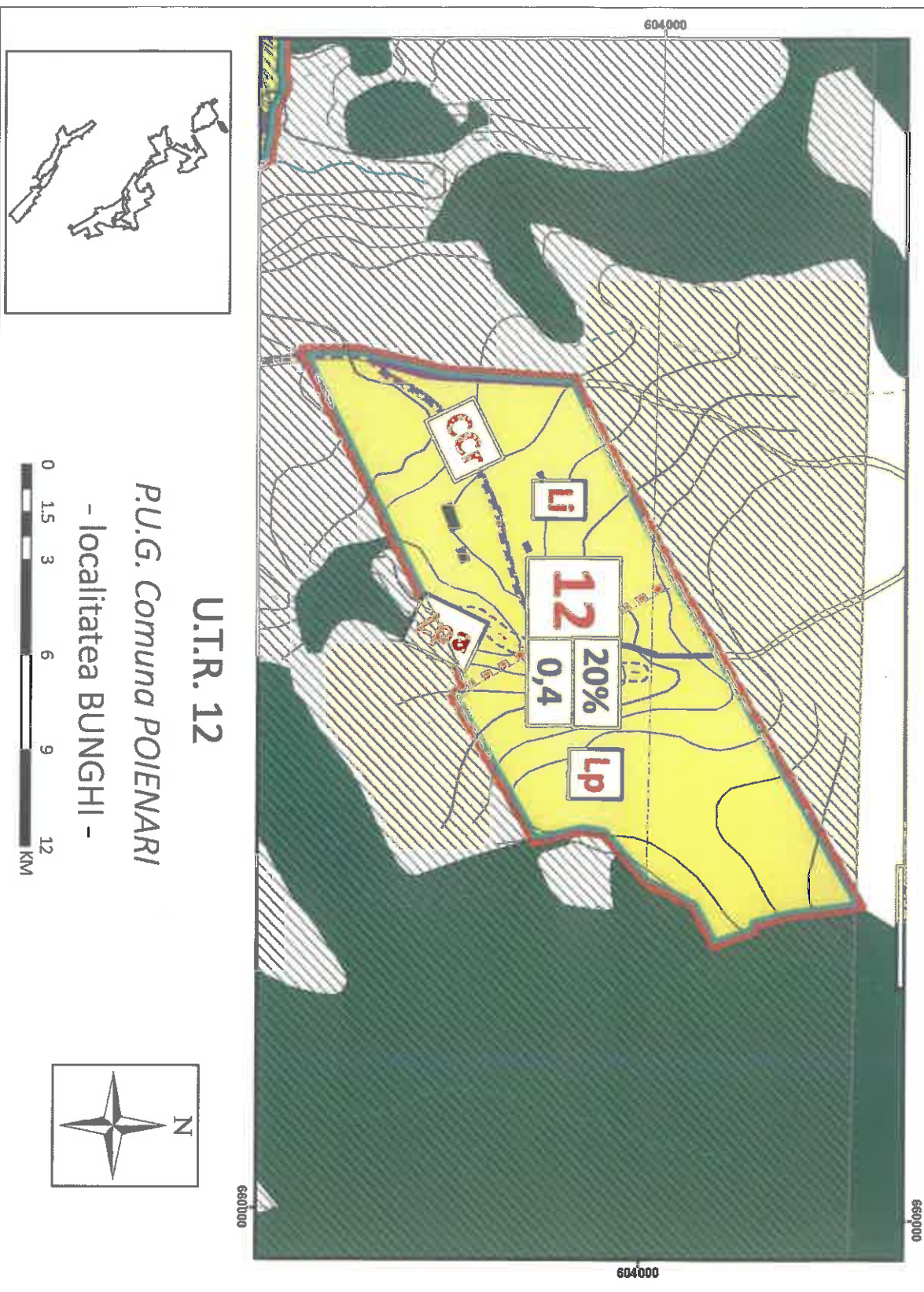
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IASI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism

Piese
scrise

Pag
92/121





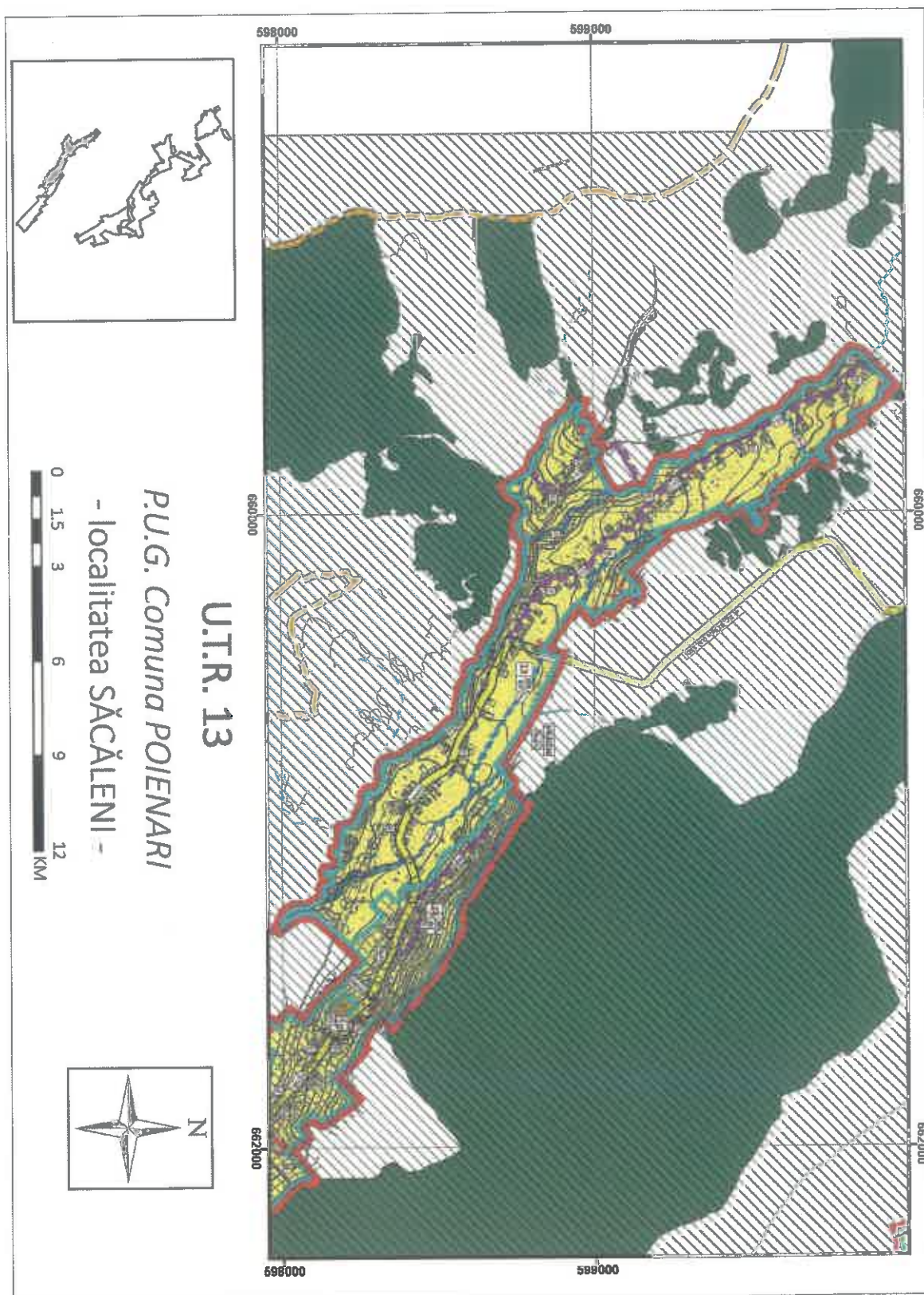
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism

Piese
scrise

Pag
93/121





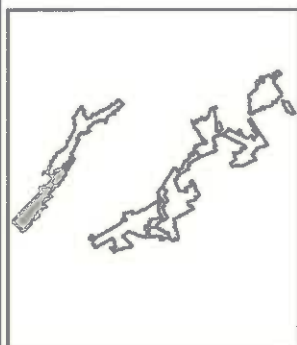
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

**Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism**

Piese
scrise

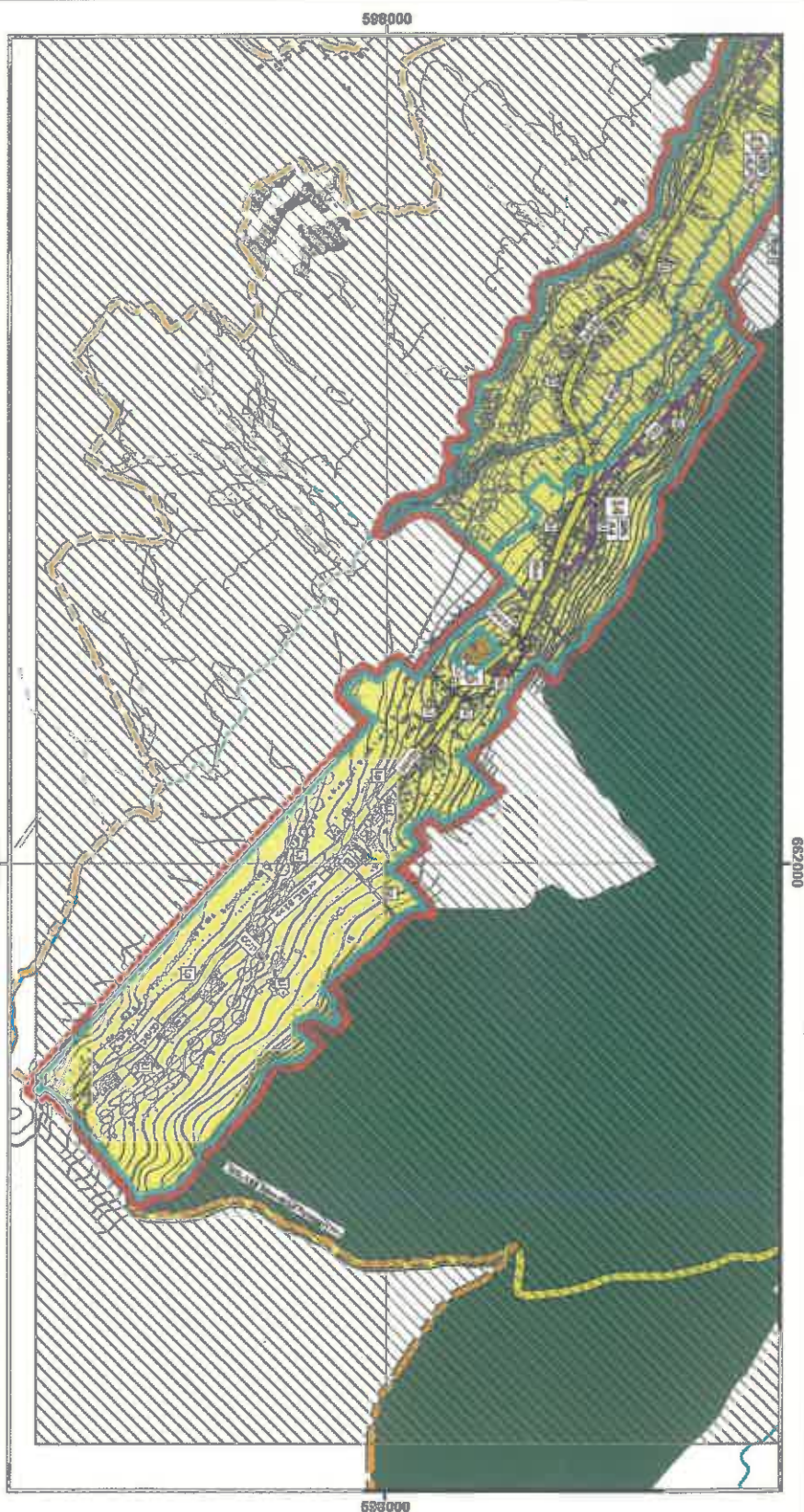
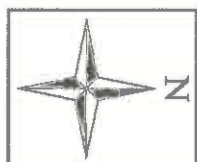
Pag
94/121



0 1.5 3 6 9 12
KM

P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea SĂCĂLENI -

U.T.R. 14



 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 95/121
---	--	---	-----------------	---------------

Art. 15

(1) În gospodăriile unde nu sunt asigurate racordurile de apă curentă și canalizare printr-un sistem centralizat de distribuție, adaposturile pentru creșterea animalelor în curțile persoanelor particulare, de cel mult 6 capete în total (ovine, caprine, porcine, bovine, cabaline) și cel mult 50 de pasări se amplasează la cel puțin 10 m de cea mai apropiată locuință învecinată și se exploatează astfel încât să nu producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

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

(3) În imobilele cu mai multe locuințe din mediul urban este obligatorie asigurarea colectării deșeurilor și menținerea curățeniei în spațiile comune de către proprietarii de animale de companie.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit;
- Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozități de materiale refolosibile,
- Construcții provizorii de orice natură;
- Activități productive care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Stații de betoane,
- Autobaze,
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - **ZpDC** (drum comunal) - 20 m din axul drumului;
 - **ZpGc** (cimitire) – 50 m;
 - **Zplea** (LEA 20KV) – 12 m;
 - **Zpa** (albii) – minim 5 m de o parte și de alta;
 - **ZI** (zonă inundabilă) – interdicție de construire până la elaborare de studiu de inundabilitate/documentație de gospodărire a apelor

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 96/121
---	--	---	-----------------	---------------

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- Are o suprafață minimă de 500 mp și un front la stradă de minim 10,0 m în cazul unei clădiri cuplate și 12.00 m în cazul construcțiilor izolate;
- Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regulă părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 5,00m, dar nu mai puțin decât zona de protecție față de:
DC – 20 m din axul drumului (la parcelele adiacente DC);
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,00 m;
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietăților;
- În cazuri bine justificate, aceste distanțe pot fi reduse până la prevederile Codului Civil, dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente și cu acordul vecinilor;
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișe a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,00 m;

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dizabilități fizice.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 97/121
---	--	---	-----------------	---------------

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Înălțimea la streșină sau atic a clădirilor va fi de maxim: **9,00 m**;
- În culoarele rezervate rețelilor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistemizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;
- În zonele de versanți se recomandă plantarea de arbori din speciile: salcâm, fag, plop, frasin.

Conform Anexei 6 la Regulamentul General de Urbanism, Spații verzi și plantate, punctul **6.8 - Construcții de locuințe**

Pentru construcțiile de locuințe vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de tipul de locuire, dar nu mai puțin de 2 m² /locuitor.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprie: sârmă ghimpată, tablă etc.;
- În zona drumului comunal se va respecta distanța minimă de 20,00 m impusă între garduri.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 98/121
---	--	---	-----------------	---------------

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi de **20%** pentru U.T.R. 12 și U.T.R. 14 și de **15 %** pentru U.T.R. 13.
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de **0,4 mp. ADC/mp** teren pentru U.T.R. 12 și U.T.R. 14 și de **0,3 mp. ADC/mp** pentru U.T.R. 13.
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT cu cel mult 20%, o singură dată, numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice vizate OCPI pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 99/121
---	--	---	-----------------	---------------

UTR 8 – LOCALITATEA POIENARI (Trup Poienița): P.O.T. 50%, C.U.T. 1

ZONĂ INSTITUȚII PUBLICE ȘCOLARE

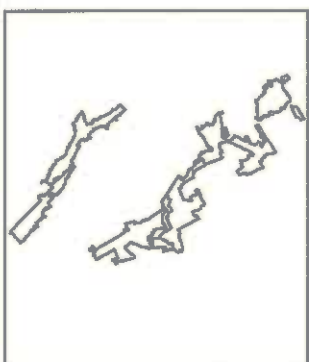
CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din instituția publică reprezentată de Școala Primară Poienița și o troiță. Pe terenul școlii primăria Poienari intenționează a construi un sediu de grădiniță nouă.

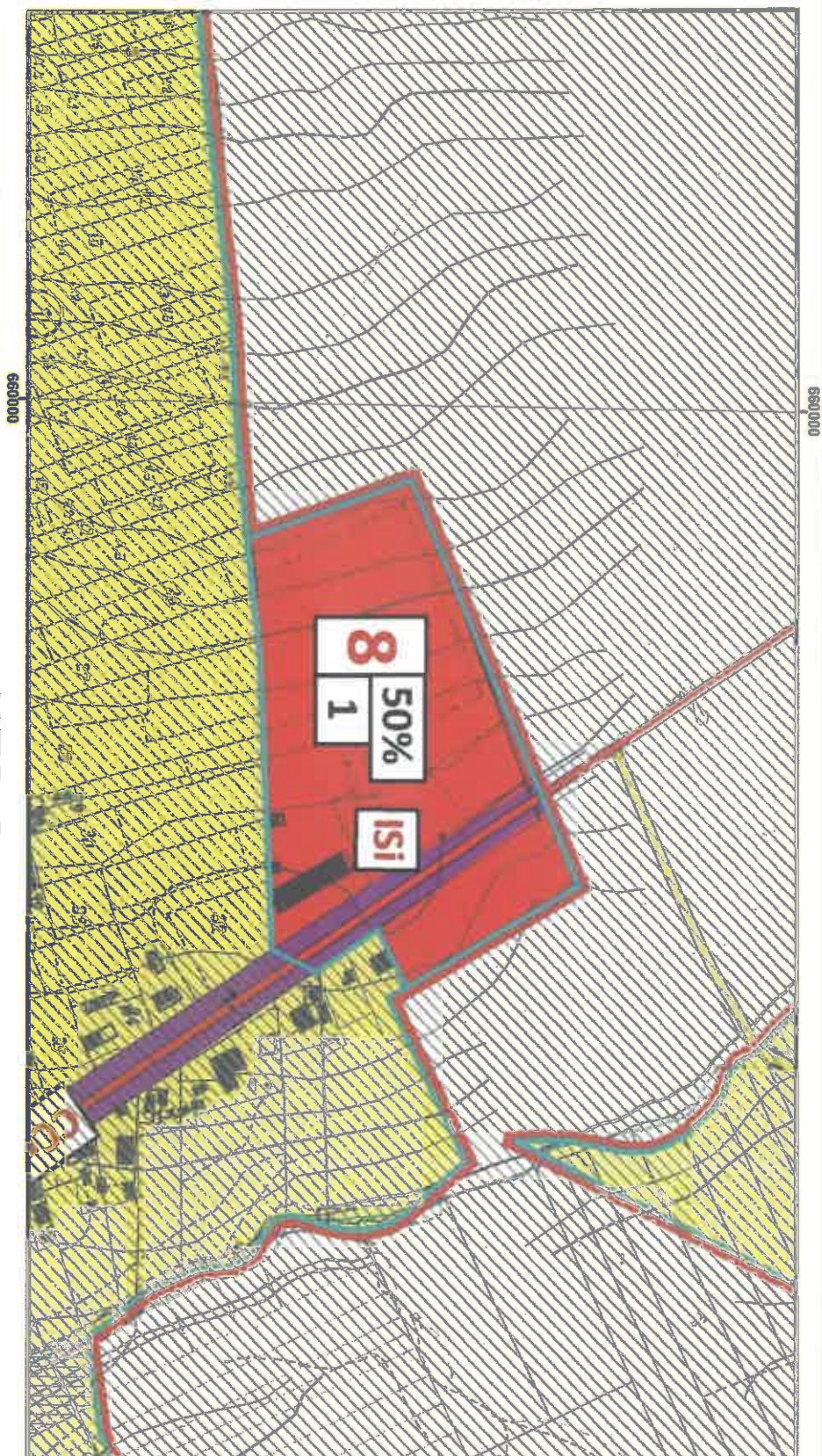
SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se admit funcțiuni publice reprezentative de importanță locală;
- Se admit funcțiuni școlare și preșcolare pe terenul delimitat de U.T.R. 8;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de întreținere, renovare, modernizare, reconversie a funcțiunilor la nivelul fondului construit existent;
- Se pot autoriza lucrări de îmbunătățire a confortului urban (coșuri de gunoi, banchete, adăposturi pentru stații de transport în comun etc.;
- Se pot autoriza echipamente publice specifice zonei de creație și recreere: parc, teren de joacă, teren de sport, spații verzi pentru odihnă și recreere, căi de circulație pietonală (trotuare, piste bicicliști), scuaruri publice,
- Se pot autoriza dotări de interes public: cămine culturale, școli și grădinițe, cabinet medical, bibliotecă, biserici,
- Corelate cu străzile propuse se vor autoriza lucrările de îmbunătățire și completare a echipării tehnico – edilitare.



U.T.R. 8
P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea POIENARI -
(Trup Poienita)



 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 101/121
---	--	---	-----------------------------------

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Pentru funcțiunile publice pe amplasamente noi se va realiza PUZ;
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism P.U.D. sau P.U.Z, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate;
- Se pot autoriza lucrările de modernizare a tramei stradale principale și secundare, precum și realizarea de noi trasee stradale – **CCrp** – după întocmirea documentației de urbanism P.U.Z. și declararea de utilitate publică a zonei (legea nr. 33-1994) dacă traseele afectează proprietățile private;
- Se admit restaurante de orice tip care comercializează pentru consum băuturi alcoolice numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100 m de instituțiile publice și de lăcașele de cult;
- Se admit construcții comerciale, restaurante, diverse servicii pentru loisir urban având rezolvări cât mai transparente către circulațiile pietonale.
- Se admit inserții și reconstrucții, cu condiția menținerii funcțiunii centrale sau/ și a celor admise;
- Se admit funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului frontul spre stradă să fie destinat unor spații comerciale, restaurante, servicii accesibile trecătorilor;
- Localurile care comercializează băuturi alcoolice, cluburile, discotecile sunt admise cu condiția de a fi amplasate la o distanță mai mare de 100 m față de serviciile publice (primărie, policlinici, spitale, școli etc.) și față de biserici.

UTILIZĂRI INTERZISE:

- Activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- Se interzice construcția de funcțiuni industriale, depozitare en gros;
- Depozitarea unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- Depozitări de materiale refolosibile sau platforme de pre colectare a deșeurilor;
- Construcții provizorii de orice natură;
- Activități de depozitare, comerț en-gros, antrepozite;
- Activități care utilizează pentru depozitare și producție, terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- Orice lucrări de terasament, care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine, sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate cu propuneri de căi de circulație pe trasee noi;
- Se interzice creșterea animalelor de casă și depozitarea gunoiului animalier și menajer în zonă;
- **Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:**
 - **ZpDN (drum național) – 26,00 m din axul drumului;**

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 102/121
---	--	---	-----------------	----------------

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- h) Are o suprafață minimă de 150 mp și un front la stradă de minim 10,00m în cazul unei clădiri cuplate și 12m în cazul construcțiilor izolate;
- i) Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- j) Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- k) Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- l) Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regula părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră;
- m) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 20,0 m;
- n) Terenul pentru inserția unor clădiri comerciale pe terenurile libere dintre construcțiile existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar și să respecte distanța minimă față de clădirile existente stabilită prin expertiza tehnică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 6,00m;
- În zona DN, retragerile de la aliniament vor fi de minim 10,00 m, dar nu mai mici decât zonele de protecție față de DN (26,00m din axul drumului);
- În zona rețelelor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distanțelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Clădirile dispuse izolat se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu minim jumătate din înălțimea la cornișe dar nu mai puțin de 3,0 m; Aceasta se poate reduce dacă nu sunt accese în clădiri și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente.
- Construcțiile se vor amplasa la minim 5.00 m față de limita posterioară a proprietăților.
- În toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție la incendiu și alte norme tehnice specifice.
- În cazuri bine justificate (dimensiune front etc.) dimensiunile se pot reduce, dar cu respectarea Codului Civil și a legislației în vigoare și cu acordul notarial al vecinilor;
- Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia separatoare față de zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică; în aceste cazuri distanța va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă dar nu mai puțin de 5,0 m;
- Distanța dintre clădirea unei biserici și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,0 m;

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte dar nu mai puțin de 3,0 m;

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 103/121
---	--	---	-----------------	----------------

• Distanța se poate reduce la 1/4 din înălțime numai în cazul în care fațadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumină naturală.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Accesul în spațiile cu funcțiuni publice se va face cu trepte, cât și cu rampe ce vor asigura intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, dar și a persoanelor cu dizabilități fizice.

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- Staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice și a parcajelor publice. Se recomandă gruparea parcajelor, prin cooperare;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- Pentru locuințele individuale se admit înălțimi de cel puțin P+M, P+1 niveluri; înălțimea la streșină sau atic a clădirii va fi de minim 4,00m;
- Pentru funcțiunile publice propuse, se admit și clădiri parter - cu înălțimi mari, subordonate programelor respective;
- Nu se limitează înălțimea dar se recomandă un control al perspectivelor și siluetelor ce vor rezulta;
- În culoarele rezervate rețelelor electrice, înălțimea se subordonează normelor specifice.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Clădirile noi sau modificările / reconstrucțiile de clădiri existente se vor integra în caracterul general al zonei și se vor armoniza cu clădirile învecinate ca arhitectură și finisaje;
- Garajele și anexele vizibile din circulațiile publice, se vor armoniza ca finisaje și arhitectură cu clădirea principală;
- Se interzice folosirea azbocimentului pentru acoperirea locuințelor;
- Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Toate clădirile vor fi racordate la rețelele edilitare existente și se vor căuta soluții pentru a suplini lipsa unor rețele;
- Sistematizarea verticală a terenului se va realiza astfel încât scurgerea apelor meteorice de pe acoperișuri, copertină și de pe terenul amenajat să se facă către un sistem intern de canalizare – fără să afecteze proprietățile învecinate;
- Se va acorda o atenție specială problemelor vizuale ridicate de transportul energiei. Nu se admit rețele de gaze naturale, de termoficare sau electrice aeriene;
- Nu se admit firide de gaze naturale sau tablouri electrice decât în zonele anexe, inaccesibile publicului larg și numai în nișe.

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 104/121
---	--	---	-----------------	----------------

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă astfel amenajate încât să nu se altereze aspectul general al localității;
- Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare, vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp;
- Se recomandă ca pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile la stradă vor avea înălțimea de 1,50m din care un soclu opac de 0,30m și o parte transparentă de 1,20m din plasă metalică sau fier forjat și vor putea fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă etc.;
- În cazul funcțiunilor publice spațiul dintre aliniament și construcție poate fi folosit ca o continuare a domeniului public.

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului va fi **50%**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de **1 mp. ADC/mp teren**;
- Coeficientul de Utilizare a Terenului maxim pentru construcțiile noi ce adăpostesc funcțiuni publice va fi stabilit prin **PUZ**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 105/121
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 4– LOCALITATEA POIENARI
UTR 9 – LOCALITATEA POIENARI (Trup Poienița)
UTR 15 – LOCALITATEA SĂCĂLENI

CARACTERUL ZONEI

ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

Zonele reprezentate de U.T.R. 4, UTR 9 și UTR 15 includ ca obiective cimitirele ortodoxe din satele Poienari, trupul Poienița (aparținător de Poienari) și Săcăleni.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ **UTILIZĂRI ADMISE**

- Cimitir;
- Capele și spații pentru administrație, care vor respecta condiționările stabilite prin Planuri Urbanistice Zonale;
- Se pot autoriza lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție;
- Se pot autoriza orice fel de lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent.

UTILIZĂRI INTERZISE

- In interiorul zonelor de gospodărie comunală se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a cimitirelor trebuie să țină seama de distanța minimă de protecție sanitară – **50 m**;

Se va respecta zona de protecție sanitară **conform** Art. 11, alin. 1 al Ordinului Ministerului Sănătății 119 / 2014:

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

- **Cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie): 50 m**

(2) Conformarea la prevederile alin. (1) se va face în termen de 180 de zile de la intrarea în vigoare a prezentelor norme.

Art. 12

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

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- Se va asigura un punct de apă pe cât posibil din rețeaua publică sau fântână;
- Se va asigura colectarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice;
- Se va asigura un punct sanitar;
- Se va asigura un spațiu de depozitare al florilor ofilite și a altor deșeuri.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 106/121
---	--	---	-----------------	----------------

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

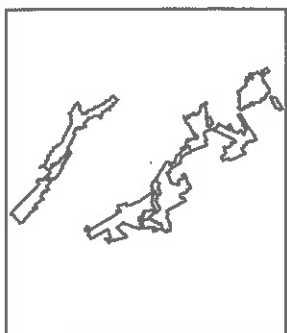
- Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei.

ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile spre vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 1,50 metri.

RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor urmări acțiunile ce privesc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit.

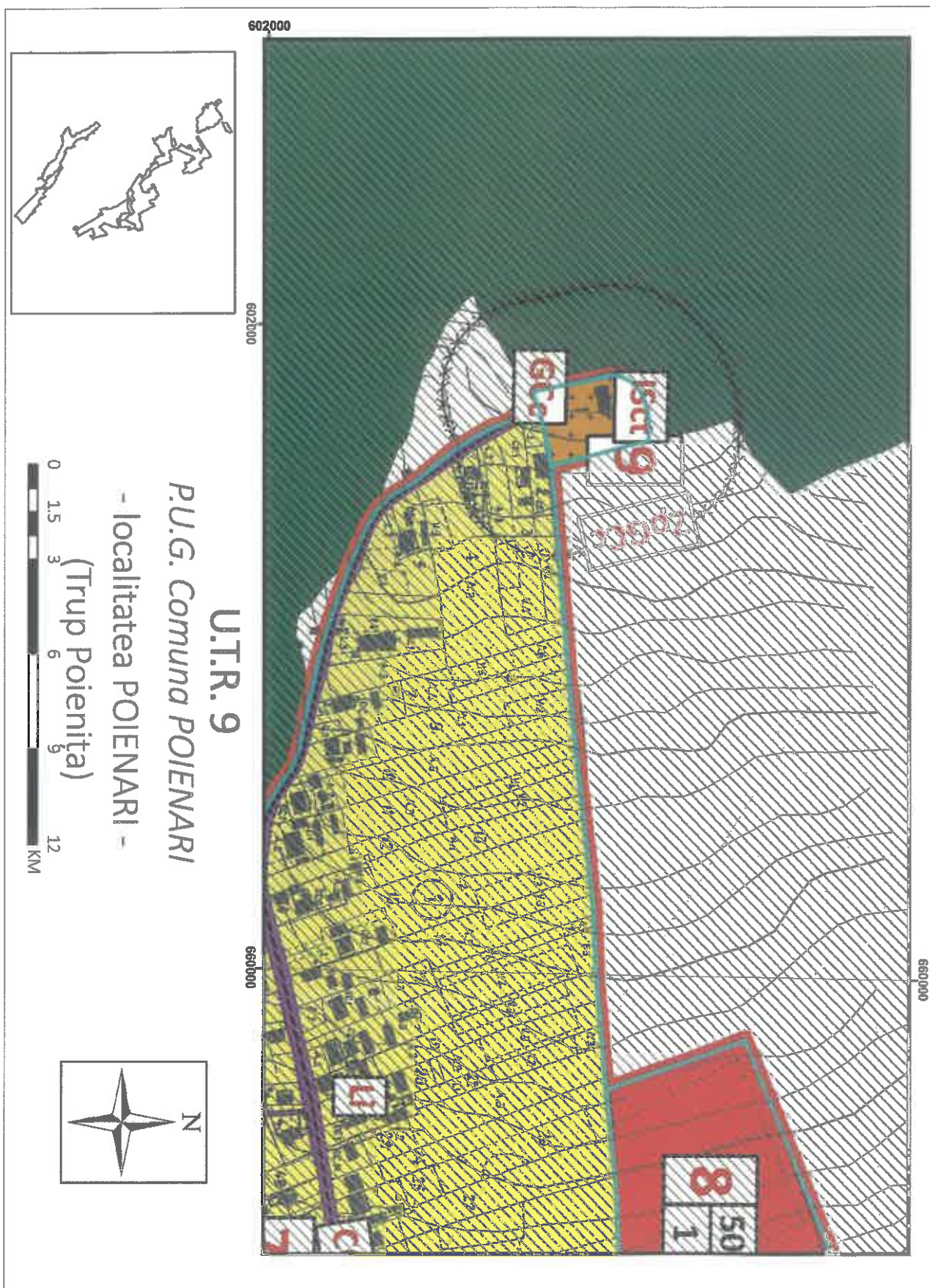


0 1.5 3 6 9 12
KM

P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea POIENARI -

U.T.R. 4







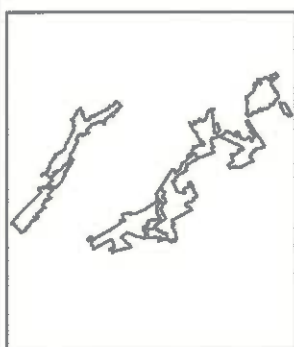
**HYDRO
PROJECT
&
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism

Piese
scrise

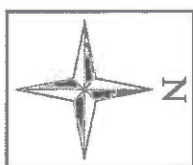
Pag
109/121



0 1.5 3 6 9 12
KM

P.U.G. Comuna POIENARI
- localitatea SĂCĂLENI -

U.T.R. 15



 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 110/121
---	--	---	-----------------	----------------

UTR 3 – LOCALITATEA POIENARI: POT 50%, CUT 1 mp ADC / mp teren

ZONĂ AGRICOLĂ ȘI INDUSTRIALĂ

CARACTERUL ZONEI

Zona reprezentată de UTR 3 este o zonă mixtă, incluzând obiective cu specific agricol, industrial, de depozitare dar și servicii.

În UTR 3 este localizat obiectivul cu specific agricol, respectiv fostul amplasament al asociației agricole Poienari aflat actualmente în proprietatea primăriei, obiectivul cu specific industrial reprezentat de o fostă moară moment proprietate privată dar și de depozitare și servicii respectiv o benzinărie. În același U.T.R. se află și dispensarul veterinar ce prestează servicii de specialitate.

În afara acestor obiective, în UTR 3 sunt prezente suprafețe de terenuri libere (arabile) în intravilan, disponibile pentru construcții și investiții.

SECȚIUNEA I – UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

UTILIZĂRI ADMISE

- Se pot autoriza lucrări de construire, întreținere, renovare, modernizare, la nivelul fondului construit existent și construirea unor obiective în legătura cu activitățile sectorului primar (agricultură, creșterea animalelor) și secundar (industrie, depozitare).
- Servicii către întreprinderi, IMM cu profil nepoluant;
- Unități agricole și industriale;
- Activități productive nepoluante (industrie) și depozitare comercială;
- Transporturi, servicii comerciale legate de transporturi;
- Se pot autoriza lucrări de redimensionare și re tehnologizare în vederea reducerii nivelului de poluare;
- Piețe agro-alimentare, târguri de animale;
- Servicii compatibile funcțiunii zonei;
- Construcții aferente lucrărilor tehnico-edilitare (apă, gaz, canal, electricitate);
- Se pot autoriza construcții din domeniul obiectivelor de utilitate publică – echipare tehnico-edilitara - pe amplasamente rezervate sau pe noi amplasamente, întocmirea documentațiilor de urbanism PUZ, pentru acestea făcându-se după încheierea procedurii legale de aplicare a legii 33/94 – exproprierea pentru cauze de utilitate publică și stabilirea statului juridic al terenului. Trecerea terenului din proprietate privată în domeniul proprietății private al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Dezvoltarea activităților de bază prin adăugarea de noi corpuri de clădire, echipamente sau instalații tehnologice cu condiția ca acestea să nu implice restricționarea folosirii terenurilor învecinate prin extinderea zonelor de protecție față de riscuri tehnologice sau sanitare.
- Activități complementare, cu condiția ca acestea să fie direct asociate activității de bază
- Se permite construirea locuințelor de serviciu strict necesare pentru asigurarea conducerii, supravegherii și pazei unităților și serviciilor subzonei;
- Lucrări legate de infrastructura rutieră;

 HYDRO PROJECT & CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 111/121
---	---	---	-----------------	----------------

- In zona se pot autoriza și alte funcțiuni compatibile, cu condiția realizării de documentații urbanistice - PUZ, ce se vor aviza în Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț;

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice construirea de locuințe;
- Se interzice amplasarea de dotări publice (unități de învățământ, unități sanitare umane, obiective sociale etc.) și alte servicii de interes public;
- Se interzice construirea de clădiri în zonele marcate - CCrp cu propuneri de cai de circulație pe trasee noi. Dacă acestea se afla în zone propuse pentru realizarea de planuri urbanistice, pot fi modificate, dar cu respectarea principiilor urbanistice pentru care au fost propuse;
- realizarea de microferme pentru creșterea animalelor în afara întreprinderilor agricole organizate în zone funcționale amenajate și echipate speciale, pentru a evita poluarea aerului, solului și a pânzei freatice;
- unitati care prezinta pericol tehnologic sau a caror poluare depaseste limitele parcelei;
- orice constructie sau extindere, alta decât cele autorizate la punctul anterior.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.
- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmu.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - ZpDN** (drum național) – 26,00 m din axul drumului;
 - ZpLEA** (LEA 20 KV) – 12 m de o parte și de alta a LEA;



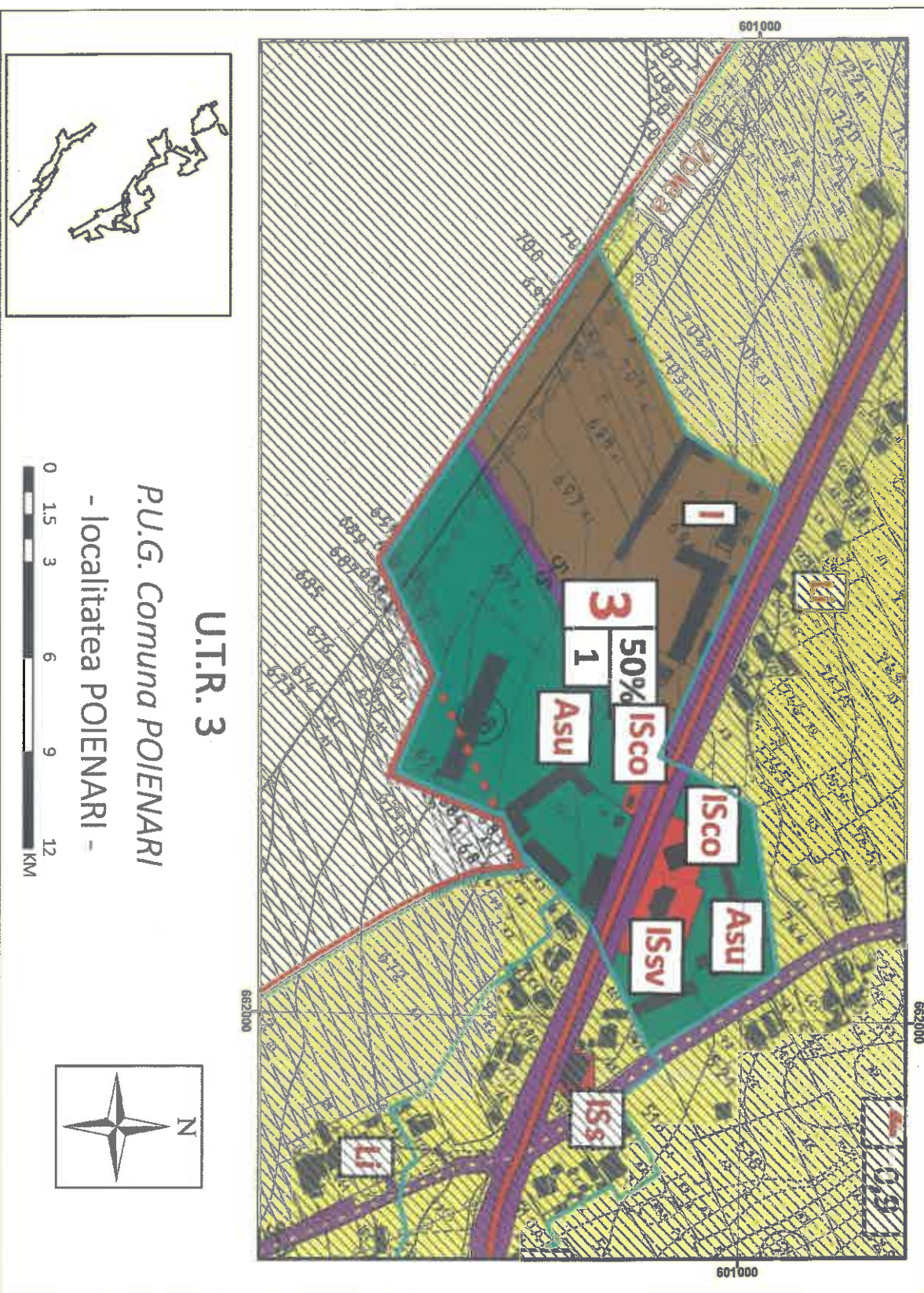
**HYDRO
PROJECT
CONSULTING**

S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING
S.R.L. IAȘI
R.C. - J22/486/2014
C.U.I. - 32937883
hydroprojectconsulting@yahoo.com

Reactualizare Plan Urbanistic General
al comunei Poienari, Județul Neamț
Faza II: Regulament Local de Urbanism

Piese
scrise

Pag
112/121



 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 113/121
---	--	---	-----------------	----------------

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

CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFETE, FORME, DIMENSIUNI)

O parcelă se consideră construibilă dacă îndeplinește cumulativ următoarele condiții:

- o) Are o suprafață minimă de 150 mp și un front la stradă de minim 10,00m în cazul unei clădiri cuplate și 12m în cazul construcțiilor izolate;
- p) Este accesibilă dintr-un drum public sau de la un pietonal ce poate fi accidental carosabil cu lățimea minimă de 4,00m;
- q) Nu provine din subîmpărțirea anterioară a unei parcele de dimensiuni normale;
- r) Nu se recomandă compartimentarea terenului în parcele minime construibile;
- s) Parcelele trebuie să aibă forme regulate, având de regula părțile laterale perpendiculare pe stradă sau pe circulația pietonală majoră;
- t) În cazul construcțiilor publice dispuse izolat terenul minim este de 1000 mp cu un front la stradă de minim 20,0 m;
- u) Terenul pentru inserția unor clădiri comerciale pe terenurile libere dintre construcțiile existente sau accesul la echipamentele publice din planul secundar și să respecte distanța minimă față de clădirile existente stabilită prin expertiza tehnică.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Retragerile de la aliniament vor fi de minim 10,00m, dar nu mai mici decât zonele de protecție fata de DN (26,00 m din axul drumului),
- În zona rețelilor edilitare alinierea clădirilor se va subordona distantelor minime legale impuse de avizele de specialitate.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- Pentru toate clădirile din subzona Az se impune o distanță minimă obligatorie față de limita parcelei, egală cu $H/2$, dar nu mai puțin de 4,0 m, în afara cazului în care parcela învecinată este din zona de locuințe, caz în care distanța minimă se majorează la 6,0 m.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Distanțele dintre clădirile nealaturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor, precum și accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient în utilizarea construcțiilor: iluminare naturală, însorire (conform Anexa nr.3 din Regulamentul General de Urbanism), salubritate, securitate etc.
- În cazul construirii mai multor corpuri distincte de clădiri pe aceeași parcelă, distanțele minime dintre acestea vor fi egale cu jumătate din înălțimea de la cornisa a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 4,0 m.

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 m lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate, pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- Se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 114/121
---	--	---	-----------------	----------------

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- 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;
- În spațiul de retragere față de aliniament, maxim 70% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- Nu se autorizează construcții de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate.
- Toate construcțiile noi vor trebui, prin arhitectură și proporții să fie compatibile cu cadrul construit, același lucru fiind valabil și pentru modificările și extinderile la construcții existente.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună mereu.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele specificului local, evitându-se înălțimile abuzive.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în volumul împrejurii.
- Coșurile de fum vor avea înălțimea care să permită dispersia fumului și a gazelor la concentrații sub limita admisibilă prevăzută în norme.

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Orice construcție nouă destinată activitatilor productive industriale, agroindustriale și agricole trebuie să fie racordată la rețeaua publică de distribuție a apei potabile, de canalizare a apelor menajere și a rețelei electrice din zona. Procesele tehnologice specifice impun restul echipării edilitare.

În situația în care zona nu dispune de rețea publică de distribuție apă și canalizare, se admite alimentarea cu apă din puturi și evacuarea apelor în sistem individual sau de grup, în conformitate cu actele normative în vigoare, cu prevederea unui racord posibil la viitoarea rețea publică de apă și canalizare.

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot conturul incintei.
- Spațiile libere din incintele unităților, pe cât posibil vor fi amenajate ca spații verzi cu rol de protecție.
- Vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție de minim 20 % din suprafața totală a terenului unității productive.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile la stradă vor avea înălțimea de 1,50 m din care un soclu opac de 0,30 m și o parte transparentă sau opacă de 1,20 m și vor fi dublate de gard viu;
- Gardurile spre limitele separative vor putea fi opace cu înălțimi de maxim 2,20 m care vor masca spre vecini garaje, sere, anexe;
- Nu se admite folosirea sub nici o formă a materialelor improprii: sârmă ghimpată, tablă etc.;
- Porțile de intrare vor fi pe cât posibil retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă pentru a nu incomoda circulația pe

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 115/121
---	--	---	-----------------	----------------

drumurile publice;

- In zona drumurilor se vor respecta distantele minime impuse:
DN – 26,00 m din axul drumului;

SECȚIUNEA III – POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- Procentul de Ocupare a Terenului maxim va fi **50%**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea POT - ului maxim numai în cazuri justificate, prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în cadrul Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- Coeficientul de Utilizare a Terenului va fi de maxim **1,00 (mp.ADC/mp teren)**;
- Se va admite de către administrația locală, construcția de imobile noi, cu depășirea CUT - ului numai în cazuri justificate prin întocmirea de Planuri Urbanistice Zonale ce se vor aviza în Consiliul Local Poienari și Consiliul Județean Neamț.

SECȚIUNEA IV – RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții;
- Se vor urmări acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;
- Pentru toate funcțiunile, în special cele cu caracter zootehnic se va obține avizul de la Agenția Națională de Protecție a Mediului, Direcția de Sănătate Publică și de la RA Apele Române.

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise Pag 116/121
---	--	---	---------------------------------------

UTR 13 – LOCALITATEA POIENARI: POT 50%, CUT 1 mp ADC/mp teren

ZONĂ ECHIPARE TEHNICO-EDILITARĂ

CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din Trup A3 reprezentând propunerea pentru materializarea stației de epurare a comunei Poienari.

UTILIZĂRI ADMISE

- Instituții care coordonează activitatea în domeniu,
- Construcții și amenajări aferente rețelelor tehnico-edilitare (gospodărie de apă), gospodărie ape (puțuri captare, stații de pompare, rezervoare, stații de tratare, stații de epurare, fose septice vidanjabile);
- Lucrări de amenajare a spațiilor verzi de protecție.

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Activități sau funcțiuni care nu deranjează funcțiunea de bază;
- Autorizarea executării construcțiilor în subzonele aflate în imediata vecinătate a zonei de echipare tehnico - edilitară trebuie să țină seama de:
 - Distanțele minime de protecție sanitară;
 - Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților;
- Dacă amplasarea se face pe terenuri proprietate privată a cetățenilor, trecerea terenului în domeniu public al unităților teritorial administrative se va face prin expropriere, vânzare sau schimb de proprietate, urmărind procedura legală.
- Se va respecta zona de protecție sanitară de **100 m** (conform O.Ms 119/2014) față de zona locuibilă.
- Se va respecta zona de protecție la drumul național DN 15D și la drumul comunal DC 199:

Zp DN – 26 m din axul drumului;
Zp DC – 20 m din axul drumului.

UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice construirea de locuințe individuale/colective și/sau ansambluri rezidențiale;
- Se interzice amplasarea de dotări publice (unități de învățământ, unități sanitare, obiective sociale etc.) și alte servicii de interes public;
- Orice fel de construcții și amenajări, cu excepția lucrărilor de utilitate publică pentru care au fost rezervate terenurile;
- Se interzic construcțiile și lucrările ce pot prejudicia zonele învecinate precum și cele care pun în pericol cadrul natural;
- În interiorul zonelor de echipare edilitară se interzice amplasarea oricăror obiective care nu sunt legate de activitatea dominantă;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

Conform studiilor de specialitate. Recomandat maxim **50%**.

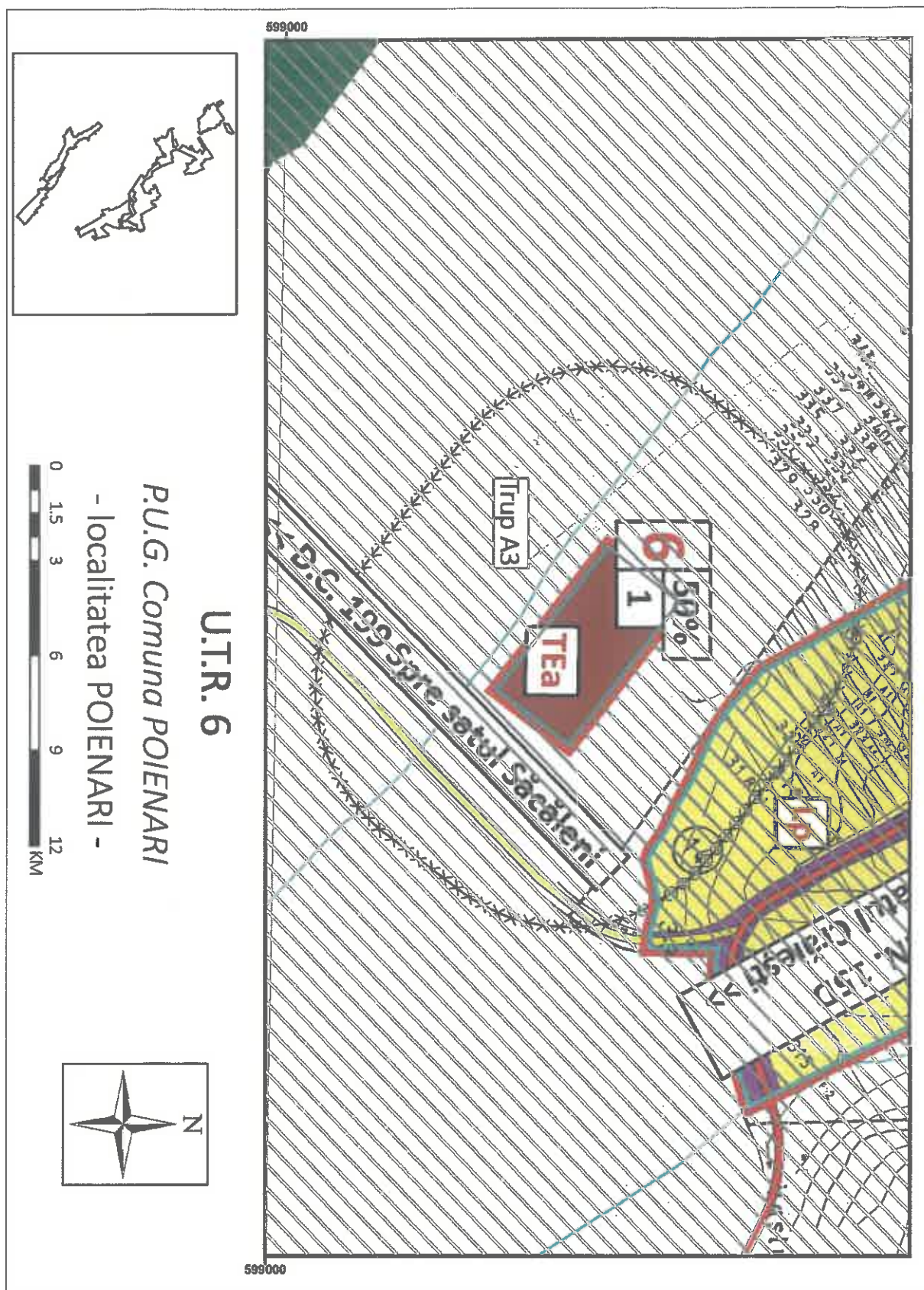
 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 117/121
---	--	---	-----------------	----------------

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform studiilor de specialitate. Recomandat maxim 1,00 mp. ADC/mp teren

RECOMANDĂRI SPECIALE

- Se vor întocmi studii geotehnice și planuri topografice pentru toate lucrările de construcții.
- Se vor sprijini acțiunile ce urmăresc protecția mediului și se vor sancționa drastic încălcările normelor de protecție a mediului natural și construit;



 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IASI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 119/121
---	--	---	-----------------	----------------

Anexa Nr. 1 (ANEXA NR. 5 din R.G.U.)

PARCAJE

Necesarul de parcaje va fi dimensionat conform prevederilor Normativului P 132 - 93, în funcție de categoria localității în care sunt amplasate construcțiile.

5.1 - Construcții administrative

5.1.1 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.10 vor fi prevăzute:

- a) câte un loc de parcare pentru 10 - 40 salariați;
- b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează:
 - un spor de 10% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1 - 1.1.7;
 - un spor de 30% pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7 - 1.1.10;
 - atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1 - 2 locuri de parcare pentru autocare.

5.1.2 - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11 - 1.1.13 vor fi prevăzute câte un loc de parcare pentru 10 - 30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați.

5.2 - Construcții financiar-bancare

5.2.1 - Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.

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

5.3 - Construcții comerciale

5.3.1 - Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:

- un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp;
- un loc de parcare la 100 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de 400 - 600 mp;
- un loc de parcare la 50 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600 - 2.000 mp;
- un loc de parcare la 40 mp suprafață desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.

5.3.2 - Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 - 10 locuri la masă.

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

5.4 - Construcții de cult

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.

5.5 - Construcții culturale

5.5.1 - Pentru construcțiile culturale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru vizitatori

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 120/121
---	--	---	-----------------	----------------

sau spectatori și personal, după cum urmează:

- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.1 și 1.5.2, câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
- pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.5.3 - 1.5.12, un loc la 10 - 20 de locuri în sală.

5.6 - Construcții de învățământ

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

5.6.2 - Pentru învățământul universitar, la cele rezultate conform pct. 5.6.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.6.3 - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare.

5.7 - Construcții de sănătate

5.7.1. Pentru construcții de sănătate vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.1 - 1.7.7, câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%;
- pentru cele cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.7.8 - 1.7.10, câte un loc de parcare la 10 persoane angajate.

5.7.2 - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

5.8 - Construcții sportive

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

- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.1, 1.8.3 și 1.8.4, un loc de parcare la 5 - 20 de locuri;
- pentru construcții cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.8.2, 1.8.5 - 1.8.7, un loc de parcare la 30 de persoane.

5.8.2 - La cele rezultate conform punctului 5.7.1 se va adăuga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1 - 3 locuri de parcare pentru autocare.

5.9 - Construcții și amenajări de agrement

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

5.9.2 - Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3 - 10 membri ai clubului.

5.10 - Construcții de turism

5.10.1 - Pentru toate categoriile de construcții de turism vor fi prevăzute locuri de parcare, în funcție de tipul de clădire și de categoria de confort, 1 - 4 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.10.2 - Pentru moteluri se vor asigura 4 - 10 locuri de parcare la 10 locuri de cazare.

5.11 - Construcții de locuințe

5.11.1 - Pentru construcții de locuințe, în funcție de indicele de motorizare a localității, vor fi prevăzute locuri de parcare după cum urmează:

 HYDRO PROJECT CONSULTING	S.C. HYDRO PROJECT & CONSULTING S.R.L. IAȘI R.C. - J22/486/2014 C.U.I. - 32937883 hydroprojectconsulting@yahoo.com	Reactualizare Plan Urbanistic General al comunei Poienari, Județul Neamț Faza II: Regulament Local de Urbanism	Piese scrise	Pag 121/121
---	--	---	-----------------	----------------

- câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu;
 - câte un loc de parcare la 1 - 3 apartamente pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun;
 - câte un loc de parcare la 2 - 10 apartamente în locuințe colective cu acces și lot în comun.
- 5.11.2 - Din totalul locurilor de parcare pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

5.12 - Construcții industriale

Vor fi prevăzute parcaje în funcție de specificul activității, după cum urmează:

- activități desfășurate pe o suprafață de 10 - 100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață de 100 - 1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
- activități desfășurate pe o suprafață mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafață de 100 mp.

5.13 - 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.