



S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Email – edilproiect@decebal.ro

Tel. DIRECTOR : 40.0233.213794
DIR. ADJ. 40.0233.213794
CENTRALA : 40.0233.217602

FAX: 40.0233.218697
Certif. inmatriculare J 27 354 1991
Cont: RO58BRDE280SV02850852800
Cont: RO69TREZ4915069XXX001405



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM

CAPITOLUL A

BAZA LEGALA A ELABORARII

REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

- **Art. 1** - Prezentul regulament local de urbanism este intocmit in baza Regulamentului general de urbanism, document aprobat prin H.G.R. nr. 525 / 1996. a ord. MLPAT 80 / N / 1996 si Ord. MLPAT 15/N/1999, care reglementeaza activitatea de urbanism si amenajare a teritoriului, precum si autorizarea constructiilor pe teritoriul administrativ al comunelor, atat in extravilan cat si in intravilan.
- **Art. 2** - Regulamentul aferent Planului urbanistic general este elaborat pe baza prevederilor notelor normative publicate pana la data elaborarii P.U.G. avand in vedere urmatoarea baza legala:

2.1. Pentru extravilan

- a) Legea nr. 19/91 - Legea fondului funciar;
- b) Legea nr. 69/91 - Legea administratiei publice locale;
- c) Legea nr. 50/91 - republicata in 1996 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.
- d) Legea nr. 10/95 - privind calitatea in constructii;
- e) Legea nr. 33/94 - privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- f) Legea nr. 41/99 - pentru aprobarea Ord. Guv. nr. 68/94 pentru protejarea patrimoniului cultural national;
- g) Legea nr. 7/96 - Legea cadastrului si publicitatii imobiliare;
- h) Legea nr. 84/96 - Legea imbunatatirilor funciare;
- i) Legea nr. 137/95 - privind protectia mediului;
- j) Legea nr. 107/96 - Legea apelor;
- k) Legea nr. 213/98 - Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;



- l) Legea nr. 219/98 - Legea privind regimul concesiunii;
- m) Legea nr. 54/98 - Legea privind circulatia juridica a terenurilor;
- n) Legea nr. 43/97 - republicata in 1998, privind regimul juridic al terenurilor;
- o) Legea nr. 60/94 - modificata si completata prin legea nr. 75/91 - sanitar - veterinara;
- p) H.G.R. nr.525/96 - pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si Ordin MLPAT 80/N/96 privind elaborarea si aprobarea regulamentului local;
- r) Ordin MLPAT nr. 91/91 - pentru aprobarea formularelor si procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea 50/1991;
- s) Ordin nr. 34/N/M.30/3422/422 din 1995 a MLPAT; M.A.S.R.L., pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor;
- t) Ordin nr. 3.370/MC/M, 3556/2102/667/01/4093/2012/14083/ D-82 din 1996 al MLPAT; MAPN; M.I. , Ministerul de Justitie, S.B.I., S.I.E, S.T.S., S.P.P. pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.
- u) Ordin nr. 981/94 al Ministerului Sanatatii privind modul de viata a populatiei;
- v) Ordonanta Guvernului nr. 43/97 - aprobata prin legea 89/98 privind regimul drumurilor;
- w) ordinul M.T. nr. 571/98 - Norme tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor, pe poduri, pasaje,viaducte si tuneluri rutiere.
- x) Actul comun al Administratiei Nationale a Drumurilor si Inspectoratul General al Politiei nr. 93/1404 din 27.02.1998, privind tratarea P.U.G. in legatura cu reateaua rutiera;
- y) Codul silvic.

2.2. Pentru intravilan

- a) Codul civil;
- b) Legea nr. 17/1996 a cadastrului si a publicitatii imobiliare;
- c) Legea nr. 19/1991 a Fondului funciar;
- d) Legea nr. 50/1991- republicata in 1996 - privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor;
- e) Legea 69/1991 - a Administratiei publice locale;
- f) Legea 41/1995 - pentru aprobarea Ordonantei Guvernului nr. 68/1994 pentru protejarea patrimoniului Cultural national;
- g) Legea 33/94 - privind exproprierea pentru o cauza de utilitate publica;
- h) Legea 10/95 - privind calitatea in constructii;
- i) legea 137/95 - privind protectia mediului;
- j) Legea 54/98 - privind circulatia juridica a terenurilor;
- k) Legea 107/96 - Legea apelor;
- l) Legea 213/98 - Legea privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- m) Legea 219/98 - Legea privind regimul concesiunii;



- n) Legea 60/74 - Sanitar, veterinara modificata si completata de legea nr. 75/1991;
 - o) H.G.R. nr. 31/96 - pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentatiilor de urbanism privind zone si statiuni turistice si a documentatiilor tehnice privind constructii din domeniul turismului;
 - p) H.G.R. nr. 525/96 si H.G.R. 59/99 pentru modificarea art. 2 din H.G.R. 525/96 - pentru aprobarea regulamentului general de urbanism si ordin MLPAT 80/N/96, privind elaborarea si aprobarea regulamentului local;
 - r) H.G.R. nr. 51/92 - privind unele masuri pentru imbunatatirea activitatii de prevenire si stingere a incendiilor cu modificari prin H.G.R. nr. 616/1993 si H.G.R. nr. 71/1996
 - s) Ordin nr. 34/N/m 30/3422/422/4221 din 1995 a MLPAT, MI, MAPN si S.B.I, pentru aprobarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea executarii constructiilor;
 - T) Ordin nr. 3376/MC/M 3556/2102/660/C1/4093/2012/14083/D82, din 1996 al MLPAT, MAIN, MI, Ministerul Justitiei, S.B.I, S.I.E., S.T.S., S.P.P., pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar;
 - u) Ordin nr. 981/94 - al Ministerului Sanatatii privind modul de viata al populatiei;
 - V) Ordonanta Guvernului nr. 43/97 privind regimul drumurilor;
 - W) Legea 82/98 privind regimul drumurilor;
 - X) Ordinul M.T. nr. 571/98 - Norme tehnice privind proiectarea si amplasarea constructiilor, instalatiilor si panourilor in zona drumurilor, pe poduri, pasaje, viaducte si tuneluri rutiere.
 - Y) Actul comun al Administratiei Nationale a Drumurilor si Inspectoratul General al politiei nr. 93/1404 din 27.02.1998 privind tratarea P.U.G. in legatura cu retea rutiera.
- **Art. 3** - Intravilanul comunei se compune din suma intravilanelor satelor si reprezinta suprafata de teren compacta sau in trupuri ale satelor , ocupata si destinata constructiilor si amenajarilor legale aprobate. Limita intravilanului este stabilita in Planul Urbanistic General al comunei (plansa "Reglementari") si cuprinde alaturi de teritoriul ocupat cu constructii si amenajari existente, suprafetele pe care se preconizeaza extinderile necesare si pentru care Consiliul Local comunal isi asuma raspunderea echiparii tehnico-edilitare.
Limita cadastrala a intravilanului va fi marcata cu borne de catre comisia stabilita in acest scop prin ordinul prefectului atat pentru vatra localitatilor cat si pentru trupurile ce cuprind constructiile care prin natura lor nu pot fi amplasate in trupul principal sau in incinta delimitata topografic.
 - **Art. 4** -Planul Urbanistic General, impreuna cu regulamentul aferent devin, odata cu aprobarea lor potrivit Legii 50/91, acte de autoritate ale Consiliului Local pe baza carora se asigura dezvoltarea coordonata a satelor in general si instrumenteaza elementele necesare eliberarii Certificatelor de urbanism si autorizatiilor de constructii, atat in intravilan cat si in extravilan.
 - **Art. 5** - Legatura dintre planul urbanistic si regulamentul aferent se face prin intermediul unitatilor teritoriale de referinta (U.T.E)

Intregul teritoriu cuprins in intravilanul localitatii este impartit in unitati teritoriale de referinta (....).

Unitatea Teritoriala de Referinta este suprafata conventionala de teren, omogena din punct de vedere functional, structural si al morfologiei urbanistice pentru care se pot stabili conditii de constructibilitate.

In capitolul 3 al prezentei documentatii delimitat Unitatile teritoriale de Referinta cu precizarea conditiilor care se vor impune in certificatele de urbanism.

- **Art. 6** - Prevederile di prezentul regulament devin regulatorii pentru categoriile de documentatii din esalonul interior.

Planul Urbanistic General, respectiv PUZ, PUD, SPF, SF, PAC, PT, DP.

- **Art. 7** - autorizarea constructiilor

7.1. - Autorizatia de construire, este actul de autoritate a administratiei publice locale pe baza caruia se asigura aplicarea masurilor prevazute de lege referitoare la amplasarea, proiectarea, executarea si functionarea constructiilor.

7.2. - Certificatul de urbanism, este actul public emis de autoritatile administratiei publice locale prin care se fac cunoscute solicitantului elementele care caracterizeaza regimul juridic, economic si tehnic al unui teren, stabilite prin evidentele existente si documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului.

Nerespectarea prevederilor inscise in certificatul de urbanism la elaborarea proiectelor in faza P.A.C. atrag respingerea eliberarii autorizatiei de construire.

La executarea lucrarilor de constructii cele prevazute in Legea 50/91 (republicata in 1997), proiectarea acestora se va face pe baza certificatelor de urbanism.

In certificatele de urbanism se vor mentiona si avizele si acordurile necesare pentru eliberarea "Autorizatiei de constructii".

7.3. - Autorizatia de construire se elibereaza in conformitate cu competentele stabilite prin Legea nr. 69/93 (republicata) privind administratia publica locala si legea nr. 50/1991 (republicata) privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor.

7.4. - Proceduri de autorizare

- Identificarea amplasamentului in cadrul P.U.G. si a U.T.R. (Unitati Teritoriale de Referinta) potrivit prezentei documentatii U.T.R., are la baza si documentatia in faza P.U.Z. sau P.U.D.
- Corelarea amplasamentului si a temei ce caracterizeaza investitia, cu prevederile din U.T.R.;
- Emiterea certificatului de urbanism cuprinzand regimul juridic, economic si tehnic al terenului si a avizelor care se solicita pentru autorizare;
- Intocmirea proiectului si prezentarea spre autorizare in faza P.A.C. (Ordin MLPAT 91/91) impreuna cu avizele solicitate;
- Eliberarea sau respingerea cererii de eliberare a autorizatiei de construire la prezentarea proiectului investitiei in faza P.A.C.

7.5. Se vor prezenta spre autorizare proiecte intocmite conform art. 6 din Legea 50/91 republicata in Monitorul Oficial nr. 259/24 pct. 1996, care prevede: "Documentatia tehnica va fi semnata de arhitect cu diploma recunoscuta de statul roman, pentru partea de arhitectura, la lucrarile de constructii supratereane si al cele

subterane cu acces public, de inginer cu diploma recunoscuta de statul roman pentru partea de inginerie la lucrarile de constructii.

Documentatiile tehnice privind locuintele, cladirile de locuinte parter si parter + etaj care nu depasesc suprafata desfasurata de 175 mp. anexe gospodaresti ale acestora cu o suprafata de pana la 200 mp, precum si constructiile provizorii situate in afara zonelor protejate, stabilite potrivit prevederilor legale, pot fi asezate si de conductorii arhitecti si subingineri dupa caz.

• **Art. 8 - AVIZE**

8.1. - Aviz - act prin care un avizator, institutie publica sau alta persoana juridica abilitata de lege exprima rezultatul expertizei asupra unei documentatii de amenajare a teritoriului sau de urbanism.

8.2. - AVIZ FAVORABIL - act prin care un avizator exprima, inaintarea elaborarii unei documentatii, anumite conditii pe care aceasta documentatie trebuie sa le indeplineasca.

8.3. - AVIZ CONFORM SAU OBLIGATORIU - Aviz care cuprinde opiniile pe care organul care adopta sau emite un act administrativ de autorizare este obligat, potrivit legii sa le ceara unui anumit organ al administratiei publice de specialitate, iar la emiterea actului, trebuie sa se conformeze acestuia;

8.4. - Avizele solicitate vor fi cele precizate in Ordinul MLPAT 91/25.10.1991, anexa la "Monitorul oficial" nr. 228 din 14.nov.1991, precum si in anexa la Legea nr. 50/91 (republicata).

Avizele si acordurile de specialitate se emit de organele abilitate conform prevederilor legale

• **Art. 9 - AVIZAREA, APROBAREA, APLICAREA SI TERMENUL DE VALABILITATE A P.U.G.**

9.1. - Dupa receptionarea de catre beneficiar a PLANULUI URBANISTIC GENERAL SI A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM, intraga documentatie se va supune avizarii Consiliului Local si se va aplica in mod provizoriu pana la aprobarea lor conform prevederilor anexat la Legea nr. 50/1991 republicata in 1996, de catre Consiliul Local.

9.2. - Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic General si a regulamentului local de urbanism este de 10 ani cu exceptia cazurilor cand intervin elemente dovedite care justifica actualizarea documentatiei (Ord.91/91 a MLPAT)

Dupa expirarea termenului de valabilitate se va analiza in Consiliul local oportunitatea prelungirii valabilitatii Planului Urbanistic General si a Regulamentului aferent sau a reactualizarii lor.





S.C. EDILPROIECT S.A.

PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17

Email — edilproiect@decebal.ro

Tel. DIRECTOR : 40.0233.213794
DIR. ADJ. 40.0233.213794
CENTRALA: 40.0233.217602

FAX: 40.0233.218697
Certif. inmatriculare J 27/354/1991
Cont: RO58BRDE280SV02850852800
Cont: RO69TREZ4915069XXX001405

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM



CAPITOLUL B

PRESCRIPTII PRIVIND REALIZAREA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR AFERENTE, A RETELELOR EDILITARE, IN EXTRAVILAN SI IN UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA DIN INTRAVILAN

SUBCAPITOLUL I - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR DE CONSTRUCTII IN EXTRAVILAN

• Art.1 - LEGALITATEA AUTORIZARII EXECUTARII LUCRARILOR:

1.1. - Conform Legii 18/1991 a fondului Funciar:

- (art. 2 - pct. a din Legea 18/1991)

" In functie de destinatie, terenurile cu destinatie agricola, sunt: terenuri agricole productiv - arabile, viile, livezile, pepinierile viticole, plantatiile de hamei si duzi, pasunile, finetele, serele, solariile, rasadurile si alte asemenea cele cu vegetatia forestiera daca nu fac parte din amenajamente silvice, pasuni impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajari piscicole si de imbunatatiri funciare. Drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platforme si spatii de depozitare care servesc nevoilor agricole si terenuri neproductive care pot fi amenajate si folosite pentru productia agricola".

- (art. 70 din Legea 18/91)" Amplasarea noilor constructii de orice fel se face in intravilanul localitatilor.

Prin executie, unele constructii, care, prin natura lor, pot provoca efecte de poluare a factorilor de mediu pot fi amplasate in extravilan. In acest caz, amplasamentele se vor stabili pe baza de studii ecologice, avizate de organele de specialitate privind protectia mediului inconjurator. Deasemenea, fac exceptie constructiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa in intravilan, precum si adaposturile pentru animale.

- (art. 71 din 18/91) - " Amplasarea constructiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasa I si a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrari de imbunatatiri funciare, precum si cele plantate cu vii si livezi, parcuri nationale, rezervatii, monumente, ansambluri arheologice si istorice este interzisa.

Se excepteaza de la prevederile aliniatului precedent, constructiile care servesc activitatile agricole, cu destinatia limitara cailor ferate, sosele de importanta deosebita, liniile electrice de inalta tensiune, forarea si echiparea sondelor, lucrarile aferente exploatarei titeiului si gazului, conductelor magistrale de transport gaze sau petrol, lucrarile de gospodarire a apelor si realizarea de surse de apa.

Scoaterea definitiva a terenului din circuitul agricol si silvic se face cu plata de catre titularii aprobarii a contravalorii catre proprietari si a taxelor prevazute in anexa 1 si 2.

Pentru terenurile scoase definitiv din circuitul agricol si silvic, pentru constructii care deservesc activitatile agricole si silvice, lucrarile de imbunatatiri funciare, regularizarea cursurilor de apa, realizarea de surse de apa potabila si obiective meteorologice, nu se datoreaza taxele prevazute la aliniatul precedent"

-(art. 73 din Legea 18/91) - " Folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole, in alte scopuri decat productia agricola, se aproba dupa cum urmeaza:

- a) de organele agricole judetene prin O.C.O.T. pentru terenurile agricole de pana la 1 ha. Aprobarea pentru orice extindere a acestei suprafete de teren se da catre M.A.A.;
- b) de M.A.A. pentru terenurile agricole in suprafata de pana la 100 ha;
- c) de GUVERN pentru terenurile agricole a caror suprafata depaseste 100 ha"

- (art. 76 din Legea 18/91) - " La aprobarea de catre Guvern se va prezenta, in mod obligatoriu si avizul M.A.A. pentru terenurile agricole si al M.M. pentru terenurile forestiere si cu apa si daca este cazul, al M.C. pentru ocrotirea monumentelor "

- (art. 81 din Legea 18/91) -" Liniile de telecomunicatii si cele de transport si distributie a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petroliere, gaze precum si alte instalatii similare, se vor grupa si amplasa de-a lungul si in imediata apropiere a cailor de comunicatii - sosele, cai ferate, a digurilor, canalelor de irigatii si de desecari si a altor limite obligate de teritoriu, in asa fel incat sa nu stanjeneasca executia lucrarilor agricole.

Aprobarea ocuparii terenurilor in astfel de cazuri se da de catre O.C.O.T. Neamt, indiferent de marimea suprafetei necesare, pe baza acordului detinatorilor.

Aprobarea in alte conditii decat cele prevazute la alin. 1, se da la organele prevazute la art. 73 si 74 (in cazul terenurilor forestiere in alte scopuri decat cele silvice, aprobarile se dau de catre organul silvic judetean, pana la 1 ha, de Ministerul Mediului pentru terenurile in suprafata de pana la 100 ha si de Guvern, pentru cele care depasesc aceasta suprafata".

- (art. 88 - pct. 8 din Legea 18/91) - " Constituie contraventie, potrivit legii, efectuarea de schimburi de terenuri si a achimbarii categoriei de folosinta a terenurilor de la superioara la inferioara precum si folosirea definitiva sau temporara a terenurilor agricole si silvice in alte scopuri decat pentru productia agricola si silvica".

- (art. 88 - pct.b - din Legea 18/91) - " Constituie contraventie potrivit legii amplasarea obiectivelor de orice fel, cu exceptia celor prevazute la art. 71 din prezenta lege, pe terenurile situate in extravilan, fara avizele si aprobarile prevazute de lege"

- Articolele sus mentionate din Legea nr. 18/91 si care prezinta prescriptii legate de autorizarea constructiilor care pot realiza in extravilanul comunei au fost anuntate textual pentru operativitate.

la executarea lucrarilor mentionate la punctul I.1, susmentionate, baza legala si respectarea unui repertoriu legislativ, dupa cum urmeaza:

1.2. - Legea nr. 69/1991 (republicata) a Administratiei publice locale articolele:

art. 4, art. 3, art. 20 (alin 2), pct.©, pct.(g), pct. (m), art. 28 alin.(2), art. 63 alin (1) pct (d), pact. (g), art. 87, art. 88

1.3. - Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor si unele masuri pentru realizarea locuintelor (republicata), articolele:

- art.1, art.3, art.4, pct. (d), art.7

1.4. Legea nr. 7 /1996, a cadastrului si publicatii imobiliare art. 4

1.5. Legea nr. 84/1996 a imbunatatirilor funciare, articolele:

- art 1 - 13, art. 16, art. 21, art. 27, art. 21, alin (1), pct. (h), pct. (j), pct. (o), pct. (p) si alin. 2;

1.6. Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului art. 8 si Anexa II ;

1.7. Ordinul MLPAT nr. 91/1991 pentru aprobarea formularelor, a procedurii de autorizare si a continutului documentatiilor prevazute de Legea nr. 50/1991, republicata in 1996;

1.8. Ordinul nr. 34/B/M30?3422/4221 din 1995 al MLPAT, M.Ap.N., MI, S.R.I., pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentatiilor de urbanism si amenajarea teritoriului, precum si a documentatiilor tehnice pentru autorizarea constructiilor, articolul 2 pact. (a).

1.9. Ordinul nr. 3376/MC/M 3556/2102/667/c1/4093/2012/14083/D-821 din 1996 al MLPAT, M.Ap.N, MI, Ministerul Justitiei, S.R.I., S.T.S si S.P.P., pentru aprobarea conditiilor de autorizare a constructiilor cu caracter militar.

1.10. referitor la drumurile publice se vor respecta:

- Ordonanta Guvernamentala nr. 43/97, art. 16 si 17, privind interdictia amplasarii oricaror constructii si instalatii in zona de siguranta a drumului public si anexa 1 de la O.G. 43/97 aprobata prin Legea 82/98, privind definirea zonei de siguranta a drumurilor publice;

- Legea nr. 81/1998 privind regimul drumurilor art. 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53.

- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 571/1997, art.3.1, 3.2., 3.3., 3.4., 3.5., 3.6

Art. 2 - In zona cursurilor de apa, respectiv in albia minora (in care apa curge nestingerita la niveluri obisnuite) sau albie majora (portiunea de teren inundabila) sunt permise lucrari de poduri, lucrari necesare cailor ferate si drumurilor de traversare a cursurilor de apa, cu conditia asigurarii masurilor de aparare impotriva inundatiilor, a masurilor de provenire si a deteriorarii calitatii apelor. In acest caz, se va mentiona si



avizul Regiei Autonome " Apele Romane", pentru constructiile admise in albia minora a cursurilor de apa.

In scopul mentinerii integritatii albiilor minore ale apelor, conform legii apelor nr. 107/1996, Anexa 2, se instituie zone de protectie de min. 15 ml, de o parte si alta de la limita albiilor minore.

Art. 3 - se vor respecta prescriptiile din art. 28 subcapitol II.

SUBCAPITOLUL II - AUTORIZAREA EXECUTARII LUCRARILOR IN INTRAVILAN
STABILITE PENTRU UNITATILE TERITORIALE DE REFERINTA
(PRESCRIPTII COMUNE)

***Art. 1* - Legalitatea autorizarii executarii lucrarilor**

Autorizarea executarii lucrarilor in intravilan se supune repertoriului legislativ din cap. A, pct. (2.2.)

***Art. 2* - Prioritati in autorizarea executarii lucrarilor**

Autorizarea executarii lucrarilor se va face in conditiile:

- a) ocuparea rationala a terenurilor prin intocmirea de Planuri Urbanistice Zonale si Planuri Urbanistice de Detaliu;
- b) completarea zonei centrale pe baza de P.U.Z. respectiv P.U.D. avand prioritatea institutiilor publice precum si constructiilor destinate serviciilor de interes comunal;
- c) valorificarea terenurilor din zonele echipate cu retele tehnico-edilitare;
- d) amplasarea constructiilor, amenajarilor si lucrarilor tehnico-edilitare aferente acestora in ansambluri compacte;
- e) Prin efectul autorizatiei de construire, terenurile agricole se scot din circuitul agricol, temporar sau definitiv (art. 4, alin.3, din H.G.R. 525/1996, art. 73 din Legea 18/1991).

***Art. 3* - Riscuri naturale**

- In albia majora a apelor, se vor lua masurile de aparare a constructiilor impotriva inundatiilor. Pe baza de studii specifice se va determina limita zonelor inundabile si se vor executa pe baza proiecte de specialitate lucrari de indiguiri, regularizari, etc.

- In zonele cu terenuri alunecatoare, degradate de torenti, se vor initia studii specifice si se vor angaja lucrari de investitii pentru combaterea cauzelor care le provoaca.

***Art. 4* - Riscuri tehnologice**

4.1. Riscuri tehnologice si ameliorarea acestora, se refera la:

- a) Indiguiri si regularizari ale cursurilor de apa pentru protectia zonelor construite impotriva inundatiilor (Legea 84/96 a imbunatatirilor Funciare si Normativul PD 3);
- b) Stabilitatea constructiilor (Legea 10/95 privind calitatea constructiilor);

- c) regimul materialelor explozive (Legea 134/95 a petrolului);
- d) Riscuri legate de exploatarea drumurilor publice (Legea 13/74 a drumurilor publice si H.G.R. 36/96 - anexe)

Se interzice amplasarea constructiilor si gardurilor in ampriza drumurilor:

naționale, județene, comunale, in zonele de siguranta ale acestora si in zonele de protectie - destinate amplasarii instalatiilor edilitare

e) Probleme legate in exploatarea constructiilor si instalatiilor care prezinta surse de mare risc (H.G.R. 486/93);

f) Riscuri legate de incendii (H.G.R. 616/93 si H.G.R. 71/96. Ordin MLPAT 1219/94, normativ P 118);

g) Riscurile legate de proximitatea fata de obiective care produc disconfort si care necesita distante minime de protectie sanitara (ord. M.S. 981/94);

h) Masuri speciale privind amplasarea obiectivelor militare fata de zonele construite si invers (vezi cap. A pct.2.1.h si 2.1.i.) cap. A, pct. (2.1.k si 2.2.i.);

i) riscuri legate de conductele de gaze naturale (Normativ departamental nr. 3915, STAS 9570). Scrisoare ROMGAZ R.A. nr. 314/94 adresata Prefecturii jud. Neamt si difuzata in teritoriu;

j) Riscuri de amplasare, fata de liniile de transport energie electrica (normativ PE 104, ILI - 195, STAS 9570);

k) Riscuri legate de poluare prin zgomot (normativ P 116, STAS 10009).

4.2. Sunt interzise toate tipurile de constructii amplasate in zonele de protectie stabilite prin norme sanitare si de protectie a mediului, ale unitatilor industriale, agricole sau de alta natura, in zonele cu servituti legal instituite pentru lucrarile publice, generatoare de riscuri tehnologice, in vecinatatea depozitelor de combustibili si materiale explozibile, etc.

4.3. Autorizarea executarii constructiilor care prin natura si destinatia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat si aprobat conform prevederilor legale. In aceste situatii sunt obligatorii urmatoarele documente:

a) STUDIU DE IMPACT - reprezinta analiza de identificare a efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umana le are asupra mediului inconjurator prin natura, dimensiunea sau amplasarea sa, precum si a masurilor necesare de protectia mediului, in vederea ocrotirii sanatatii populatiei si de patrimoniu, natural si construit;

b) ACORDUL DE MEDIU - este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite conditiile de realizare a unui proiect sau a unei activitati din punct de vedere al impactului asupra mediului;

c) AUTORIZATIA DE MEDIU - este actul tehnico-juridic prin care sunt stabilite conditiile de functionare pentru activitatile existente si pentru cele noi, pe baza acordului de mediu;

d) Lista atestatiilor de catre M.A.P.P.M., in efectuarea studiilor de impact, este anexata la prezentul capitol;



e) In zona drumurilor publice se va solicita acordul administratorului drumului in cooperare cu Serviciul Politiei Rutiere.

4.4. Pentru obiectivele existente ale persoanelor fizice si juridice protectia mediului este obligatorie.

In termen de 6 luni de la aparitia Legii 137/95 privind protectia mediului, acestea aveau obligatia sa obtina autorizatia de mediu in vederea protectiei mediului si a populatiei din zona.

Autoritatile locale vor verifica la toate aceste persoane fizice si juridice, daca acestea sunt in posesia autorizatiilor de mediu sau au programe de restructurare in acest sens cu acordul de mediu legal obtinut (Legea 137/95 art. 79, alin. (g))

4.5. Traversarile si apropierea fata de cladiri se executa conform Normativului Tehnic PE 104/1993.

4.5.1. Cladirile se impart in :

a) Cladiri locuite, categorii in care sunt cuprinse :

- cladirile industriale;

- cladirile de locuinta;

- cladirile anexe ale gospaderiilor situate in perimetrul circulat al curtilor;

b) Cladiri nelocuite, categorii in care sunt cuprinse cladirile izolate de importanta secundara, situate in afara perimetrului circulat al curtilor (grajduri, cotete, hambare, patule, magazine, ghetari, etc) si care nu sunt destinate adapostirii permanente de oameni si animale.

4.5.2. Prin traversarea unei LEA peste o cladire se intelege situatia in care conductorul LEA, in pozitie normala sau la deviatia maxima, se gaseste deasupra perimetrului cladirii si se trateaza conform pct. 4.5.3.

Toate celelalte cazuri de vecinatate a unei LEA cu o cladire sunt considerate apropieri.

4.5.3. Se vor evita, pe cat posibil, traversarile LEA cu tensiuni nominale peste 1000 V peste cladirile locuite sau nelocuite.

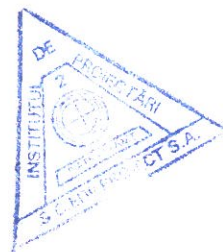
Traversarea peste cladirile locuite se poate admite numai in cazuri obligate, cu acordul forului superior al organului de exploatare al LEA si cu respectarea urmatoarelor masuri suplimentare

- tensiunea LEA trebuie sa fie mai mare sau egala cu 110 KV;

- invelitoarea acoperisului cladirii trebuie sa fie necombustibila, in cazul invelitorilor metalice este necesara legarea lor la pamant.

Se va evita amplasarea stalpilor LEA cu tensiuni de 110 KV si mai multe in interiorul perimetrului circulat al curtilor. In cazuri obligate aceste amplasari sunt admise cu acordul proprietarului;

4.5.4. Traversarile si apropierea LEA fata de cladiri se vor trata conform tabelelor din anexa B2 si B3 (anexate) cu exceptia cladirilor destinate instalatiilor energetice, care se trateaza conform normativului PE 101.



4.6. Lucrarile de constructii si instalatii de orice fel executate in zona traseelor subterane sau supraterane telefonice se vor autoriza cu avizul conform al beneficiarului retelei telefonice (ROMTELECOM).

Art. 5 - VALORI DE PATRIMONIU

Autorizarea executarii constructiilor in zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit sau situri istorice de interes local, declarate si delimitate prin hotarare a Consiliului judetean se face cu avizul serviciilor de specialitate subordonate Ministerului Culturii si Ministerului Lucrarilor Publice si Amenajarii Teritoriului.

Deasemenea autorizarea executarii lucrarilor de constructii care au ca obiectiv cercetarea, conservarea, restaurarea sau punerea in valoare a monumentelor istorice, se face cu avizul conform al Ministerului Culturii.

Art. 6 - ECHIPAREA EDILITARA

6.1. Autorizarea executarii constructiilor care, prin dimensiunea si destinatia lor presupun cheltuieli de echipare edilitara, ce depasesc posibilitatile financiare si tehnice ale administratiei publice locale ori ale investitorilor interesati sau care nu beneficiaza de fonduri de la bugetul de stat, este interzisa.

6.2. Autorizarea executarii constructiilor, poate fi conditionata de stabilirea, in prealabil, prin contract, a obligatiei efectuarii, in parte sau total, a lucrarilor de echipare edilitara aferente de catre investitorii interesati.

6.3. In mod obligatoriu, de la punctele 6.1. si 6.2. cu avizul organelor administratiei publice locale pentru locuinte individuale se pot autoriza lucrari in urmatoarele conditii:

a) Realizarea de solutii de echipare in sistem individual care sa respecte normele sanitare si de protectia mediului. Se mentioneaza ca distanta minima obligatorie intre un put de apa si o fosa septica este de 30 m.

6.4. Proprietatea publica asupra retelelor edilitare:

a) retele de apa, canalizare, de drumuri publice si alte utilitati aflate in serviciul public constituie proprietatea publica a comunei (daca legea nu dispune astfel);

b) retele de energie electrica si de telecomunicatii sunt proprietate publica a statului (daca legea nu dispune astfel);

c) lucrarile de la pct. (6.4.a) si (6.4.b) indiferent de modul de finantare intra in proprietatea publica.

Art. 7 - ASIGURAREA COMPATIBILITATII FUNCTIUNILOR

7.1. Autorizarea executarii constructiilor se face cu conditia asigurarii compatibilitatii dintre destinatia constructiei si functionarea dominanta a zonei;

7.2. Orice constructie cu functie complementara fata de functiunea dominanta a unui U.T.R. se va autoriza in urma justificarii in P.U.D. a necesitatii si oportunitatii obiectivului. Compatibilitatea functiunilor complementare se va stabili Anexei nr. 1 din H.G.R. 525/1996 publicat in Monitorul Oficial nr. 149, partea I-a (anexata la prezenta documentatiei) inclusiv Ord. AND - IGP nr. 92/1404 1998

7.3. Unitatile comerciale de alimentatie publica (inclusiv baruri, etc) de prestari servicii din zonele rezidentiale care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, praf, fum, gaze toxice sau iritante se amplaseaza in cladiri separate, la distanta minima de 15 m, de ferestrele locuintelor (Ord. M.S. 536/97) pe baza avizelor specifice sanitare de protectia mediului si Ord. M.T. 571/1997 si al AND - IGP nr. 92/1404/1998.

Art. 8 - MODUL DE UTILIZARE A TERENULUI (INDICI DE CONTROL)

8.1. - procentul de ocupare a terenului (POT) exprima raportul dintre suprafata ocupata la sol de cladiri - Ac - aria construita si suprafata terenului considerat exprimat in procente (%)

$$- POT = \frac{Ac}{ST} \times 100$$

- POT - procent de ocupare al terenului;

- Ac - aria construita (conf. STAS 4908)

- aria sectiunii orizontale a cladirii la cota $\pm 0,00$ masurata pe conturul exterior al peretilor;

- in aria construita nu intra realizarile cu arie mai mica de 0,40 mp., nisele cu arie mai mare de 0,40 mp. precum si aria treptelor exterioare si a teraselor neacoperite;

- in aria construita nu intra ariile curtilor exterioare de lumina sau acces (denumite in mod curent englezesti);

- in cazul constructiei amplasata pe teren in panta, aria constructiei se calculeaza in plane orizontale in trepte, functie de teren si specificul constructiei;

- S.T. - suprafata terenului aferenta zonei studiate

- Ac si ST se exprima in aceleasi unitati de suprafata.

8.2. Coeficientul de utilizare a terenului (CUT) exprima raportul dintre suma suprafetelor desfasurate ale tuturor cladirilor si suprafata terenului considerat

$$CUT = \frac{\sum Ad}{ST}$$

CUT = coeficientul de ocupare a terenului

Ad = Aria desfasurata reprezinta aria nivelurilor unei constructii

Aniv. = Aria sectiunii orizontale cladirii la nivelul respectiv delimitata de conturul sau exterior.

OBSERVATIE: - Podul nu se considera etaj, cu exceptia mansardelor



Aria nivelului se masoara la 1 m deasupra pardoselii finite. In aria nivelului se curpind si ariile nivelurilor intermediare sau anexe interioare sau exterioare cum sunt:

- ariile balcoanelor interioare (in cazul teatrelor, cinematografele, aulelor sau ale altor sali similare);
- ariile subpantelor;
- ariile balcoanelor si logiilor;
- ariile porticelor de circulatie si gangurilor de trecere, daca acestea nu au inaltimea mai mare decat a unui etaj, se considera aferente numai primului nivel deservit;
- aria coridoarelor exterioare;
- aria scarilor exterioare de acces intre niveluri, intra in calculul ariei nivelului deservit;
- aria zidurilor de protectie (izolatie) in cazul pivnitelor sau a subsolului;
- aria incaperilor cu inaltime libera de minimum 1,80 m (de ex. incaperile motoarelor de ascensor, pompe, etc., parti iesite si inchise pentru iluminatul subsolurilor, incaperi la mansarda etc.);
- aria rampelor exterioare si a scarilor de acces de la magazii, depozite etc.;
- aria aferenta lucrarilor in cazul mansardelor daca $h = 1,80$ m.

In aria nivelului nu se cuprind:

- copertinele, profilele ornamentale si cornisele;
- invelitorile, terasele necirculabile (rezultate din retragere) de peste nivelul imediat inferior;
- golurile mai mari de 4 mp, fiecare in parte, la curti de lumina;
- ariile prevazute la pct. 2.2.1., alin. 4;
- aria aferenta lucrarilor in cazul mansardelor, daca inaltimea este mai mica de 1,80 m;
- ST - suprafata de teren aferenta zonei studiate
- Ad si ST - se exprima in aceleasi unitati de suprafata;
- CUT se exprima sub forma de fractie zecimala.

8.3. Procentul maxim de ocupare a terenului (POT) care se inscrie in documentatiile de urbanism sunt cele din H.G.R. 525/96 "Anexa 2" (anexate la prezenta documentatie).

8.4. Procentul maxim de ocupare al terenului este inscris in fiecare unitate teritoriala de referinta.

8.5. Procentul de ocupare al terenului calculat pentru fiecare parcela este considerat limita superioara de ocupare a terenului.

Art. 9 - PROTECTIA ZONELOR FUNCTIONALE (vezi si art. 3)

9.1. Pentru zona intravilanului aflata in incidenta cu lunca albiilor, este necesar a se stabili pe baza de studiu de impact, gradul de risc la inundatii si masurile de combatere a efectelor acestora. Studiul va constitui piesa anexa a documentatiilor de urbanism.

9.2. Pentru constructii cu functiuni generatoare de riscuri tehnologice (unitati de preluare a lemnului), este necesar a se intocmi studii de impact si de impus masurile necesare pentru punerea sub protectie azonelor adiacente, in special a celor de locuit si a mediului natural.



Art. 10 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE

Autorizarea executarii constructiilor se face potrivit prevederilor H.G. 525/1996, anexa nr.3 9 anexata la prezenta documentatie). pentru locuinte se va vedea si articolul 20.



Art. 11 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE

11.1. In zona drumului public se pot autoriza pe baza de proiecte de specialitate si avizele de specialitate ale administratiei publice:

a) constructii si instalatii aferente drumurilor publice, de deservire, intretinere si exploatare;

b) parcaje, garaje si statii de alimentare cu carburanti;

c) conducte de alimentare cu apa si de canalizare, sisteme de transport a energiei electrice, de telecomunicatii si infrastructura ori alte instalatii si constructii de acest gen.

11.2. Modernizarea drumurilor publice se va executa dupa realizarea lucrarilor si infrastructura pe baza de studii si proiecte specifice avizate si aprobate legal.

11.3. Zona drumului (ampriza + fasiile laterale pana la limita imprejuririi) pentru drumurile publice, se va respecta conform profilelor de drumuri din piesele desenate, intocmite conform prevederilor D.G. 43/1997, Ordin M.T. 571/1997 si ord. AND si IGP nr. 93/1404/98

11.4. Definirea elementelor drumului public (vezi si anexa B1) anexata.

a) Drumurile publice - sunt drumurile destinate transportului rutier public de toate categoriile gestionate de autoritatile administratiei publice centrale sau locale si clasificate tehnic conform legislatiei si terminologiei tehnice (in cazul de fata DN (drumuri nationale) DJ (Drumuri Judetene) DC(Drumuri Comunale) in extravilan si strazi in intravilan;

b) Ampriza este fasia de teren ocupata de elementele constructive ale drumului in sectiune transversala, masurata in proiectie orizontala;

c) Zonele de siguranta sunt suprafata de teren amplasate deo parte si alta a amprizei drumului, destinate amplasarii semnalizarii rutiere, plantatilor sau altor activitati sau amenajari legale de exploatarea drumului;

d) Zona drumului - este suprafata de teren ocupata de drum si de lucrarile aferente, constituita din ampriza si cele doua fasii laterale de o parte si alta a ei, denumite zone de siguranta, la care se adauga si zonele de protectie corespunzatoare fiecarei categorii de drumuri publice;

e) In zona drumurilor publice se vor respecta urmatoarele prevederi:

e.1. La amplasarea liniilor electrice si telefonice, se vor respecta conditiile din Ord. M.T. 571/1997 si a Ordinului comun A.N.D. - I.G.P. nr. 93/1404/1998;

e.2. Ampriza drumului national si zonele de siguranta ale acestuia, sunt proprietatea Administratiei Nationale a Drumurilor din M.T. (O.G. 43/1997);

e.3. La intocmirea P.U.Z. si P.U.D., se va avea in vedere prevederile ordinului 571/1997 si a Ordinului AND. IGP 93/1404/1998

e.4. Plantatiile si spatiile verzi din intravilan vor asigura functionarea eficienta a instalatiilor de iluminat public si a celorlalte instalatii edilitare care se vor poza in afara zonei de siguranta a drumurilor publice.

e.5. Imprejmuirile spre drumul public vor fi amplasate in afara zonei de siguranta a drumului public;

e.6. Sunt interzise imprejmuirile temporare pentru ocuparea zonei drumului (siguranta si de protectie) si folosirea acestuia pentru cultura de legume sau pentru depozitarea de foraje sau alte materiale

f) Potrivit O.G. 43/1997 definitiile de la pct. 11.4. sunt:

("Art. 15") - Ampriza drumului este suprafata de teren ocupata de elementele constructive ale drumului - partea carosabila, trotuare, piste pentru ciclisti, acostamente, santuri, rigole, taluzuri, santuri de garda, ziduri de sprijin si alte lucrari de arta.

("Art. 16") - (1) Zonele de siguranta sunt suprafete de teren situate de o parte si cealalta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutiera, plantatie rutiera sau pentru alte scopuri legate de intretinerea si exploatarea drumului sau pentru siguranta circulatiei. Din zonele de siguranta fac parte si suprafetele de teren destinate asigurarii vizibilitatii in curbe si intersectii, precum si suprafetele ocupate de lucrarile de consolidari ale terenului drumului si alte asemenea.

In afara localitatilor, limitele minime ale zonelor de siguranta a drumurilor in cale curenta si aliniament sunt prevazute in anexa nr. 1 la prezenta ordonanta.

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranta este interzisa.

("Art.17") - Zonele de protectie sunt suprafetele de teren situate de o parte si de alta a zonelor de siguranmta, necesare protectiei si dezvoltarii viitoare a drumului.

Zonele de protectie raman in gospodaria persoanelor juridice sau fizice care le au in administrarea sau in proprietate, cu obligatia ca acestea, prin activitatea lor sa nu aduca prejudicii drumului sau derularii in siguranta a traficului prin:

- a) neasigurarea scurgerii apelor in mod corespunzator;
- b) executarea de constructii, imprejmuiri sau plantatii care sa provoace inzapezirea drumului sau sa impiedice vizibilitatea pe drum;
- c) executarea unor lucrari care pericliteaza stabilitatea drumului sau modifica regimul apelor subterane sau de suprafata;
- d) Panourile publicitare in zona drumurilor publice se vor amplasa cu respectarea Ord. M.T. nr. 571/1997 dupa cum urmeaza:

("Art. 3.7.1.") - Prin publicitate pe drum se intelege orice mijloc de afisaj care se adreseaza utilizatorilor drumului, indiferent de modul, de instalare si indiferent de caracterul lor: comercial, electoral, religios sau de alta natura.



("Art. 3.7.2.") - Publicitatea in zona de protectie a autostrazii este interzisa. Publicitatea este permisa in spatiile de odihna si servicii, amplasarea panourilor publicitare facandu-se in asa fel incat acestea sa nu poata fi vazute de cei care circula pe autostrada.

("Art. 3.7.3.") - Este interzisa instalarea de panouri publicitare care prin forma, culori sau continut, pot fi confundate cu indicatoarele de semnalizare rutiera.



("Art.3.7.4.") - Se interzice instalarea panourilor publicitare pe lucrarile de arta care traverseaza drumul, pe portale cu semnalizare rutiera sau in solutii independente autoportante in traversarea drumului in interiorul curbilor, precum si in intersectiile la nivel ale cailor de comunicatii pana la o distanta de 100 m inaintea panourilor de presemnalizare a intersectiilor din afara localitatilor.

("Art. 3.7.5.") - In afara localitatilor, panourile publicitare se amplaseaza la distante de minimum 7,0 m fata de marginea imbracamintii drumului (partea carosabila + banda de consolidare a acostamentului) si la distante de minimum 100 m, unul fata de celalalt;

("Art.3.7.6.") - In localitati, panourile publicitare se amplaseaza astfel:

- la distanta de minimum 4,0 m fata de marginea imbracamintii rutiere - in cazul in care nu exista trotuar;
- la distanta de minimum 1,0 fata de limita dinspre drum a spatiului verde de pe trotuar, fara a impiedica circulatia pietonilor;
- la o distanta de minimum 2,5 m unul fata de celalalt .

("Art. 3.7.7.") - dimensiunile panourilor instalate in cadrul zonei de protectie sunt:

- maximum 8,0 x 4,0 m - in afara localitatilor;
- maximum 4,0 x 3,0 m - in localitati.

Panourile publicitare care depasesc dimensiunile de mai sus, pot fi instalate numai in afara zonei de protectie a drumului.

("Art. 3.7.8.") - Se interzice utilizarea materialelor retroreflectorizante la executia panourilor publicitare. Inscrisurile de pe panoul publicitar se vor realiza cu litere avand inaltimea de minimum 20 mm. Beneficiarul raspunde de rezistenta si de stabilitatea acestor panouri.

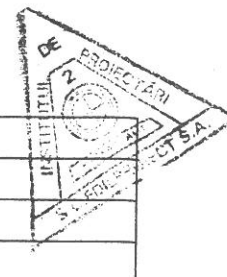
("Art. 3.7.a.9) - Pentru identificarea la partea inferioara dinspre drum a panoului publicitar se vor inscrie cu litere avand inaltimea de minimum 25 mm, denumirea titularului si numarul autorizatiei emise de administratorul drumului.

h) Limitele zonelor drumurilor

h.1. In extravilan (conf. O.G. 43/97 - aprobat prin Legea 82/98, anexa nr. 1)

	Distanta de la axul drumului la marginea exterioara
--	---

	a zonei drumului (m)
(DN) DRUM NATIONAL	22
(DJ) DRUM JUDETEAN	20
(DC) DRUM COMUNAL	18



h.2. In intravilan - (Conf. scr. comuna M.T. nr. 5 CA - 93 11404/198 si M.I. nr. 153149 / 98)

	Distanța între gardurile sau construcțiile situate de o parte și alta a drumului (m)
(DN) Pe traseul drumului	min. 26
(DJ) Traversare a intravilanului de drumul județean	min. 24
(DC) Traversarea intravilanului de drumul comunal	min. 20

i) La întocmirea documentațiilor de urbanism (PUZ, PUD) la proiectarea și executarea de lucrări în zona drumurilor publice se va respecta Hotărârea Consiliului Județean Neamț, nr. 36/14.10.98. Anexa nr. 3.c. privind amplasarea și executia de lucrări în zona drumurilor publice

Art. 12 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT

1.2.1. - Cladirile vor fi amplasate la limita aliniamentului stabilit sau retrase fata de acestea, dupa cum urmeaza:

- a) In cazul zonelor construite compact, constructiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul cladirilor existente;
- b) Retragera constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coarenta si caracterul fronturilor stradale

1.2.2. In ambele situatii, autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta madurata, pe orizontala, de orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

1.2.3. Fac exceptie de la prevederile pct. (13.2), constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

1.2.4. In sensul prezentului regulament, prin "aliniament" se intelege limita dintre Domeniul privat si Domeniul public.

Art. 13 - PARCELAREA, AMPLASAREA CONSTRUCTIILOR PE PARCELE

13.1. Parcelarea este operationala de divizare a unei suprafete de teren in loturi alaturate in vederea realizarii de noi constructii. Parcelarea se face pe baza de P.U.Z.

Pentru un numar mai mare de 12 loturi, se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor, cu conditia adoptarii de solutii de echipare tehnico-edilitara comuna care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

Executarea parcelarilor se va face pe baza de P.U.Z. in conditiile urmatoare:

- a) Front la strada de minim 8m - pentru cladiri insiruite si de minim 12 m, pentru cladiri izolate sau cuplate;
- b) Suprafata minima a parcelei va fi de 150 mp. pentru cladiri insiruite si de minimum 200 mp. pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;
- c) Adancimea lotului va fi mai mare sau cel putin egala cu latimea parcelei;
- d) Suprafetele mai mici decat cele care se incadreaza in conditiile sus mentionate sunt loturi neconstruibile;
- e) Nu se recomanda latimi mai mari de 20 m la loturile individuale care determina folosirea neeficienta a retelelor tehnico-edilitare.

In situatia unor asemenea lovituri se va tine seama de o viitoare lotizare sau incorporarea acestuia intrunul din loturile adiacente

13.2. Amplasarea constructiilor in interiorul lotului se va face cu respectarea distantelor minime fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei si cu pastrarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu stabilite pe baza avizului Unitatii teritoriale de pompieri si a respectarii aliniamentului fata de limita domeniului public, cuprinzand zona de circulatie (drum, acostament, rigola, spatiu verde, trotuar pentru pietoni, etc. , respectand in principal urmatoarele reguli:

a) Amplasarea fata de aliniament se va stabili, dupa cum urmeaza:

a.1. - In cazul zoneilor construite compact, constructiile vor fi amplasate la aliniamentul constructiilor existente;

a.2. - Retragera constructiilor fata de aliniament este permisa numai daca se respecta coerenta si caracterul fronturilor stradale;

a.3. - In situatiile anuntate la punctele a.1. si a.2. certificatul de urbanism si autorizatia de construire se emite numai daca inaltimea cladirii nu depaseste distanta masurata pe orizontala, de orice punct al cladirii fata de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus;

a.4. - Fac exceptie de la prevederile punctului 2 - 3, constructiile care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii;

a.5. - In cazul in care planul U.T.R., apare una sau mai multe intersectii, retragera minima va fi de 3 - 5 m, dela aliniamentul in scopul asigurarii vizibilitatii.

b) Distanța minima obligatorie fata de limitele laterale si limita posterioara a parcelei vor fi egale cu 1/2 din inaltimea la cornisa a cladirii, dar nu mai putin de 3,0 m. Fac exceptie, urmatoarele cazuri:

b.1. - Cladirea se lipeste de doua calcane invecinate formand un front continuu;

b.2. Cladirea se lipeste de un calcan de pe parcela invecinata (cladiri cuplate), caz in care se mentine distanta de H/2 din inaltimea la cornisa a cladirii fata de cealalta limita laterala, dar nu sub 1,90 m, cand in zidul spre proprietatea vecina, sunt practicate goluri in vedere. Apele pluviale in mod obligatoriu se vor scurge pe proprietatea celui care realizeaza constructia.



b.3. In cazul U.T.R., cu locuinte si functiuni complementare, cladirile invecinate cu functiuni complementare se retrag fata de limitele parcelei, cu $H/2$ (masurata la cornisa), dar nu mai putin de 6 m, in cazul in care parcela invecinata este ocupata de locuinte sau daca in prevederile specifice din U.T.R. nu se specifica alte distante de protectie. Nu se vor autoriza in zonele de locuinte, unitati cu caracter productiv si emanatoare de substante poluate sau zgomot (vezi si punct 7.3.);

b.4. Se interzice cuplarea cladirilor cu caracter de productie cu cladirile de locuit, chiar daca acestea prezinta calcane spre parcela unitatii cu caracter de productie

b.5. Se recomanda sa se evite aparitia unor noi calcane, in vederea ameliorarii imaginii urbanistice, cat si din considerente de ordin tehnic;

c) Distantele minime obligatorii intre cladirile de pe aceeasi parcela vor fi egale cu jumatate din inaltimea la cornisa ($H/2$) dar nu mai putin de 3,00 m. In cazul incintelor cu activitati mestesugaresti, distanta minima intre diferitele corpuri de cladire va fi de $H/2$, dar nu mai putin de 4,00. Unitatile comerciale si prestari servicii care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort locatarilor se amplaseaza in cladiri separate la distanta de minim 15 m, masurata intre ferestrele locuintelor si perimetrele unitatilor daca din avizele de specialitate nu rezulta altfel.

13.3. Amplasarea anexelor gospodaresti intre domeniul public si locuinte este interzisa. Anexele gospodaresti se vor autoriza in spatele cladirilor de locuit, in legatura cu, crtille gospodaresti.

Deasemeni, constructiile cu alta destinatie decat locuinte (chioscuri comerciale, etc) care contravin aspectului urban amplasate la limita domeniului public (la strada) sunt interzise.

13.4. Amenajarile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare (de cel mult 3 capete porcine si 3 bovine), se amplaseaza la cel putin 10 m, de cea mai apropiata locuinta si se exploateaza astfel incat sa nu produca poluarea mediului sau disconfort vecinilor (Ord. M.S. 981/94, art. 14).

Art. 14 - ACCESE CAROSABILE, PIETONALE SI ACCESE DE INTERVENTII

14.1. Autorizarea executiei constructiilor este permisa numai daca exista posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau servitute, conform destinatiei constructiei.

Caracteristicile acceselor la drumurile publice, trebuie sa permita interventia mijloacelor de stingere a incendiilor.

Gabaritul minim de trecere a autospecialelor de interventie sunt de 3,80 m, latime si 4,20 inaltime. Asigurarea acceselor auto-specialelor de interventie pentru stingerea incendiilor, este obligatorie la curtile interioare la cladiri daca au aria mai mare de 600 mp, si diferenta de nivel, fata de drumul public mai mica de 0,50 m. Pentru curtile interioare susmentionate situate la diferente de nivel mai mari, neracordate functional, se asigura numai accese pentru fortele (personalul) de interventie, prin treceri pietonale de minim 1,50 m latime si 1,90 m inaltime.



14.2. In mod exceptional se poate autoriza executarea constructiilor, fara indeplinirea conditiilor de la punctul 15.1. cu avizul unutatii teritoriale de pompieri si au respectarea recomandarilor acesteia.

14.3. Numarul si configuratia acceselor prevazute la punctul 15.1. se determina conform anexelor nr. 4 din H.G.R. nr. 525/1996 (anexata);

14.4. Orice acces (racord) la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberat de administratorul drumului public;

14.5. Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel este permisa numai daca se asigura accese pistonale, potrivit importantei si destinatiei constructiei.

14.6. Prin accese pietonale se intelege caile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi : trotuare, strazi pietonale, piete pietonale, precum si orice cale de acces public pe terenuri proprietate publica sau dupa caz, pe terenuri proprietate privata gravata de servitutea de trecere publica, potrivit legii sau obiceiului.

14.7. accesele pietonale vor fi conformate, astfel incat sa permita circulatia persoanelor cu handicap si care foloseste mijloace specifice de deplasare. Declivitatea pantelor destinate circulatiei persoanelor cu handicap locomotor este de max. 8% pentru denivelari mai mari de 20 cm si max. 15% pentru denivelari mai mici sau egale de 20 cm (Ordin MLPAT 7/N/1995).

14.8. SERVITUTEA

Potrivit art. 616 din Cosul Civil, proprietarul al carui teren este infundat, care nu are nici o iesire la calea publica poate reclama o trecere pe locul vecinului sau pentru o exploatare a fondului, cu indatorirea de al despagubi in proportie cu paguba ce s-ar putea ocaziona. Trecerea trebuie regulat facuta pe partea ce ar scurta calea proprietarului fondului inchis ce sa iasa la drum. Cu toate acestea, trebuie a se alege trecerea prin locul ce ar pricinui o mai putina paguba acelui pe al carui loc urmeaza a fi deschisa trecerea.

Art. 15 - INALTIMEA CONSTRUCTIILOR

15.1. Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea inaltimii medii a cladirilor invecinate si a caracterului zonei, fara ca diferenta de inaltime sa depaseasca cu mai mult de doua niveluri cladirile imediat invecinate. Inaltimea medie a cladirilor invecinate dintr-o zona este reprezentata de media inaltimilor la cornisa a constructiilor existente in vecinatatea terenului pe care urmeaza a se amplasa.

" Cladirile imediat invecinate" sunt cele amplasate alaturat de aceeasi parte a strazii.

15.2. Regimul mediu de inaltime exprimat in numarul de coturi supraterrane este precizat pentru fiecare U.T.R. din capitolul III.

15.3. Fac exceptie de la prevederile punctului (16.1) constructii la care au fost cuprinse intr-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.

Art. 16 - ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCTIILOR

16.1. Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca aspectul lor exterior nu contravine functiunii acestora si nu depreciaza aspectul general al zonei. Aspectul exterior al constructiilor cu toate elementele sale definitorii apartin spatiului public.

16.2. Autorizarea executarii constructiilor care, prin conformare, volumetrie si aspect exterior, intra in contradictie cu aspectul general al zonei si depreciaza valorile generale acceptate ale urbanismului si arhitecturii, este interzisa. se vor examina caracteristicile proiectelor ce urmeaza a se realiza in vederea respectarii pricipiilor de estetica arhitecturala, a traditiilor locale, materialele de constructie utilizate pentru invelitori si finisaje exterioare, culorile in corelare cu ansamblu, ale detaliilor, configuratia fatadelor si amplasarea golurilor.

Art. 17 - PARCAJE - PLATFORME GOSPODARESTI IN INTRAVILAN

17.1. Autorizarea executarii constructiilor care, prin destinatie necesita spatii de parcare se emite numai daca exista posibilitatea realizarii acestora in afara domeniului public.

In mod exceptional, utilizarea domeniului public pentru spatii de parcare se stabileste prin autorizatia de construire de catre primar, cu respectarea prevederilor legale.

17.2. La locuintele individuale, se recomanda inlocuirea spatiului de garare in comulul cladirii de locuit sau anexelor gospodaresti.

17.3. Suprafetele parcajelor se determina in functie de destinatia si de capacitatea constructiei, conform anexei nr. 5 din H.G.R. 525 / 1996 (anexat).

17.4. Pentru amplasarea parcajelor de mari dimensiuni sunt necesare studii de impact atat asupra circulatiei in zona cat si asupra mediului inconjurator. Deasemenea, in ansambluri rezidentiale potrivit normelor sanitare (Ordin M.S. 981/94), spatiile pentru gararea si parcare a autovehicolelor populatiei se vor situa la distante de minim 10 m fata de ferestrele camerelor de locuit.

17.5. Platformele organizate pentru depozitarea recipientelor de colectare a deseurilor menajere (in cazul in care nu au fost prevazute camere speciale de depozitare in interiorul cladirilor) se vor amplasa la o distanta minima de 10 m de ferestrele locuintelor colective. Aceste platforme se vor cupla cu spatiile pentru batut covoarele. la aceste platforme se va asigura acces auto.

Pe loturile individuale, acolo unde nu exista servicii specializate in salubritate urbana se vor amenaja cuve la limita lotului de proprietate, in spatele locuintei pentru depozitarea deseurilor menajere si care se vor igieniza periodic, potrivit normelor sanitare si de protectie impotriva focului, pana la infiintareaunui depozit comunal la depozitarea deseurilor menajere.

Unitatile industriale si agrotehnice isi vor organiza depozite proprii pentru depozitarea deseurilor cuplate sau nu cu cele destinate populatiei si care sa fie organizate potrivit normelor sanitare specifice si a celor de protectie a mediului.

Art. 18 - SPATII VERZI SI PLANTATE

Autorizatia de construire va contine obligatia mentinerii sau crearii de spatii verzi si plantate, in functie de destinatia si capacitatea constructiei, conform anexei nr. 6 la H.G.R/1996 (anexata).

Art. 19 - INSORIREA CLADIRILOR DE LOCUIT

19.1. Amplasarea cladirilor destinate locuintelor, trebuie sa asigure insorirea acestora pe o durata de 1 1/2 ore zilnic la solstitiul de iarna a tuturor incaperilor de locuit. (Ordin M.S. 981/94 - Norme - art. 2).

19.2. Orientarea constructiilor fata de punctele cardinale se va face conform anexei nr. 3 din H.G.R. 525/1996 (anexata).

Art. 20 - IMPREJMUIRI

Autorizarea de constructii se va elibera urmatoarelor categorii de imprejmuiri:

20.1. Imprejmuiri opace necesare pentru protectia impotriva intruziunilor, separarea unor servicii functionale, asigurarea protectiei vizuale.

20.2. Imprejmuiri transparente, decorative sau gar viu, necesare delimitarii parcelelor aferente cladirilor si (sau) integrarii cladirilor in caracterul strazilor sau ansamblurilor urbanistice.

20.3. Imprejmuiri cu caracter temporar, care se aproba in cazul santierelor de constructii, al santierelor arheologice, de protectie a pietonilor sau vehiculelor in caz de interventii pe anumite areale in cazuri speciale, pe domeniul public.

20.4. Imprejmuiri realizate spre aliniament (spre strada) vor fi de preferinta transparente. Elementele functionale respectiv portile de acces carosabile sau pietonale, se vor deschide spre incinta dinspre domeniul public. Se va urmari asigurarea unei imagini de calitate dinspre circulatiile publice. Se recomanda garduri avand partea inferioara opaca pe o inaltime de 0,60 m, iar partea superioara transportata pana la inaltimea de maxim 1,80 m, fiind dublate eventual spre interior cu gard viu.

20.5. Imprejmuirile realizate pe limitele laterale si posterioare a cladirii vor fi de preferinta opace, inaltimea minima considerata necesara pentru protectia proprietatii este de 2,00 m.

20.6. Aspectul exterior al imprejmuirilor ca si cel al cladirilor pe care le protejeaza, nu trebuie sa intre in contradictie cu aspectu general al zonei deprecind valorile acceptate ale arhitecturii si urbanismului. In vederea conservarii caracterului zonelor si ansamblurilor urbanistice, se recomanda imprejmuirile traditionale, in acord cu arhitectura cladirilor.

20.7. pentru punerea in valoare a constructiilor publice se recomanda realizarea imprejmuirilor transparente din gard viu.

Art. 21 - CIMITIRE

Pentru cimitire se instituie zona de protectie sanitara de 50 m pe toate laturile incintei. Aceste distante pot fi modificate pe baza studiilor de impact avizate de institute specializate.

Noile cimitire se vor amplasa in afara arterelor de mare circulatie (Ord. M.S. 981/94).



Art. 22 - UNITATI INDUSTRIALE, AGROZOOTEHNICE SI PRESTARI

22.1. Unitatile industriale si agrozootehnice se vor amplasa in zonele special destinate in Planul General, pe baza de P.U.Z. (PUD).

22.2. Amplasarea unitatilor industriale care pot polua atmosfera sau care produc zgomot ori vibratii in zonele rezidentiale este interzisa. Amplasarea unor unitati de prestari in zonele rezidentiale se va face in mod exceptional pe baza studiilor de impact care se impun, pe baza de P.U.Z. (P.U.D) aprobare legal.

22.3. Constituie contraventie, nerespectarea de catre persoane juridice, unitati si persoane fizice, a distantelor minime de protectie sanitara stabilite prin normele de igiena in vigoare fata de zonele locuite. (Legea 89/1994).

22.4. Unitatile industriale si de prestari servicii care pot crea riscuri pentru sanatatea sau disconfort locatarilor prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante se amplaseaza in cladiri separate la distanta de minim 15 m, masurata intre ferestrele locuintelor si perimetrele unitatilor (Ord. M.S. 981/1994), daca din studiile de impact nu rezulta ale distante.

22.5. Materialele explozive pot fi depozitate numai in spatii special construite si amenajate pe baza documentatiilor avizate de inspectoratele de stat teritoriale pentru protectia muncii.

Se interzice autorizarea producerii, prestarii, experimentarii, detinerii sau depozitarii materialelor explozive in cladiri cu locuinte. terenurile aferente depozitelor de suprafata sau subterane de materii explozive, trebuie imprejmuit (Legea 196/1995).

Art. 23 - EXPROPRIERI

In vederea realizarii unor lucrari care servesc unor utilitati publice, se pot expropria terenuri in acest scop, conform prevederilor Legii nr. 33/1994.

Art. 24 - AMPLASAREA FATA DE ZONELE SPECIALE

M.A.P.N. prin Statul Major General, M.I. si S.R.I., avizeaza documentatia tehnica pentru autorizarea oricarei lucrari, daca urmeaza a se executa in vecinatatea obiectivelor speciale din intravilan, pe parcele limitrofe, precum si pe cele situate pe cealalta parte a strazii invecinate cu incinta acestora, conf. Cap. A, art. 2 pct. 2.1.1.

Art. 25 - FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

Prin " functiuni complementare" se inteleg acele functiuni care servesc zonele rezidentiale: unitati pentru invatamantul scolar si prescolar, crese, edificii de cult , biblioteci, dispensare, farmacii, unitati comerciale cu produse de folosinta zilnica, unitati de prestari servicii, amenajari sportive, locuri joaca pentru copii, acuaruri, amenajari legate de gospodaria comunală si alte asemenea.



Art. 26 - CONDITII LA INTOCMIREA PUZ, PUD, LOTIZARI

- a) Documentatiile subordonate Planului Urbanistic General vor respecta prevederile din capitolul "Reglementari" ale P.U.G. si legislatia specifica in vigoare la intocmirea acestor documentatii precum si normativele tehnice in vigoare.
- b) Planurile Urbanistice Zonale sau Planurile Urbanistice de Detaliu vor respecta prescriptiile din prezentul Regulament Local de Urbanism "Capitolul B".
- c) Avand in vedere Legea privind dreptul de autor nr. 8/1996, documentatiile de urbanism subordonate P.U.G., respectiv PUZ, PUD, LOTIZARIATE, se vor intocmi sub coordonarea elaboratorului Planului Urbanistic General, a Regulamentului Local de Urbanism si avizat de elaboratorul P.U.G.
- d) Planurile Urbanistice Zonale (PUZ) se vor intocmi pe limite determinate topografic (strazi, cursuri de apa, limite de localitati si limite de intravilan si in mod exceptional pe punctele materiale fixe usor determinate).

Art. 27 - VERIFICAREA PROIECTELOR SI EXPERTIZAREA CONSTRUCTIILOR SI INSTALATIILOR

- a) Proiectele intocmite privind investitiile pentru constructii si instalatii de orice fel (inclusiv locuintele particulare) vor fi verificate si avizate de VERIFICATORI DE PROIECTE atestati de M.L.P.A.T. (constructii si dupa caz instalatiile aferente, precum si lucrari edilitare (infrastructura), (Legea nr. 10/1995, cap. I).
- b) Intocmirea proiectelor pentru reabilitarea constructiilor si lucrarilor de infrastructura (retele, drumuri si lucrari de arta aferente), se vor face in baza EXPERTIZELOR TEHNICE intocmite de EXPERTI TEHNICI DE M.L.P.A.T.
Expertizele tehnice sunt necesare si in situatia unor interventii la constructiile existente (etajari, modificari la acoperis, practicarea de goluri in ziduri, extinderi, subzidiri si orice alte lucrari care ar afecta stabilitatea, functionalitatea si integritatea constructiilor si instalatiilor existente sau a lucrarilor de infrastructura).

Art. 28 - DOTARI SANITARE VETERINARE

Potrivit prevederilor Legii nr. 69/91 a administratiei publice locale (republicata) si a Legii sanitar - veterinare nr. 60 / 1974 modificata si completata prin Legea nr. 75/1991

(republicata in M.O. 266/1991). Consiliile Locale raspund de buna desfasurare a activitatii sanitar-veterinare de pe teritoriul comunei. Pe langa alte masuri specifice, Consiile Locale vor avea in vedere:



- a) amplasarea si amenajarea a cel putin un put sec
- b) amenajarea de bazine pentru imbaierea generala a ovinelor;
- c) amplasarea, amenajarea de targuri, oboare de animale, rampa de imbarcare-debarcare a animalelor;
- d) pe pasunile naturale, unde se organizeaza stani si vacarii, amenajarea de umbrare cu copertine, adaposturi si adapatori
- e) pe pasuni si fanete se vor executa descarcari s mlastinilor in vederea distrugerii de biotopi naturali a gasteropodelor;
- f) sediu pentru Circuscriptia sanitar-veterinara

- In masura in care obiectivele de la punctele a - f, nu exista in localitate, ele se vor infiinta si amplasa pe baza recomandarilor Serviciului Antiepidiologic din cadrul Directiei sanitar-veterinare - Neamt.

- Amplasarea si realizarea acestor obiective in intravilan sau extravilan se vor face in conditiile respectarii Regulamentului Local de Urbanism capitolul A si B.

Art. 29 - MASURI DE APARARE CIVILA

Proiectele pentru investitiile de orice fel se vor intocmi avand in vedere masurile de aparare civila necesare pe baza consultarilor de catre proiectant a Inspectoratului de Protectie Civila judeteana.

Pentru eliberarea Autorizatiei de constructii, beneficiarul va prezenta si avizul Inspectoratului de Protectie Civila a judetului Neamt.

Art. 30 - INTERDICTII, UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

In intelesul prezentei documentatii interdictiile s-au definit conform metodologiei de elaborare a P.U.G. aprobat de M.L.P.A.T. prin Ordinul 12/N/1999 si 80/N/1996, dupa cum urmeaza:

- a) INTERDICTII TEMPORALE de construire pentru zonele care necesita studii si cercetari suplimentare (planuri urbanistice zonale privind parcelari, reparcelari, operatiuni de renovare);
- b) INTERDICTII DEFINITIVE de construire pentru zonele care prezinta riscuri naturale, servituti de protectie, etc.

Interdictiile de construire isi pierd valabilitatea in momentul eliminarii cauzelor ce le-au determinat.

Aceste interdictii se stabilesc pentru unul din urmatoarele motive:

- riscuri naturale previzibile;
- riscuri tehnologice grave;
- grad ridicat de poluare a aerului, apei sau a solului;
- atunci cand regulamentul unei zone protejate stabileste acest lucru;
- apararea tarii, ordinea publica si siguranta nationala.

c) UTILIZARI PERMISE CU CONDITII

Aceste zone conditioneaza autorizarea constructiilor instalatiilor si retelelor de orice fel, de obtinerea unor avize si acorduri specificate in acte normative. Aceste utilizari permise cu conditii se refera la:

- zone construite sau situri protejate de interes local sau national;
- zone de protectie a platformelor meteorologice;
- zone de protectie a infrastructurii feroviare;
- zone de protectie a drumurilor publice;
- zone de protectie in jurul lacurilor naturale, a cursurilor de apa, lacurilor de acumulare, digurilor, etc.
- alte zone protejate instituite prin reglementari in vigoare.



Art.31 - AMPLASAREA: FATA DE CAI FERATE DIN ADMINISTRATIA SNCFR

(utilizari permise cu conditii)

31.1. In zona de protectie a infrastructurilor feroviare (fasia de teren de cate 100 m. masurata de la limita zonei cadastrale C.F.R. situata de o parte si de alta a caii ferate).

Se pot amplasa cu avizul Ministerului Transporturilor:

- a) Constructii si instalatii aferente exploatarii si intretinerii liniilor de cale ferata;
- b) constructii si instalatii pentru exploatarea materialului rulant si a mijloacelor de restabilire a circulatiei;
- c) Instalatii fixe pentru tractiune electrica;
- d) Instalatii de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicatii, transmisiuni de date si constructiile acestora.

31.2. Constructiile care se amplaseaza in zona de protectie a infrastructurii feroviare situata in intravilan se autorizeaza cu avizul Regiei Autonome " Societatea Nationala a Cailor Ferate Romane si al Ministerului Transporturilor.

31.3. Lucrarile de investitii ale agentilor economici si ale institutiilor publice care efectueaza zona de protectie a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul regiei Autonome SN - C.F.R. si al Ministerului Transporturilor si anume:

- a) Cai ferate industriale;
- b) Lucrari hidrotehnice;
- c) Traversarea caii ferate de catre drumuri prin pasaje denivelate;
- d) Subtraversarea liniilor de cale ferata de retele de telecomunicatii, energie electrica, conducte sub presiune de apa, gaze, produse petroliere, termotehnologice si canale libere.

31.4 in zona de protectie a infrastructurilor se interzic:

- a) Amplasarea oricarei constructii, depozite de materiale sau infiintarea de plantatii care impiedica vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- b) Efectuarea oricaror lucrari care, prin natura lor, provoaca alunecari de teren, surpari sau ar afecta stabilitatea solului prin taierea copacilor, extragerea de materiale de constructii sau care modifica echilibrul panzei freatice subterane;

- 
- c) Depozitarea, manipularea sau prelucrarea substantelor inflamabile, explozibile, carburanților, gazelor lichefiate sau oricaror materiale, care prin natura lor ar putea provoca incendii sau explozii.

31.5. Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul R.A. - S.C. - C.F.R. pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan, cat si in extravilan se fac numai cu avizul R.A. - S.N. C.F.R. pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan, cat si in extravilan se fac numai cu avizul R.A. - S.N. - C.F.R. si al Ministerului Transporturilor

LISTA

persoanelor juridice si a persoanelor fizice, atestate
conform Ord. 278/22.05.1996, pentru efectuarea evaluarii
impactului asupra mediului(BIM) si a bilantului de mediu (BM)



NR. crt.	NUME, ADRESA, NR. TELEFON	ATESTAT	DOMENII ATESTATE
1	S.C. "....." S.A. str. Pop de Basesti 59, sector 2, Bucuresti tel / fax : 653.42.92	BIM	- industrie eliminarea deseurilor si ambalajelor
2	S.C. "ECOTECH" SRL	DM	- industrie zootehnic constructii de masini textile prelucrarea lemnului - energie - transport - constructii hidrotehnice - eliminare deseuri - agricultura - planuri de urbanism si amenaj. terit.
3	S.C. "ETIPOL" SRL str. Dr. Grecescu 14, sector 5, Bucuresti tel.: 638.52.53; fax: 312.23.79	BM BIM	- industrie alimentara constructii de masini - energie - transport - constructii hidrotehnice - gestionare deseuri - agricultura
4	"AGRARO" SRL str. Th. Aman 4, sector 1, cod. 70746 Bucuresti tel: 615.57.33, 614.53.21/-21/-23/-24 fax: 311.21.86	BIM	- industrie chimice si petrochimice - energie - transport - constructii hidrotehnice - gestionare deseuri - reconstructie terenuri degradate - agricultura
5	ICPEAR - Institutul de cercetari pentru Epurarea Apelor Reziduale Sos. Panduri 90 - 92, sector 5, Bucuresti cod. 76231, tel/fax: 410.67.16	BIM BM	- industrie eliminarea deseurilor si ambalajelor
6	S.C. " ENERGO MEDII" Buzau, Zona Centru, Bl. 2, et. I, ap.31, cod. 5100 tel.: 038/41.66.08	BIM bm	- energie - industrie
7	ICIM - Institutul de Cercetari si Ingineria Mediului Splaiul Independentei 294, sector 6, cod. 77703 - Bucuresti	BIM Bm	- industrie - energie - transporturi - constructii hidrotehnice - eliminarea deseurilor si ambalajelor - imbunatatiri funciare - sport, turism - alte lucrari

NR. crt.	NUME, ADRESA, NR. TELEFON	ATESTAT	DOMENII ATESTATE
8	UCTB - Facultatea de Hidrotehnica B-dul Lacul Tei 124, sector 2, Bucuresti tel.: 240.73.30, fax: 240.58.70	BM BIM	- industrie - energie - transporturi - constructii hidrotehnice - eliminare deseuri - planuri de urbanism
9	"ISPIF" S.A. - Institutul de Studii si Proiecte pentru Imbunatatiri Funciare, str. Olteniei 35 - 37, sect. 4, Bucuresti tel. 634.70.70; fax: 330.70.00/330.70.03	BIM BM	- constructii hidrotehnice - imbunatatiri funciare - eliminare deseuri - alte lucrari
10	"AQUAPROIECT" S.A. Splaiul Independentei 294, sector 6, Bucuresti tel.: 637.30.60; 637.31.45; fax: 637.79.65	BIM BM	- constructii hidrotehnice - imbunatatiri funciare - eliminare deseuri si ambalaje
11	ICEPM - Institutul de Cerceari Stiintifice pentru Protectia Muncii str. General Budisteanu 15, sector 1, Bucuresti cod. 79629, tel/fax: 3239020	BIM BM	- industrie
12	S.C. "ICPM" S.A. - Institutul de Cercetari si Proiectari Miniere Cluj str. Tudor Vladimirescu 15-17, 3400, Cluj tel: 041/65.08.70; fax: 041/83.12.74	BM BIM	- industrie - eliminarea deseurilor si ambalajelor
13	DRCM - Institutul Roman de Cercetari Marine B-dul Mamaia 300, 8700, Constanta tel: 041/65.08.70; fax: 041/83.12.74	BM BIM	- transport - constructii hidrotehnice
14	S.C. "ECOTERM" Str. Sergent Turturica 11, sector 5, cod. 76606, Bucuresti, tel. 780.55.85	BM - 3 - 216/11	- industrie - energie
15	S.C. "NORPROD" Bistrita str. decebal 87, Bistrita, jud. Bistrita - Nasaud tel. 063/23.21.12	BM BIM	- industrie - constructii hidrotehnice - eliminarea deseurilor si ambalajelor
16	"CAST" S.A. str. Fabricii 46 A, sector 6, Bucuresti tel.: 410.62.19; fax: 410.66.65	BIM BM	- industrie
17	S.C. "ECOERG" SRL, Suceava Str. Dimitrie Cantemir 4, Bl. J4, ap. 14, Suceava tel/fax: 030/21.72.08	BIM 178/39	- industrie - sport - turism
18	S.C. "Inginerie urbana" s.a. Str. Niculae Filipescu 53-55, sector 2, Bucuresti tel./fax: 210.41.98	BIM BM	- industrie - eliminare deseuri si ambalaje
19	S.C. "NIKOLIC-URSACHE" SNC Str. Sibiu 27, sector 6, cod 77348, Bucuresti tel: 74669, fax: 210.17.80	BIM BM	- industrie - eliminare deseuri si ambalaje

NR. crt.	NUME, ADRESA, NR. TELEFON	ATESTAT	DOMENII ATESTATE
20	S.C. " SETA" - Societate de Ecologie si tehnologie a Apei str. Tudor Arghezi 21, sector 2, Bucuresti tel/fax: 211.32.20	BIM - 3 - 278/25	- constructii hidrotehnice - eliminare deseuri si ambalaje
21	S.C. " LACECA" S.A. Str. Siret 95, sector 1, Bucuresti tel: 665.37.80; Fax: 312.80.60	BIM	- industrie
22	S.C. " TEDNOVA" SRL STR. Veteranilor 6, Bucuresti tel: 772.21.29; fax: 312.11.54	BIM BM	- industrie - constructii hidrotehnice - eliminare deseuri si ambalaje
23	S.C. " CASEROM" SRL Str. Dorobantilor 114, Cluj Napoca tel./fax: 064/41.07.75	BIM Bm	- energie - industrie - eliminarea deeurilor si ambalajelor
24	ISPE - Institutul de Studii si Proiectari Energetica Bucuresti Bd. Lacul tei 1, 72301, Bucuresti fax.: 210.36.20	BIM	- energie - constructii hidrotehnice
26	S.C. "CEPROHART" S.A. B-dul Al. Ioan Cuza 3, 6100, Braila tel: 039/63.42.00; fax.: 3120925	BIM	- industrie
27	INMH - Institutul National de Meteorologie si Hidrologie - Sos. Bucuresti - Ploiesti 97, sector 1 tel:679.32.40; fax: 312.98.43	BIM Bm	- industrie - eliminare deseuri si ambalaje
28	IPOCHIM Bucuresti Calea Plevnei 137, sector 6, cod77131 tel. 6376810, 6376450; fax: 3124081	BIM BM	- industrie - eliminare deseuri si ambalaje
29	Institutul National al lemnului str. Fabrica de Glucoza nr. 7, sector 2, Bucuresti tel. 2404660, 2406640	BIM BM	- prelucrarea lemnului
30	Universitatea tehnica " Gh. Asachi" Iasi tel. 032/174420 int. 240	BM	- industrie
31	MATEI MACOVEANU str. Ciric, Bl. Z1, ap. 5, Iasi	BIM BM	- industrie inst. ptr. transf. prod. chimice depozite destinate stocarii prod. chimice transformarea liantilor instalatii pentru preluarea lemnului depozite petroliere, petrochim. si chimice

NOTA

Domeniile atestate sunt cele mentionate in Anexa nr. II la Legea Protectiei Mediului nr. 137/1995.

**PRESCRIPTII SPECIFICE
UNITATILOR TERITORIALE DE REFERINTA**



- **Unitatea teritoriala de referinta**

Definitie: suprafata conventionala de teren omogena din punct de vedere functional , structural si al morfologiei urbane pentru care se pot stabili aceleasi conditii de constructibilitate.

U.T.R. –ul se delimiteaza prin limite fizice (strazi, limite proprietate) si cuprinde mai multe zone functionale sau subzone cu functiuni specifice pentru fiecare U.T.R.

Unitatile teritoriale de referinta pentru fiecare localitate sunt reprezentate in plansele anexate. Pentru toate localitatile trupul principal constituie U.T.R. nr.1 .

Alte UTR au functiuni principale specifice , diferite de cea de locuire .

- **Prescriptii si recomandari generale.**
- **Interdictie de construire temporara.**

Definitie : reglementarea impusa pentru unele zone sau terenuri care exclude posibilitatea realizarii de constructii si amenajari continuta in documentatiile de urbanism si amenajarea teritoriului si instituita conform prevederilor legale. Interdictia poate fi definitiva sau temporara in functie de continutul si nivelul de aprofundare a studiilor de amenajare.

S-au instituit zone de interdictie temporara asupra terenurilor si zonelor in care amplasarea noilor obiective se impune a se realiza in baza unei documentatii in faza P.U.Z. sau P.U.D.

Planul urbanistic zonal (P.U.Z.) este documentatia care se refera la o zona dintr-o localitate actuala prin care se analizeaza detaliat situatia existenta si se precizeaza toate elementele urbanistice necesare eliberarii certificatelor de urbanism si autorizatiilor de construire. Elaborarea P.U.Z.-ului poate fi determinata de intentia realizarii unui obiectiv sau a unui ansamblu de obiective care determina o influenta deosebita din punct de vedere urbanistic, intr-o zona mai extinsa.

Planul urbanistic de detaliu (P.U.D.) – este documentatia prin care se stabilesc conditiile de amplasare si executia pe un anumit teren a unei sau mai multor constructii cu destinatie precizata cu respectarea prevederilor celorlalte documentatii de urbanism si amenajarea teritoriului si a conditiilor particulare generate de teren, vecinatatile acestuia si de cerintele functionale.

In functie de complexitatea obiectivelor de investitie de caracteristicile vecinatatilor, de gradul de detaliere a P.U.Z.-ului (daca exista) sau in lipsa acestuia, administratia publica locala poate initia sau solicita prin certificatul de urbanism P.U.D.-uri. P.U.D.-ul poate fi elaborat si la initiativa unui investitor in vederea obtinerii certificatului de urbanism.

S-au instituit zone cu interdictie temporara de construire pentru terenurile libere nou introduse in intravilan unde este necesara trasarea de noi strazi, lotizari, stabilirea de aliniamente. De asemeni s-a instituit interdictia temporara de construire pentru terenurile si constructiile ce cad sub incidenta riscurilor naturale si unde trebuie luate masuri suplimentare la amplasarea constructiilor.

- **Interdictie definitiva de construire**

S-au instituit zone de interdictie definitiva de construire asupra zonelor construite aflate pe terenuri ce necesita masuri de protectie impotriva riscurilor naturale, (inundatii, alunecari de teren, eroziuni ale solului, grad ridicat de poluare a aerului, apei sau solului)

Interdictia permanenta de construire poate fi ridicata odata cu incetarea cauzei care a determinat instituire ei.

2.3.Restrictia de construire

Conditia obligatorie de interzicere sau limitare a unor drepturi sau activitati impusa prin regulamente de urbanism sau alte acte normative.

PRESCRIPTIE : dispozitia continuta in regulamentele de urbanism sau autorizatia de construire prin care se impune realizarea constructiilor sau amenajarilor cu respectarea unor conditii ce deriva din prevederile legale ori din normele tehnice.

S-au instituit zone cu restrictii de construire:

- b) fata de culoare tehnice – zone de protectie drumuri, linie electrica aeriana de 20 kv. posturi de transformare, zone protectie ape, zona de protectie linie CFR.
- c) Zonele de protectie pe baza normelor sanitare
- d) In terenurile libere agricole situate la distante mai mare de 50 m. fata de strazi, altele decat cele puse sub interdictia temporara de construire.

Se admite autorizarea de constructii in terenurile amplasate la strazile existente pe o adancime de 50m, care nu sunt grevate de alte restrictii sau interdictii de construire, in completarea frontului construit existent.



U.T.R. NR.1

1. Limita U.T.R.

- Nord, Sud, Est - limita intravilanului propus
- Vest - Zona industrială
respectiv U.T.R. nr.2 și U.T.R. nr.3



2. Zone functionale cuprinse in U.T.R.

- Zona cu institutii publice și servicii de interes general
- Zona locuinte și functiuni complementare
- Zona spatii verzi
- Zona gospodărie comună
- Zona agricolă
- Zona monumente istorice

3. Permisii

- Se admit constructii de locuinte, sau constructii de locuinte și functiuni complementare în clădiri independente sau incluse în clădiri de locuit.
- Se admit lucrări de reparații și întreținere la construcțiile existente.
- În zona centrală se admit constructii noi de institutii publice și servicii de interes general în terenuri proprietatea Primăriei și constructii de locuinte în regim de înălțime de regula P+1 nivele în terenuri proprietate personală.
Construcțiile cu altă funcțiune decât cea de locuinte se vor aviza de către organele de specialitate județene, cu obținerea avizelor cerute prin certificatul de urbanism.
- Institutii publice existente pot fi renovate, amenajate, extinse pe baza documentațiilor întocmite conform normelor în vigoare.
- Se admit constructii de orice fel în terenurile libere amplasate la rețeaua de străzi, ex pe o adâncime de 50 m din axul străzii.

4. Conditionari – prescriptii

a. Interdicții temporare

- se vor întocmi documentatii în faza P.U.Z. pentru suprafețele nou introduse în intravilan comandate de către primărie, sau în faza P.U.D. pentru dezvoltarea viitoare a unităților agricole existente.
- În terenurile agricole din adâncime la care nu sunt scoase direct din stradă și necesității deschiderea de noi accese carosabile. Conform Legii autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor. În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor în aceste terenuri fără îndeplinirea condițiilor anterioare cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- **SERVITUTEA DE TRECERE** – reprezintă o dispoziție juridică reglementată de codul civil conform căreia proprietarul al cărui teren este infundat (fără ieșire la drumul public) poate cere să i se permită trecerea pe proprietatea vecinului în scopul

exploatarei terenului sau, cu obligatia de a-l despagubi proportional cu pagubele produse.



- restrictii fata de culoarele tehnice.
- drumuri judetene – distanta fata de axul strazii si gardurile sau constructiile aflate de o parte si alta a strazii sa fie mai mare sau egala cu 12 m.
- drumuri comunale – distanta fata de axul strazii si gardurile sau constructiile aflate de o parte si alta a strazii sa fie mai mare sau egala cu 10 m.
- strazi interioare secundare – distanta fata de axul strazii si gardurile sau constructiile aflate de o parte si alta a strazii sa fie egala sau mai mare de 10 m.
- linie electrica de 20 kv – distanta pana la constructii trebuie sa fie de minim 3,00 m.
- in zona de protectie a infrastructurii feroviare intelegand prin aceasta fasia de teren indiferent de proprietar cu latimea de 100 m. masurata de la limita zonei cadastrale CFR situata de o parte si alta a caii ferate.
- Restrictii de construire in zonele de protectie pe baza normelor sanitare.
- cimitir – nu se admit constructii pe o raza de 50 m. in jurul acestuia.
- Conform normelor sanitare impuse de Ordinul nr. 536/1997 emis de Ministerul sanatatii art. 11 distantele minime de protectie sanitara a unitatilor agricole de crestere a animalelor taurine pana la 500 capete este de 300 m. daca prin studiul de impact nu rezulta alte distante. Pentru cimitirile de animale sau crematorii distanta de protectie sanitara este de 200 m. Articolul 16 al aceluasi Ordin specifica -- adaposturile pentru cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare de cel mult 5 capete porcine si 5 capete bovine se amplaseaza la cel putin 10 m. de cea mai apropiata locuinta invecinata. In articolul 4 se specifica - unitatile de mica industrie, comerciale, prestari servicii, care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum, gaze se amplaseaza in cladiri separate la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.
Distanța se masoara între fatada locuintei și perimetrul unitatii.
- Articolul 15 prevede crearea de zone de restrictie de construire de 50 m in jurul unitatilor de invatamant sau sanatare.
- Se va respecta pana la intocmirea studiilor de fundamentare zona de protectie pentru monumentele istorice stabilita conform legii la o raza de 200 m. fata de limita exterioara a monumentelor istorice. Autorizarea lucrarilor de constructii in aceste zone se va face cu avizul serviciilor publice descentralizate din judet.
- Se vor lua masuri de intarire a malurilor paraurilor Dafinoaia si Izvorul. Revine Primariei sarcina de a initia intocmirea de documentatii tehnice pentru trasarea pe planuri a zonelor de protectie la cursurile de apa conform Legii apelor 107/96 anexa 2.
- La amplasarea de constructii si instalatii se va tine cont ca documentatiile intocmite sa aiba in vedere principalele acte normative si reglementari tehnice existente referitoare la siguranta la foc a cladirilor- Norme tehnice de protectia si realizare a constructiilor privind protectia la actiunea focului P118/83.
- Pentru lucrarile de amenajare a instalatiilor si panourilor publicitare in zona drumurilor se vor respecta normele tehnice conform Ordin 571/1997.
- Lucrarile de modernizare a drumurilor se vor realiza in baza documentatiilor tehnice de specialitate care sa respecte configuratia in profil transversal al strazilor conform

normativelor si plansei anexate la prezenta documentatie (anexa 9).

- In zona drumului Judetean DJ 207 A care traverseaza localitatea se vor efectua prin grija autoritatilor locale.
 - * lucrari de intretinere a rigolelor pentru scurgerea apelor provenite din precipitatii sau zapezi.
 - * lucrari de amenajare a circulatiei pietonale.
 - * intretinerea si amenajarea spatiilor verzi plantate din zonele de siguranta ale drumurilor.
 - * lucrari de amenajare a spatiilor de parcare in zona centrala sau alte puncte de interes.
 - * lucrari de amenajare a intersectiilor intre strazi (intersectia cu DJ 207 D si DC spre Reditu).
- Se propune refacerea podurilor si podetelor care traverseaza paraurile la gabarite optime.
- Pentru constructiile amplasate pe terenuri cu panta ridicata se vor lua masuri suplimentare de intarire si stabilizare a terenurilor.
- Schimbarea de destinatie pentru constructiile existente sau construirea de obiective cu alt specific se vor autoriza pe baza de documentatii urbanistice, studii de impact autorizatii de mediu dupa caz.
- Pentru autorizarea constructiilor de orice fel in acest U.T.R. se va tine cont si de articolele inserate in capitolul - Prescriptii generale pentru autorizarea executarii lucrarilor de construire in intravilan.



U.T.R. Nr.2.

1. Limite

- Vest – Limita intravilanului
- Est – limita U.T.R. nr.1 DJ 207D
- Sud – paraul Vulparesti
- Nord – limita intravilanului

2. Zone functionale.

- Institutii si servicii publice – dispensar veterinar
- Zona locuinte si functiuni complementare
- Zona unitati industriale
- Zona unitati agricole

3. Permisii

- Se admit constructii de locuinte sau constructii de locuinte si functiuni complementare
- Se admit lucrari de reparatii, extindere pe baza de documentatii intocmite conform normelor in vigoare.

4. Conditionari prescriptii

a. Interdictii temporare

- pentru toata zona s-au instituit interdictii temporare de construire pana la intocmirea unui studiu P.U.Z. pentru intreg U.T.R. –ul pentru a vedea legaturile ce se pot crea intre vecinatati sau un studiu faza P.U.D. pentru fiecare amplasament de obiectiv cu functiune prestabilita.
- Se atentioneaza respectarea distantelor fata de retea electrica aeriana de 20 kv de minium 3,00 m si se indica a avea aviz EON in acest sens.
- Pentru constructiile care se vor construi in incinta fabricilor se vor intocmi studii de specialitate in vederea functionarii unitatilor pe baza de tehnologii moderne, cu

prevederea modului de depozitare a materiei prime , a produselor finite , a deseurilor rezultate, reciclarea sau distrugerea lor.

- Se va urmări respectarea distanței față de axul străzii mai mare de 12 m în vederea modernizării drumului județean DJ 207 D și DJ 207 A
- Se vor lua măsuri suplimentare de stabilizare a terenurilor, iar proiectele se vor întocmi pe baza de studii geotehnice.

U.T.R. Nr.3

1. Limite

- * Nord – paraul Vulpărești
- * Vest – limita intravilanului
- * S-E – limita intravilanului, U.T.R. nr.1

2. Zone functionale.

- * Zona de locuințe și funcțiuni complementare
- * zona unități industriale ;
- * zona cai de comunicație feroviare

3. Conditionari – prescripții

- Toate construcțiile de locuințe construite după 1995 situate în zona de protecție a căii ferate, vor obține avizul Ministerului Transporturilor și Regionalei C.F.R.
- Se va stabili forma de proprietate asupra terenurilor dintre calea ferată și fabrica de cărămidă. În vederea executării de construcții în această zonă se vor întocmi studii detaliate fază P.U.D.
- Stația de epurare se va amplasa la distanța de 300 m. față de limita intravilanului.
- Se vor avea în vedere restricțiile față de culoarele tehnice existente în zonă – rețea electrică de 20 kv și distanțele față de axul străzii în vederea modernizării acesteia (DJ207D).



	S.C. EDILPROIECT S.A. PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17 Email — edilproiect@decebal.ro Certif. inmatriculare J 27/354/1991 Cod fiscal R 2040010	 CERTIFICAT NR. 137 DATA 26.12.2004 Se acordă S.C. EDILPROIECT S.A. - Piatra Neamt Str. Republicii nr. 17, jud. Neamt Tel 0233/213.734 ; Fax: 0233/213.991 CERTIFICAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII Standard de referință: SR EN ISO 9001 : 2001 Documentul de certificare: 7420 activități de proiectare, urbanism, inginerie și alte servicii tehnice INSCRIȘTI ÎN SC QUALITY CERT ING. BURTEA IOAN QUALITY CERT 2004/05/27 Certificatul valid până la 26.12.2007
Tel. DIRECTOR : 40.0233.213794 CENTRALA : 40.0233.217602 FAX: 40.0233.218697 Cont.BRD P. Neamt: RO58BRDE280SV02850852800 Cont TREZ P. Neamt: RO69TREZ4915069XXX001405		

LOCALITATEA LUTCA

U.T.R. NR. 1



1. Limite – întreaga suprafața a intravilanului nou propus.

2. Zone functionale

- Zona cu institutii publice si servicii de interes general;
- Zona de locuinte si functiuni complementare
- Zona spatii verzi, plantatii
- Zona gospodarie comunală (cimitire)
- Ape

3. Permisii

- Se admit constructii de locuinte sau locuinte si functiuni complementare in cladiri independente sau incluse in cladiri de locuit.
- Se admit lucrari de reparatii, intretinere la constructiile existente
- Se admit constructii de institutii publice si servicii de interes general in terenuri proprietatea Primariei sau terenuri particulare;
- Constructiile cu alta functiune decat cea de locuire se vor aviza de catre organele de specialitate judetene cu obtinerea avizelor cerute in certificatul de urbanism.
- Se admit constructii de orice fel in terenurile libere amplasate la rețeaua de strazi existente pe adancime de 50 m din axul strazii.

4. Conditionari prescriptii

a. Interdictii temporare

- Se vor întocmi documentatii in faza P.U.Z. pentru suprafetele nou introduse in intravilan sau PUD pentru amplasarea unor constructii cu functiune prestabilita.
- In terenurile nou introduse in intravilan de la limita teritoriului administratiei cu orasul Roman, se admit proiecte de constructii pe baza de studiu geologic care sa stabileasca natura terenului de fundare si adancime de fundare avand in vedere ca sunt in apropierea unor terenuri mlastinoase.
- Pentru constructiile amplasate in terenurile nou introduse in intravilan din lungul drumului comunal care duce la Tamaseni se vor întocmi daca este posibil studii,

faza PUD pentru stabilirea unei lotizari, trama stradală. De asemenea se atrage atenta respectarii distantei fata de digul de protectie existent in trasarea limitei intravilanului. Pentru acest lucru se vor consulta specialistii de la nivel judetean respectiv membrii O.G.A.

In aceeaasi zona se semnaleaza existenta unui cablu telefonic subteran , dar care nu a fost transpus in planurile de retele din refuzul colaborarii salariatiilor ROMTELECOM.

Din acest motiv se indica ca in certificatele de urbanism eliberate pentru aceasta zona sa se ceara avizul de specialitate.

- Se va avea in vedere respectarea distantei fata de axul drumului comunal mai mare de 12 m in vederea modernizarii acestuia, trasand un aliniament ce va fi respectat.



b. Restrictii de construire

- In apropierea zonelor cu ape se vor amenaja spatii verzi, plantatii , mici parculute
- In terenurile agricole din adancime la care nu sunt accese directe din strada si necesita deschiderea de noi accese carosabile
- In zonele de protectie pe baza normelor sanitare (cimitir, scoala)
- Fata de culuarele tehnice – strazi interioare, posturi de transformare, drum judetean sau comunal.

	S.C. EDILPROIECT S.A PIATRA NEAMT - B-dul REPUBLICII nr.17 Email — edilproiect@decebal.ro Certif. inmatriculare J 27/354/1991 Cod fiscal R 2040010	 CERTIFICAT NR. 137 DATA 20.12.2004 Ben. acordat S.C. EDILPROIECT S.A. - Piatra Neamt B-dul Republicii nr. 17, Jud. Neamt Tel 0233/213.794, Fax: 0233/218.697 CERTIFICAREA SISTEMULUI DE MANAGEMENT AL CALITĂȚII Standard de referință: SR EN ISO 9001 : 2001 Documentul de certificare: 7420 - activități de proiectare, urbanism, inginerie și alte servicii tehnice  INSCRIȘTELE ISO QUALITY CERT Ing. BURTEA IOAN DUCUȘTI Certificat revizuit până la 20.12.2007
Tel. DIRECTOR : 40.0233.213794 CENTRALA : 40.0233.217602 FAX: 40.0233.218697 Cont.BRD P. Neamt: RO58BRDE280SV02850852800 Cont TREZ P. Neamt: RO69TREZ4915069XXX001405		

LOCALITATEA VULPASESTI

U.T.R. NR. 1

1. Limite – in acest U.T.R. se delimiteaza terenurile din intravilan trup nr. 1 – întreaga localitate

2. Zone functionale

- Zone cu institutii publice si servicii de interes general;
- Zona cu locuinte si functiuni complementare
- Zona spatii verzi plantatii
- Zona gospodarie comunală

3. Permisuni

- Se admit constructii de locuinte sau constructii de locuinte si functiuni complementare in cladiri independente sau incluse in cladiri de locuit.
- Se admit lucrari de reparatii, intretinere la constructiile existente
- Se admit constructii de orice fel in terenurile libere existente amplasate la rețeaua de strazi pe o adancime de 50 m, din axul strazii aprobate pe baza de proiecte intocmite conform legilor in vigoare.

4. Conditionari prescriptii

a. Interdictii temporare

- se vor intocmi documentatii detaliate faza P.U.D. pentru suprafetele de teren libere (agricole) din interesul rețelei de strazi, pentru terenurile nou introduse in intravilan din lungul drumului comunal DC 65.
- se vor intocmi documentatii detaliate pentru noile activitati agro-zootehnice ce se vor desfasura in incinta fostului sector zootehnic al CAP-ului.
Pentru cresterea animalelor cu un numar marit de capete este necesar a se intocmi un studiu de impact si obligatoriu de a obtine avizul de mediu.

b. Interdictii definitive

- Toate terenurile situate intre paraul Petrosu si afluentul sau au fost puse sub restrictie definitiva de construire intrucat in aceste zone sunt dese deversarile in

timpul ploilor sau a topirii zapezilor. Aceste terenuri sunt amplasate in zona cea mai joasa la poalele dealurilor. De asemeni exista interdictia definitiva de construire pentru zonele construite de baza dealurilor supuse alunecarilor de teren. In aceste zone sunt admise lucrari de consolidare ale terenurilor prin grija primariei, lucrari de ziduri de sprijin, plantatii. Este bine ca in timp sa se incarce o dezafectare a zonei.

c. Restrictii de construire fata de culoarele tehnice

- drumuri comunale propuse spre modernizare
-distanța din axul strazii până la gardul sau constructia sa fie mai mare de 10 m.
- linie electrica aeriana de 20 kv, posturi de transformare.
Restrictii de construire in zonele de protectie pe baza normelor sanitare – Ordinul nr. 536/1997.
- cimitir – nu se admit constructii pe o raza de 50 m, in jurul acestuia.
- scoala – gradinita – 50 m in jurul acestora zona de restrictii de construire
- cresterea animalelor in curtile persoanelor particulare de cel mult cinci capete bovine si cinci capete porcine , se amplaseaza la cel puțin 10 m de cea mai apropiata locuinta invecinata.
- unitatile de mica industrie, comerciale, prestari servicii care pot crea riscuri pentru sanatate sau disconfort pentru populatie prin producerea de zgomot, vibratii, mirosuri, praf, fum , gaze se amplaseaza in cladiri separate la distanta de minim 15 m de ferestrele locuintelor.

U.T.R. NR. 2

- Este terenul din jurul garii Vulpasesti limitat in TRUP 2.
In aceste terenuri sunt admise numai constructii propuse de administratorii caii ferate. Nu sunt admise constructii de locuinte. Orice fel de constructie amplasata in aceasta zona se va executa cu avizul Ministerului Transporturilor.

U.T.R. NR. 3

- Cuprinde terenul afectat partiei de sky , cele doua pensiuni si zona dintre ele .
In zona partiei de sky , se permite amplasarea doar a amenajarilor specifice acestei functiuni .
In zona dintre terenurile amintite se pot amplasa atat locuinte cu regim de inaltime parter sau parter si un nivel , cat si alte pensiuni sau functiuni complementare (comert , alimentatie publica , etc.)