

TOPOPREST

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

PR. NR. 571/17.11.2008

U.T.R. 7 LA GARĂ

ORAȘ
≈ TÂRGU NEAMȚ ≈
Județul NEAMȚ

CUPRINS:

I. DELIMITARE ȘI ZONIFICARE U.T.R.	5
I.1. DENUMIREA U.T.R.	5
I.2. LIMITE U.T.R.	5
I.3. ZONE FUNCȚIONALE.....	5
II. ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ	6
II.1. L - ZONA DE LOCUINȚE	6
II.1.1 L ₁ - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi.....	6
L ₁ . a) Definirea zonei.....	6
L ₁ . b) Funcțiunea dominantă a zonei	6
L ₁ . c) Funcțiunile complementare admise ale zonei.....	6
L ₁ . d) Utilizările permise.....	6
L ₁ . e) Utilizări permise cu condiții:.....	6
L ₁ . f) Interdicțiile permanente:	6
L ₁ . g) Orientarea față de punctele cardinale.....	7
L ₁ . h) Forma și dimensiunea parcelelor.....	7
L ₁ . i) Amplasarea în interiorul parcelei.....	7
L ₁ . j) Amplasarea față de drumurile publice	8
L ₁ . k) Accese carosabile.....	8
L ₁ . l) Accese pietonale.....	8
L ₁ . m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente	8
L ₁ . n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare	8
L ₁ . o) Înălțimea construcțiilor	9
L ₁ . p) Aspectul exterior al construcțiilor.....	9
L ₁ . q) Procentul de ocupare al terenului	9
L ₁ . r) Coeficientul de utilizare al terenului	9
L ₁ . s) Parcaje.....	9
L ₁ . t) Spații verzi și plantate	9
L ₁ . u) Împrejmuiri	9
II.1.2. L ₂ - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe colective în blocuri	10
L ₂ . a) Definirea zonei.....	10
L ₂ . b) Funcțiunea dominantă a zonei	10
L ₂ . c) Funcțiunile complementare admise ale zonei.....	10
L ₂ . d) Utilizările permise.....	10
L ₂ . e) Utilizări permise cu condiții:.....	10
L ₂ . f) Interdicțiile permanente:	10
L ₂ . g) Orientarea față de punctele cardinale.....	11
L ₂ . h) Forma și dimensiunea parcelelor.....	11
L ₂ . i) Amplasarea în interiorul parcelei.....	11
L ₂ . j) Amplasarea față de drumurile publice	12
L ₂ . k) Accese carosabile.....	12
L ₂ . l) Accese pietonale.....	12
L ₂ . m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente	12
L ₂ . n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare	12
L ₂ . o) Înălțimea construcțiilor	12
L ₂ . p) Aspectul exterior al construcțiilor.....	13
L ₂ . q) Procentul de ocupare al terenului	13
L ₂ . r) Coeficientul de utilizare al terenului	13
L ₂ . s) Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile:	13
L ₂ . t) Parcaje.....	13
L ₂ . u) Spații verzi și plantate	13
L ₂ . v) Împrejmuiri	13
II.2. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII.....	14
IS. a) Definirea zonei.....	14
IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei	14
IS. c) Tipurile de subzone funcționale	14
IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei	14
IS. e) Utilizările permise	14
IS. f) Utilizări permise cu condiții.....	14
IS. g) Interdicții temporare.....	14
IS. h) Interdicțiile permanente:	14
IS. i) Amplasarea în interiorul parcelei	15
IS. j) Amplasarea față de drumurile publice	15
IS. j) Accese carosabile și pietonale.....	15
IS. k) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente	16

IS. l) Realizarea de rețele tehnico-edilitare	16
IS. m) Înălțimea construcțiilor	16
IS. n) Aspectul exterior al construcțiilor	16
IS. o) Procentul de ocupare al terenului	16
IS. p) Coeficientul de utilizare al terenului	16
IS. q) Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile:	16
IS. r) Parcaje	16
IS. s) Spații verzi și plantate	17
IS. t) Împrejmuiri	17
II.2.1. UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT	17
IS. 1. a) Principii:	17
IS. 1. b) Reguli:	17
IS. 1. c) Orientarea față de punctele cardinale	17
IS. 1. d) Amplasarea în interiorul parcelei	17
IS. 1. e) Amplasarea față de aliniament	17
IS. 1. f) Amplasarea față de drumurile publice	18
IS. 1. g) Accese carosabile	18
IS. 1. h) Accese pietonale	18
IS. 1. i) Norme:	18
IS. 1. j) Racordarea la rețele tehnico-edilitare	18
IS. 1. k) Parcelarea	18
IS. 1. l) Înălțimea construcțiilor	19
IS. 1. m) Aspectul exterior al construcțiilor	19
IS. 1. n) Procentul de ocupare al terenului	19
IS. 1. o) Parcaje	19
IS. 1. p) Spații verzi și plantate	19
IS. 1. q) Împrejmuiri	19
II.2.2. UNITĂȚI DE CULT	19
IS. 2. a) Principii:	19
IS. 2. b) Orientarea față de punctele cardinale	19
IS. 2. c) Amplasarea în interiorul parcelei	19
IS. 2. d) Amplasarea față de aliniament	20
IS. 2. e) Amplasarea față de drumurile publice	20
IS. 2. f) Accese carosabile	20
IS. 2. g) Norme:	20
IS. 2. h) Racordarea la rețele tehnico-edilitare	20
IS. 2. i) Parcelarea	20
IS. 2. j) Înălțimea construcțiilor	20
IS. 2. k) Aspectul exterior al construcțiilor	21
IS. 2. l) Procentul de ocupare al terenului	21
IS. 2. m) Parcaje	21
IS. 2. n) Spații verzi și plantate	21
IS. 2. o) Împrejmuiri	21
II. 2. 3. CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI	21
IS. 3. a) Principii:	21
IS. 3. b) Reguli:	21
IS. 3. c) Norme:	21
IS. 3. d) Spații verzi și plantate	21
II. 2. 4. UNITĂȚI SANITARE	22
IS. 4. a) Principii:	22
IS. 4. b) Reguli:	22
IS. 4. c) Norme:	22
IS. 4. d) Parcaje	22
II.2.5 UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII	22
IS. 5. a) Principii:	22
IS. 5. b) Reguli:	23
IS. 5. c) Amplasarea în interiorul parcelei	23
IS. 5. d) Amplasarea față de aliniament	23
IS. 5. e) Amplasarea față de drumurile publice	23
IS. 5. f) Accese carosabile	23
IS. 5. g) Norme:	23
IS. 5. h) Racordarea la rețele tehnico-edilitare	24
IS. 5. i) Parcelarea	24
IS. 5. j) Înălțimea construcțiilor	24
IS. 5. k) Aspectul exterior al construcțiilor	24
IS. 5. l) Procentul de ocupare al terenului	24
IS. 5. m) Parcaje	24
IS. 5. n) Spații verzi și plantate	25
IS. 5. o) Împrejmuiri	25

II. 3. ID – ZONA UNITĂȚI SERVICII ȘI DEPOZITE.....	25
ID. a) Definirea zonei.....	25
ID. b) Funcțiunea dominantă a zonei	25
ID. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei	25
ID. d) Utilizările permise.....	25
ID. e) Interdicții temporare	25
ID. f) Interdicțiile permanente	25
ID. g) Forma și dimensiunea parcelelor.....	26
ID. h) Amplasarea în interiorul parcelei	26
ID. i) Amplasarea față de drumurile publice.....	26
ID. j) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente.....	26
ID. k) Înălțimea construcțiilor	26
ID. l) Aspectul exterior al construcțiilor	26
ID. m) Procentul de ocupare al terenului	26
ID. n) Parcaje.....	26
ID. o) Spații verzi și plantate.....	27
ID. p) Împrejmuiri	27
II. 4. C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE.....	27
C. a) Tipurile de subzone funcționale	27
C. b) Funcțiunea dominantă a zonei	27
C. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:	27
C. d) Utilizările permise.....	27
C. e) Utilizări interzise	27
C. f) Accese carosabile și pietonale	28
C. g) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii	28
C. h) Amplasarea lucrărilor edilitare în raport cu drumurile	28
C. i) Amplasarea față de drumurile publice	29
C. j) Împrejmuiri	29
II. 5. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ	29
TE. a) Tipurile de subzone funcționale	29
TE. b) Funcțiunea dominantă a zonei.....	29
TE. c) Utilizările permise.....	29
TE. d) Utilizări permise cu condiții	29
TE. e) Utilizări interzise	30
TE. f) Zone de protecție instituite	30

I. Delimitare și zonificare U.T.R.

I.1. Denumirea U.T.R.

U.T.R. 7 La Gară

I.2. Limite U.T.R.

S – U.T.R. 6 Zona Industrială

V – N-V – U.T.R. 1 Zona Centrală, Str. Popa Șapcă, Str. Oituz, Str. Obor, Str. Abatorului,
Str. 9 Mai

N – U.T.R. 8 Mahala, Aleea Eternității, Str. Eternității

E – U.T.R. 13 Volvatir

I.3. Zone funcționale

L – Zonă pentru locuințe și funcțiuni complementare

IS – Zonă pentru instituții și servicii

ID – Zona unități servicii și depozite

C – Zonă căi comunicații (străzi, zona C.F.)

TE – Zonă pentru echipare tehnico-edilitară

II. Zonificare funcțională

II.1. L - ZONA DE LOCUINȚE

II.1.1 L1 - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe individuale în loturi

L1. a) Definirea zonei

- Zona ocupată cu locuințe individuale amplasate în loturi, cu regim maxim de înălțime (S)+P+2E+M, inclusiv construcțiile de cazare turistică de tip vilă, pensiune, motel, minihotel.

L1. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Locuirea (individuală)

L1. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

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

L1. d) Utilizările permise

- Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare, etc.
- Modernizări și reparații la clădirile existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.
- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).
- Este permisă amplasarea construcțiilor pentru mica industrie, a căror tehnologie nu poluează zona de locuit și numai pe bază de proiecte avizate și autorizate (la minim 15 m distanță față de ferestrele locuințelor).
- Este permisă amplasarea adăposturilor de animale conform normelor legale în vigoare.

L1. e) Utilizări permise cu condiții:

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

L1. f) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.
- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și de alta a conductei).
- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.
- În zona de siguranță a căii ferate (100 m din ax cale ferată) se vor amplasa orice fel de

- construcții doar cu acordul C.F.R.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
 - Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.
 - În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50 m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente.
 - pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.
 - Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m de la clădirile școlilor, grădinițelor și dispensarelor uman și veterinar față de locuințe și artere de circulație.
 - La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmui.
 - Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
 - Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.

L1. g) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.
- Amplasarea față de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente, cu respectarea condițiilor de zonă de protecție a drumurilor;
- Retragerea este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L1. h) Forma și dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă de minim 12 m pentru locuințe și clădiri izolate sau cuplate și de minim 8 m pentru clădiri înșiruite.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.
- Suprafața minimă a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L1. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât

să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însorire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.

- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$), dar nu mai puțin de 3 m.
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

L1. j) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția de locuințe este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.
- Se mențin alinierea existente, fără a depăși limita incintelor.

L1. k) Accese carosabile

- Accese carosabile pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu;
- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelare, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lățime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere pentru lungimi mai mari de 25 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L1. l) Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai dacă se asigură accese pietonale;
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii);
- Crearea servituții de trecere se va înscrie obligatoriu în carte funciară, dovada existenței acesteia se va face prin prezentarea extrasului informativ de carte funciară.

L1. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Pentru locuințele individuale se instituie derogarea de la situația anterioară (cu avizul organelor administrației locale), dacă proprietarul realizează un sistem individual care să respecte normele sanitare și de protecție a mediului și dacă beneficiarul se obligă să racordeze construcția la rețeaua publică atunci când aceasta se va realiza.
- Platforma pentru gunoi a fiecărei gospodării va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

L1. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

L1. o) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.
- Se admite regimul de înălțime: (S)+P+M, (S)+P+1E+M, (S)+P+2E+M.

L1. p) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu șindrilă sau alte materiale ce contrazic specificul zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejmuirii.

L1. q) Procentul de ocupare al terenului

- POT-ul maxim va fi de max. 40%.

L1. r) Coeficientul de utilizare al terenului

CUT- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (= suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-cut, poate fi:

- ~ 1,6 mp adc/mp teren, pentru (S)+P+2E+M;
- ~ 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+M (adc=aria construită desfășurată a clădirii, formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor);
- ~ 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+M.

L1. s) Parcaje

- Câte un loc de parcare la 1 - 5 locuințe unifamiliale cu lot propriu, în funcție de gradul de motorizare.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.
- Din totalul locurilor de parcare, pentru locuințele individuale vor fi prevăzute garaje în procent de 60 - 100%.

L1. t) Spații verzi și plantate

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

L1. u) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.

- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
- Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

II.1.2. L₂ - ZONA DE LOCUINȚE – locuințe colective în blocuri

L₂. a) *Definirea zonei*

- Zona cu locuințe colective în blocuri – cu regim minim (S)+P+1E+M - maxim (S)+P+4E+M.

L₂. b) *Funcțiunea dominantă a zonei*

- Locuirea (colectivă)

L₂. c) *Funcțiunile complementare admise ale zonei*

- Rețele tehnico-edilitare și construcții aferente.
- Instituții și lucrări publice, comerț, servicii, turism, meșteșuguri, etc. care să nu afecteze funcțiunea dominantă de locuire și care nu se încadrează în prescripțiile specifice zonelor industriale.

L₂. d) *Utilizările permise*

- Construcții de locuințe sau locuințe și funcțiuni complementare amplasate la străzile existente ori la cele care se vor construi prin prevederile prezentului plan de urbanism, construcții executate din materiale durabile cu nivel înalt de calitate privind expresivitatea arhitecturală, echilibrul compozițional, finisaje exterioare etc.
- Modernizări și reparații la clădiri existente pe bază de documentații conform normelor în vigoare, cu condiția de menținere a aceleiași funcțiuni și suprafețe construite.
- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei.
- Îndepărtarea construcțiilor parazitare (anexe, construcții provizorii, etc).
- Garajele se vor realiza grupat și unitar fără a afecta zonele verzi existente sau celelalte zone de interes general.
- Pe terenurile neconstruite cu interdicție temporară de construcții se vor realiza construcții pe bază de P.U.Z.

L₂. e) *Utilizări permise cu condiții:*

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

L₂. f) *Interdicțiile permanente:*

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se interzice amplasarea fermelor agricole în cadrul U.T.R. 7 La Gară
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.
- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și e alta a conductei).
- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.

- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - DN – 26 m, adică 13 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- în zona protecției albiilor - în aceste zone, nu se vor autoriza locuințe noi, pe o distanță de 30 m față de albia cursului de apă, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- în zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50 m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.
- în subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m de la clădirile școlilor, grădinițelor și dispensarelor uman și veterinar față de locuințe și artere de circulație.
- Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m de la clădirile școlilor, grădinițelor și dispensarelor uman și veterinar față de locuințe și artere de circulație.
- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmui.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.

L2. g) Orientarea față de punctele cardinale

- Se recomandă evitarea amplasării spre nord a dormitoarelor.
- Orientarea se va face astfel încât pentru cel puțin jumătate din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime - 1,5 ore la solstițiul de iarnă.
- Amplasarea față de aliniament.
- Amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente;
- Retragera este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.

L2. h) Forma și dimensiunea parcelelor

- Loturile vor avea frontul la stradă pe toată lungimea construcției + câte minim 2 m stânga-dreapta.
- Forma lotului va fi cât mai aproape de forma rectangulară și va permite realizarea unei construcții de locuit sau de cazare turistică în condiții optime.
- Suprafața minimă a parcelei va fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite și, respectiv de minimum 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate.
- La realizarea loturilor pentru parcelări se va avea în vedere posibilitatea sistematizării hotarelor, asigurarea lățimii minime la frontul de stradă, asigurarea accesului cu respectarea condițiilor de realizare a căilor de acces în funcție de lungimea acestora, pantă, condiții de amplasare și extindere a rețelei edilitare.

L2. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Clădirile tip bloc utilizate în întregime pentru locuire se vor amplasa în lot astfel încât să se respecte condițiile din codul civil și să permită desfășurarea funcțiilor anexă în bune condiții și la capacitățile prevăzute de norme: parcare, loc de joacă pentru copii, accese, etc.
- Clădirile tip bloc care au funcțiuni publice sau comerciale la parter se vor amplasa cu retragere față de aliniament.

- Clădirile tip bloc se vor amplasa față de alte clădiri de locuit la distanțe care să elimine posibilitatea perturbării și disconfortului, mai ales în ceea ce privește însoțirea acestora.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte (H/2).

L2. j) Amplasarea față de drumurile publice

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

L2. k) Accese carosabile

- Accese carosabile pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor.
- Alei (semi) carosabile, în interiorul zonei de parcelate, cu lungimi de maxim 25 m, vor avea o lățime de minim 3,5 m și zone de trotuar de 1,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere respectiv trotuare pietonale.
- În caz de parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servire locală (fundături): cele cu lungime de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lățime și trotuar de 1,5 m, cele cu o lungime de maxim 100 m, minim două benzi (7 m), cu trotuar și supralărgiri pentru manevre de întoarcere.

L2. l) Accese pietonale

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă numai cu accese pietonale dacă există posibilitatea ca acesta să poată fi folosit la necesitate de mijloacele auto ale ambulanței, pompierilor, poliției, etc.
- Crearea servituții de trecere pentru locuințele care nu au ieșire la calea publică (conform legii sau obiceiului).

L2. m) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției de locuințe este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente.
- Platforma de gunoi conținând pubele pe sortimente reciclabile se va amplasa pentru fiecare bloc sau pentru grupuri de blocuri astfel încât să se asigure accesul carosabil al mașinilor serviciului de salubritate și distanța minimă de 10 m față de orice bloc, și de maxim 100 m de la orice intrare de bloc.

L2. n) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

L2. o) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.
- Se admite regimul de înălțime: (S)+P+1E+M, (S)+P+2E+M, (S)+P+3E+M, (S)+P+4E+M

L2. p) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile de locuințe care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu șindrilă sau alte materiale ce contrazic specificul zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele blocurilor, acestea fiind permise numai pe terase sau în acoperiș.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejmuirii.

L2. q) Procentul de ocupare al terenului

- POT-ul maxim va fi de max. 40%.

L2. r) Coeficientul de utilizare al terenului

CUT- coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-CUT, poate fi:

L2. s) Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile:

- ~ 2,4 mp adc/mp teren, pentru (S)+P+4E+M;
- ~ 2,0 mp adc/mp teren, pentru (S)+P+3E+M;
- ~ 1,6 mp adc/mp teren pentru (S)+P+2E+M;
- ~ 1,2 mp adc/mp teren, pentru (S)+P+1E+M.

(adc = aria construită desfășurată a clădirii, formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor).

L2. t) Parcaje

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

L2. u) Spații verzi și plantate

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

L2. v) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.

II.2. IS - ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII

IS. a) Definirea zonei

- Zona ocupată de instituțiile publice și serviciile de interes general aferent acestora.

IS. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Instituții publice și servicii de interes general.

IS. c) Tipurile de subzone funcționale

- financiar-bancare, asigurări
- învățământ și educație
- cultură
- culte
- comerciale
- prestări servicii

IS. d) Funcțiunile complementare admise ale zonei

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

IS. e) Utilizările permise

- Instituțiile publice, serviciile și funcțiunile complementare acestora.

IS. f) Utilizări permise cu condiții

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

IS. g) Interdicții temporare

- Pe terenurile cu risc de inundare, până la executarea lucrărilor de protecție.

IS. h) Interdicțiile permanente:

- Se interzice orice activitate care poate constitui perturbare a confortului de locuire permanentă și sezonieră sau poate constitui un pericol pentru siguranța și sănătatea locuitorilor.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.
- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și e alta a conductei).
- În zona de siguranță a conductelor de transport gaze naturale (200 m din ax conductă) se pot amplasa construcții doar cu acordul administratorului de rețea.
- În zona de siguranță a căii ferate (100 m din ax cale ferată) se vor amplasa orice fel de construcții doar cu acordul C.F.R.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție :
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.

- în zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza locuințe noi pe o distanță de 50 m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- pentru construcțiile și amenajările care nu sunt compatibile cu funcția zonei.
- în subzonele cu locuințe amplasate pe terenuri cu riscuri naturale previzibile - zone cu alunecări de teren, care vor fi delimitate prin hotărârea consiliului județean, cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice locale nu se vor mai autoriza construcții noi, ci numai reparații la construcții existente.
- Se instituie zona de protecție sanitară de 50 m de la clădirile școlilor, grădinițelor și dispensarelor uman și veterinar față de locuințe și artere de circulație.
- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmu. Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.

IS. i) Amplasarea în interiorul parcelei

- Amplasamentul clădirilor noi, inclusiv retragerea față de stradă, în zona de locuințe existente, va ține seama de cadrul construit existent, de construcțiile învecinate situate de aceeași parte a străzii.
- Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, în situația în care nu există ferestre, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin.
- Păstrarea distanței de minim 2,00 m între fațadele cu ferestre și balcoane și limita proprietății vecine.
- Distanțele dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, trebuie să fie suficiente pentru a permite întreținerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel încât să nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturală, însoțire, salubritate, securitate în caz de seism, etc.
- Distanțele minime acceptate dintre clădirile nealăturate, pe aceeași parcelă, sunt egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte ($H/2$).
- Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă se respectă distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unității teritoriale de pompieri.

IS. j) Amplasarea față de drumurile publice

- Construcția obiectivelor este permisă cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor.
- Clădirile cu funcțiuni de interes public, mai ales cele comerciale și cele pentru alimentație publică situate la străzi principale, în zone de trafic pietonal intens se vor construi în front continuu și aliniat la trotuar.
- Se interzice ocuparea spațiului public cu trepte, rampe, trape la construcțiile aliniate la stradă (trotuar).
- Pentru clădirile administrative, culturale sau de cult cu un personal mare se recomandă retragerea de la stradă/trotuar pentru asigurarea spațiului de parcare necesar pentru persoanele care frecventează instituția respectivă.

IS. j) Accese carosabile și pietonale

- Orice obiectiv din această categorie va fi prevăzut cu acces auto și pietonal.

IS. k) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcției obiectivelor este permisă dacă există posibilitatea racordării la rețelele tehnico-edilitare existente.
- Platforma pentru gunoi va fi amplasată în așa mod încât să permită evacuarea rapidă și fără să producă disconfort vecinilor având posibilitatea ca gunoiul să fie colectat în pubele pe sortimente reciclabile.

IS. l) Realizarea de rețele tehnico-edilitare

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

IS. m) Înălțimea construcțiilor

- Autorizarea construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei.
- Se admite regimul maxim de înălțime:(S)+P+2E+M

IS. n) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcțiile care, prin aspect arhitectural, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică, etc., depreciază valoarea peisajului și a cadrului construit.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70% (35°) iar materialele pentru învelitoare vor fi țigla, tabla, tabla ondulată, țigla metalică.
- Se interzic acoperișurile cu șindrilă sau alte materiale ce contrazic specificul zonei.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele de specific local evitându-se înălțimile abuzive.
- Se va evita amplasarea antenelor de televiziune pe fațadele spre stradă.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în cadrul împrejuririi.

IS. o) Procentul de ocupare al terenului

- POT-ul maxim va fi de max. 40%.

IS. p) Coeficientul de utilizare al terenului

CUT-coeficientul de utilizare a terenului exprimă raportul dintre suprafețele adunate ale tuturor nivelelor (suprafața desfășurată) și suprafața terenului considerat. În funcție de înălțimea clădirilor ce se vor realiza, coeficientul de utilizare a terenului-CUT, poate fi:

IS. q) Pentru zonele fără riscuri naturale previzibile:

- ~ 1,6 mp adc/mp teren, pentru (S)+P+2E+M.
- ~ 1,2 mp adc/mp teren pentru (S)+P+1E+M (adc=aria construită desfășurată a clădirii, formată din suma suprafețelor tuturor nivelelor).
- ~ 0,8 mp adc/mp teren pentru (S)+P+M.

IS. r) Parcaje

- Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru

personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.

- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

IS. s) Spații verzi și plantate

- Vor fi prevăzute spații verzi și plantate, conform Anexei 6 din R.G.U.

IS. t) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.
- Aspectul exterior al împrejmuirilor nu trebuie să intre în contradicție cu aspectul general al zonei.
- Nu se recomandă construirea la aliniament a împrejmuirilor opace mai înalte de 2,0 m, decât în cazuri în care se demonstrează necesitatea.
- Pentru autorizarea împrejmuirilor de grănițuire realizate integral pe parcela solicitantului, dacă propunerea construirii este integral pe parcelă și are aceeași înălțime cu vechea împrejmuire, nu este necesar acord notarial cu vecinul.

II.2.1. UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

IS. 1. a) Principii:

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

IS. 1. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în vecinătatea surselor de poluare.
- Evitarea terenurilor impropriei construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile.
- Asigurarea echipării tehnico-edililtare.
- Asigurarea condițiilor de igienă și protecția împotriva incendiilor.
- Retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale.
- Parcela va avea forma unui poligon regulat și un front stradal de minim 12,0 m.

IS. 1. c) Orientarea față de punctele cardinale

- Sălile de clasă vor fi orientate sud, sud - est, sud – vest.
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord - sud.

IS. 1. d) Amplasarea în interiorul parcelei

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

IS. 1. e) Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților.

IS. 1. f) Amplasarea față de drumurile publice

- Distanța între garduri, pe drumurile publice, trebuie să fie următoarea:
Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.

IS. 1. g) Accese carosabile

- Construcții de învățământ - se vor realiza accese carosabile de legătură cu străzile principale.

IS. 1. h) Accese pietonale

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

IS. 1. i) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Grădinițe	Populație preșcolari 3-6 ani; norma 4-6 locuri/100 loc.	Zone 1.000-6.000 locuitori	300-500 m (5' mers pe jos)	22 mp.
Școli primare și gimnaziale	Populație cu școlarizare obligatorie 7-14 ani; Norma 12-15 locuri/100 loc.	Zone 3.000 -12.000 locuitori	500 -1.000 m (15' mers pe jos)	15-20 mp.
Licee	Populație 15-18 ani; norma 5-7 elevi/100 loc.	Zone peste 15.000 locuitori	1.000 m	18-20 mp.

IS. 1. j) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 1. k) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire ineficientă a rețelelor tehnico-edilitare.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);

- lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 1. l) Înălțimea construcțiilor

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

IS. 1. m) Aspectul exterior al construcțiilor

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

IS. 1. n) Procentul de ocupare al terenului

- 25% teren ocupat cu construcții - 75% teren amenajat (curte recreație, teren de sport, zonă verde, grădină cu flori) – din terenul total.
- Amplasare organizată în patru zone, în funcție de capacitatea unității de învățământ: zonă ocupată de construcție, zonă pentru recreație, de regulă, asfaltată, zona terenului sportiv și zona verde, grădină cu flori.
- Pentru grădinițe, se va asigura o suprafață de teren de minim 22 mp/copil, iar, pentru școli, o suprafață minimă de 20 mp/copil.

IS. 1. o) Parcaje

- Construcții de învățământ - 3 - 4 locuri de parcare, la 12 cadre didactice.

IS. 1. p) Spații verzi și plantate

- Construcții de învățământ - minim 20% din spațiul disponibil.

IS. 1. q) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale în acord cu arhitectura clădirilor.

II.2.2. UNITĂȚI DE CULT

IS. 2. a) Principii:

- Vecinătăți liniștite
- Cuplarea cu instituții administrative legate de practicarea cultelor (după caz)
- Conlucrarea cu unități și servicii publice
- Amplasare în zone compatibile
- Evitarea zonelor poluate sau a terenurilor impropriei construirii
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile

IS. 2. b) Orientarea față de punctele cardinale

- În funcție de specificul cultului.

IS. 2. c) Amplasarea în interiorul parcelei

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

IS. 2. d) Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților.

IS. 2. e) Amplasarea față de drumurile publice

- Distanța între garduri, pe drumurile publice, trebuie să fie următoarea:
Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.

IS. 2. f) Accese carosabile

- Se vor asigura alei carosabile în legătură cu străzile principale.

IS. 2. g) Norme:

Obiectivul	Cerere potențială	Suprafața deservită	Raza de servire	Suprafața minimă de teren/loc.
Biserica parohială	Populație aparținând aceleiași confesiuni; norma: un preot/500 familii	1.500-3.000 locuitori	500 m	0,8-0,9 mp/enoriaș
Cimitire	Populație totală	total localitate	nenormabil	2,0-2,5 m

IS. 2. h) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.

IS. 2. i) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire ineficientă a rețelelor tehnico-edilitare.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire).
- Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 2. j) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor

de igienă.

IS. 2. k) Aspectul exterior al construcțiilor

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

IS. 2. l) Procentul de ocupare al terenului

- Nu este prevăzut un grad maxim de ocupare al terenului.

IS. 2. m) Parcaje

- Construcții de cult - minim 5 locuri de parcare.

IS. 2. n) Spații verzi și plantate

- Construcții de cult - spații verzi și plantate cu rol decorativ pe întreaga suprafață disponibilă.

IS. 2. o) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.

II. 2. 3.CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, FINANCIAR-BANCARE ȘI ASIGURĂRI**IS. 3. a) Principii:**

- Asigurarea accesibilității la transport public.
- Conlucrare cu alte funcțiuni.

IS. 3. b) Reguli:

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

IS. 3. c) Norme:

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

IS. 3. d) Spații verzi și plantate

- Spații verzi și plantate pe minim 15% din suprafața terenului ocupat.

II. 2. 4. UNITĂȚI SANITARE

IS. 4. a) Principii:

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

IS. 4. b) Reguli:

- Evitarea amplasării în zone poluate.
- Evitarea terenurilor impropriei construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile diferențiate pentru personal și pacienți.
- Echiparea tehnico-edililtară.
- Retrageri necesare asigurării condițiilor de igienă și de protecție împotriva incendiilor.
- Amenajarea spațiilor plantate.

IS. 4. c) Norme:

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

IS. 4. d) Parcaje

- Dispensar – câte un loc de parcare la 4 persoane angajate.
- Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care, cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public.

II.2.5 UNITĂȚI COMERCIALE, DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ ȘI PRESTĂRI SERVICII

IS. 5. a) Principii:

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

IS. 5. b) Reguli:

- Amplasarea în zone compatibile și evitarea terenurilor impropriei construirii.
- Asigurarea acceselor pietonale și carosabile pentru cumpărători și pentru aprovizionare.
- Echipare tehnico-edilitară.
- Asigurarea parcajelor și depozitărilor.
- Amenajarea de spații verzi, plantate, dalaje, mobilier urban.
- Asigurarea accesului pentru unități de urgență în conformitate cu avizele și reglementările legale.

IS. 5. c) Amplasarea în interiorul parcelei

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

IS. 5. d) Amplasarea față de aliniament

- Retragerile de la aliniament se pot face din rațiuni funcționale sau protecția contra zgomotelor și nocivităților.

IS. 5. e) Amplasarea față de drumurile publice

- Distanța între garduri, pe drumurile publice, trebuie să fie următoarea:
 Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.

IS. 5. f) Accese carosabile

- Construcții comerciale - se recomandă să se asigure accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare.
- Unitățile care generează un mare volum de trafic rutier se vor amplasa astfel încât să se asigure legătura cât mai directă la arterele de acces în zonă, la arterele teritoriale, la stația CF, evitându-se ca această legătură să traverseze alte zone funcționale.

IS. 5. g) Norme:

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

IS. 5. h) Racordarea la rețele tehnico-edilitare

- Se face prin elaborarea unor studii tehnice de specialitate.
- Unitățile din această zonă vor fi asigurate cu echipare edilitară care să le satisfacă necesarul de apă, evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare a localității sau în microstație de epurare proprie.
- Unitățile care produc ape uzate vor respecta Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețele de canalizare a localităților (indicativ NTPA -002/2002).

IS. 5. i) Parcelarea

- Este permisă în condițiile respectării prevederilor articolului 30 din R.G.U.
- Se vor menține actualele parcele, în special în zonele unde dimensiunile parcelor și trama stradală determină caracterul specific al zonei.
- În caz de reparcelare, parcelele propuse vor fi astfel dimensionate încât să permită amplasarea clădirilor în bune condiții (orientare, însorire, vânturi dominante, etc.) și cu respectarea prevederilor legale din Codul Civil.
- Pentru cazul clădirilor izolate, la reparcelare lățimea parcelor nu va fi mai mică de 12,0 m și mai mare de 20,0 m, lățimi prea mari determinând o folosire ineficientă a rețelilor tehnico-edilitare.
- Condițiile de mai sus se aplică atât parcelor cu forme geometrice regulate, cât și celor neregulate. În cazul concesionării se vor respecta suprafețele stipulate în Legea nr. 50/1991.
- Se vor respecta prevederile R.G.U. care stipulează că suprafața minimă a parcelei poate fi de 150 m² pentru clădiri înșiruite sau 200 m² pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate (suprafețele se referă la suprafețele pentru construcții scoase din circuitul agricol; suprafața totală a parcelei poate fi mult mai mare în cazul modului de locuire). Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții:
 - să aibă asigurat accesul la drumul public (direct sau prin servitute);
 - lotul să aibă forme și dimensiuni care să permită o amplasare corectă a construcțiilor.

IS. 5. j) Înălțimea construcțiilor

- Se va respecta regula înălțimii maxime în raport cu distanța față de orice punct al fațadei de pe aliniamentul opus (distanța - înălțimea) pentru respectarea normelor de igienă.
- Respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, autorizându-se construcții cu o diferență de cel mult un nivel față de construcția alăturată.

IS. 5. k) Aspectul exterior al construcțiilor

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

IS. 5. l) Procentul de ocupare al terenului

- Pentru zonele comerciale POT-ul poate ajunge la 40 %.

IS. 5. m) Parcaje

- Construcții comerciale - un loc de parcare la 200 mp suprafață desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp. Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5 -10 locuri la masă.
- Spațiile de parcare necesare se vor amenaja în interiorul incintei sau pe spații ce aparțin domeniului public concesionate de la Primărie.

IS. 5. n) Spații verzi și plantate

- Construcții comerciale - 2 - 5% din suprafața terenului.

IS. 5. o) Împrejmuiri

- Se recomandă împrejmuiri tradiționale, în acord cu arhitectura clădirilor.

II. 3. ID – ZONA UNITĂȚI SERVICII ȘI DEPOZITE

ID. a) Definirea zonei

- Zonă cu activități de producție artizanală, mică industrie, ateliere de reparații și întreținere, baze de construcții, depozite de materiale, depozite de materiale de construcții și de bunuri de larg consum.

ID. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Producție mică industrie, servicii, depozite.

ID. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei

- Activități economice nepoluante
- Spații verzi amenajate
- Accese pietonale și carosabile
- Rețele tehnico-edilitare.

ID. d) Utilizările permise

- Construcții și amenajări necesare bunei funcționări a zonei conform funcțiunii de destinație.

ID. e) Interdicții temporare

- Nu sunt interdicții temporare.

ID. f) Interdicțiile permanente

- Se interzice orice activitate care poate constitui surse de poluare a aerului, apei, solului.
- Se interzice construirea de clădiri în zonele de protecție:
 - Străzi principale – 18 m, adică 9 m din ax de o parte și de alta a drumului;
 - Străzi secundare – 14 m, adică 7 m din ax de o parte și de alta a drumului.
- În zonele de protecție sanitară a cimitirelor - în aceste subzone aflate la limita cimitirelor, nu se vor autoriza construcții pe o distanță de 50 m față de gardul cimitirului, ci numai reparații curente la clădiri existente.
- Se interzice depozitarea materialelor de construcție în zona aferentă drumurilor publice.
- Se interzice amplasarea construcțiilor și a panourilor publicitare în zonele de intersecții de drumuri care prin amplasarea acestora conduc la diminuarea vizibilității în intersecții și a măririi factorului de risc și a numărului de accidente.
- În zona de siguranță a căii ferate (100 m din ax cale ferată) se vor amplasa orice fel de construcții doar cu acordul C.F.R.
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zona de protecție a căii ferate (20 m din ax cale ferată).
- Se interzice amplasarea construcțiilor în zonele de protecție a rețelelor electrice fără acordul administratorului de rețele.
- Se interzice amplasarea oricărui tip de construcție în zona de protecție a conductelor de transport gaze naturale (20 m din ax, de o parte și de alta a conductei).

- La instalațiile aferente lucrărilor edilitare se vor stabili prin proiecte zonele sanitare de protecție și care se vor împrejmui.

ID. g) Forma și dimensiunea parcelelor

- Forma și dimensiunile terenului vor corespunde cerințelor tehnologice din momentul execuției precum și pentru eventuale extinderi.

ID. h) Amplasarea în interiorul parcelei

- Construcțiile din incintă, pentru activitățile principale, cât și pentru funcțiunile anexă se vor amplasa comasat, excepție făcându-se din motive tehnologice sau de securitate.

ID. i) Amplasarea față de drumurile publice

- Unitățile se vor amplasa la stradă pentru a facilita traficul rutier, pentru a nu fi nevoie ca legătura cu calea de comunicație să se facă traversând alte zone funcționale.

ID. j) Racordarea la rețelele tehnico-edilitare existente

- Autorizarea construcțiilor este permisă dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente, prin prezentarea avizului de racordare.
- Activitățile care produc ape uzate cu caracteristici diferite de cele prevăzute în Normativul privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților (indicativ NTPA – 002-2002) vor fi supuse în prealabil preepurării.

ID. k) Înălțimea construcțiilor

- Regimul de înălțime va fi stabilit prin studii specifice.

ID. l) Aspectul exterior al construcțiilor

- Nu se autorizează construcții de natură să aducă atingere caracterului zonelor învecinate.
- Toate construcțiile noi vor trebui, prin arhitectură și proporții să fie compatibile cu cadrul construit, același lucru fiind valabil și pentru modificările și extinderile la construcții existente.
- Fațadele se vor finisa cu materiale durabile și se vor păstra în stare bună mereu.
- Acoperișurile pot fi cu terasă sau șarpantă, panta acoperișurilor fiind de maxim 70%, materialele de învelitoare fiind țigla, tabla, țigla metalică.
- Se va urmări ca prin arhitectura acoperișului să se realizeze unul din elementele specificului local, evitându-se înălțimile abuzive.
- Cofretele pentru telefonie și electricitate vor fi încastrate cât mai discret în peretele construcției sau în volumul împrejuririi.
- Coșurile de fum vor avea înălțimea care să permită dispersia fumului și a gazelor la concentrații sub limita admisibilă prevăzută în norme.

ID. m) Procentul de ocupare al terenului

- POT-ul maxim va fi stabilit prin studii specifice.

ID. n) Parcaje

- Se va prevedea numărul de locuri de parcare dimensionat conform normelor pentru personalul propriu și pentru persoanele care frecventează instituția/unitatea respectivă.
- Nu se autorizează construcțiile care nu prezintă în proiect realizarea a minim unui loc de

parcare pe parcela pe care se edifică construcția.

- Toate spațiile de parcare necesare pentru personal, vizitatori sau dictate de necesități tehnologice se vor amenaja în interiorul incintei.
- Se pot amenaja spații de parcare comune pentru mai multe unități de producție amplasate pe terenuri concesionate sau care aparțin uneia dintre unități.

ID. o) Spații verzi și plantate

- Spațiile libere din incintele unităților, pe cât posibil, vor fi amenajate ca spații verzi cu rol de protecție, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului.

ID. p) Împrejmuiri

- Împrejmuirile se vor face din materiale durabile, de preferință opace, spre stradă pot fi și de tip transparent (grilaje) dacă activitatea are loc numai în clădiri.
- Împrejmuirile se vor face pe tot conturul terenului unității.

II. 4. C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

C. a) Tipurile de subzone funcționale

- căi rutiere propuse pe trasee noi;
- căi ferate;
- căi rutiere.

C. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Căi de comunicație și construcții aferente existente.

C. c) Funcțiunile complementare admise ale zonei sunt:

- Servicii compatibile funcției de bază a zonei.
- Rețele tehnico-edilitare.

C. d) Utilizările permise

- Parcaje publice și spații de staționare; platforme/alveole carosabile pentru transportul în comun.
- Trotuare, refugii și treceri pentru pietoni; zone verzi, mediane, laterale și fâșii verzi intermediare.
- Întreaga rețea de străzi din intravilan aparținând domeniului public.
- Lucrări de modernizare, de reparații și de întreținere a rețelei de străzi existente: lărgirea, alinierea, pietruirea și asfaltarea lor.
- Realizarea lucrărilor tehnico - edilitare aferente drumului.
- Realizarea de perdele de protecție spre zona de locuit.
- Stațiile service amplasate la străzile principale sau pe un traseu de traversare vor avea asigurată toată suprafața de lucru în incintă proprie.

C. e) Utilizări interzise

- Nu se admit nici un fel de intervenții care depreciază circulația și nu asigură protecția zonei de interes local.
- Se interzice depozitarea deșeurilor și a gunoiului menajer în zona drumului.
- Se interzic orice amenajări care să atragă locuitorii în spații de protecție față de infrastructura tehnică reprezentată de circulații majore și rețele de transport a energiei și gazelor.

- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție temporară de construire, în cazurile:
 - Trasee viitoare pentru căi de comunicație.
 - Amenajări intersecției, până la precizarea soluțiilor definitive și ridicarea interdicției temporare de construire.
- Se interzice orice construcție în zonele marcate ca fiind sub interdicție definitivă de construire.
- Se interzice lucrul și parcare pe carosabil.
- Se interzice perturbarea traficului de către accesul la stațiile de alimentare cu carburanți auto.
- Se instituie interdicții de construire în distanța de 20 m de axul căii ferate.
- Pe banda de 100 m lățime din ax, de o parte și de alta a căii ferate se aplică regulile specifice R.G.U. art 20.

C. f) Accese carosabile și pietonale

- Caracteristicile accesului auto trebuie să corespundă importanței și destinației imobilului sau ansamblului servit și să permită satisfacerea regulilor minime de securitate (protecție contra incendiilor, protecție civilă, ambulanță).
- În cazul în care se cere acces de incendiu pentru partea din spate a unei incinte înălțimea minimă pe calea de acces va fi de 3,5 m.
- Locuințele pot, în mod excepțional, să nu dispună decât de acces pietonal, sub rezerva posibilității utilizării ca acces auto ocazional pentru caz de urgență.
- Orice drum public sau privat trebuie să aibă caracteristici adaptate pentru accesul materialelor de intervenție contra incendiilor.
- Pe străzile principale din orașul Târgu Neamț se vor amenaja piste de bicicliști.
- Trotuarele adiacente carosabilelor vor avea lățimi corespunzătoare categoriei de stradă și fluxului de pietoni.

C. g) Reguli de amplasare și retrageri minime obligatorii

- Se vor avea în vedere necesitățile tehnice și normele specifice, propunerile proiectelor de specialitate.
- În zonele propuse la extindere se va rezerva terenul necesar pentru străzile noi, la ampriză conform normelor – pentru carosabil, trotuare pietonale, șanț sau rigolă de scurgere a apelor de ploaie, piste de bicicliști, inclusiv prin asigurarea continuității stradale.

C. h) Amplasarea lucrărilor edilitare în raport cu drumurile

- Lucrările edilitare subterane se amplasează, de regulă, în afara părții carosabile a drumului sau în galerii vizitabile.
- La amplasarea instalațiilor în sistem izolat sau combinat se va avea în vedere următoarea ordine de preferință: sub spații verzi, sub insule de dirijare a circulației, sub trotuare, sub partea carosabilă (numai în cazuri excepționale).
- Amplasarea rețelelor subterane se face, de regulă, în afara părții carosabile a străzilor.
- Dacă nu este posibilă din punct de vedere tehnic amplasarea rețelelor în afara părții carosabile, rețelele se vor amplasa și în partea carosabilă respectând următoarea ordine de prioritate: canalizare ape pluviale, canalizare ape menajere, alimentare cu apă, gaze naturale, telecomunicații, alte rețele.
- Rețelele subterane electrice și de comunicații amplasate pe trasee paralele de lungime mare, se recomandă să se pozeze separat, de o parte și de alta a străzii.
- Rețelele de telecomunicații se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcțiilor și partea carosabilă a străzii.

- Conductele rețelelor de distribuție se montează îngropat, montajul aerian fiind admis în cazuri justificate tehnic și economic.
- Traversările instalațiilor subterane prin conducte pentru lichide se execută la adâncimea minimă de 1,5 m sub cota axului drumului, și la minim 0,8 m sub cota părții de jos a șanțului.
- Distanțele de la marginea părții carosabile până la trunchiurile de arbori și arbuști trebuie să fie de minim 1,00 m.
- Se va asigura la colțul străzilor și corespunzător zonelor marcate pentru traversare pietonală racordarea trotuarelor la carosabil pentru a corespunde cerințelor persoanelor cu handicap, cărucioarelor pentru copii.

C. i) Amplasarea față de drumurile publice

Distanțele care se vor respecta între diferite tipuri de **parcaje si clădiri** vor ține seama de "NORMATIVUL PENTRU PROIECTAREA PARCAJELOR DE AUTOTURISME ÎN LOCALITĂȚI URBANE " - Indicativ P 132-93 și vor fi următoarele:

- Parcaje pe carosabil sau pe trotuar - front cu comerț, întreprinderi productive, servicii – 5 m;
- Parcaje cu mai puțin de 50 vehicule față de grădinițe, școli – 25 m.

C. j) Împrejmuiri

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

II. 5. TE - ZONA PENTRU ECHIPARE EDILITARĂ

TE. a) Tipurile de subzone funcționale

- zona de construcții gospodărire ape - canalizare;
- stații reglare gaze naturale.

TE. b) Funcțiunea dominantă a zonei

- Construcții și amenajări aferente lucrărilor tehnico-edilitare.

TE. c) Utilizările permise

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

TE. d) Utilizări permise cu condiții

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

TE. e) Utilizări interzise

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

TE. f) Zone de protecție instituite

- Rețele electrice de medie tensiune (20KV) au zona de protecție de 24 m.
- Rețelele electrice de înaltă tensiune (110KV) au zona de protecție de 37 m.
- În cadrul acestor zone se va cere avizul de specialitate de la E.ON Moldova/Transelectrica.
- Pentru alimentarea cu apă, gaze naturale, de presiune redusă și alte echipări, zona de protecție se instituie așa cum stabilesc normativele departamentale.

Întocmit,

Geograf
Costinel Idriceanu

Șef proiect,
Arh. Eugen Alexandru Micșa