S.C. MIHAI SEHLANEC S.R.L.
STR. 1 MAI NR. 1, SC. A, ET.2, AP. 16, RADAUTi , jud. Suceava
J 33/367/2005 CUI 17326525 TEL/FAX 0230/56.60.83 MOBIL: 0746/029.156
CONT RO26 BTRL 0610 1202 4214 81XX BANCA TRANSILVANIA- RADAUTI

SOCIETATEA ROMANA PENTRU CERTIFICARE ROCERT

SR EN ISO 9001:2001
CERTIFICAT NR. 391/1/1/1

PLAN URBANISTIC GENERAL
AL COMUNEI
CACICA
JUDETUL SUCEAVA
REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
VOL. II - 2013

CUPRINS

pag.

Cap. I DISPOZIŢII GENERALE ……..…....4

1. ROLUL R.L.U. ……..4
2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII……..……..5
3. DOMENIU DE APLICARE……..……6

Cap. II REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE APLICARE A TERENURILOR……..……8

1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT……..……..8
2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC……11
3. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME……..13
4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII……..…..27
5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ……..28
6. REGULI PRIVIND FORMA ŞI DIMENSIUNEA TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR……...…38
7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI……..…..41
8. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA LA FOC A CONSTRUCŢIILOR……..……42

Cap. III ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ……..……..……52

Cap. IV PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN……..……..……..…..54

C. ZONA CENTRALA……54

1.Generalităţi……....54

2. Utilizare funcţională ……55

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor……...57

L. ZONA PENTRU LOCUINŢE ……..……61

1.Generalităţi……....61

2. Utilizare funcţională ……62
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor……..63
I.S. ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL ……..…….67
1. Generalităţi ……..67
2. Utilizare funcţională ……..…68
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor……..69
I. ZONA UNITĂŢILOR INDUSTRIALE..……...73
1. Generalităţi ……..74
2. Utilizare funcţională ……74
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor……...74
A. ZONA UNITĂŢILOR AGRICOLE ……...76
1. Generalităţi ……..76
2. Utilizare funcţională ……77
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor……...77
P. ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECŢIE ……..…….79
1. Generalităţi ……79
2. Utilizare funcţională a terenului……..…….80
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor ……81
G.C. ZONA DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ ……83
1. Generalităţi ……83
2. Utilizare funcţională a terenului……...……83
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor ……..84
C. ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ ……..86
1. Generalităţi ……86
2. Utilizare funcţională a terenului……..……86
3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor ……..…..87
T.R. ZONA TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE……...89
1. Generalităţi ……..89
Regulament la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă……..……90
ANEXE……..…….98

Cap. I **DISPOZIŢII GENERALE**

1. ROLUL R.L.U.

1.1. **Regulamentul local de urbanism este documentaţia de urbanism cu caracter de reglementare** care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de realizare şi utilizare a construcţiilor, pe întreg teritoriul comunei **CACICA**.

1.2. Regulamentul local de urbanism este piesa de bază în aplicarea Planului de urbanism general – explicitează şi detailează prin prescripţii (permisiuni şi interdicţii) reglementările din **P.U.G.**

1.3. **Toate prescripţiile cuprinse în R.L.U. sunt obligatorii** la autorizarea executării construcţiilor pe întreg teritoriul comunei **CACICA**.

1.4. **Modificarea Regulamentului local de urbanism** aprobat se va face numai în spiritul prevederilor Regulamentului general de urbanism; aprobarea unor modificări ale Planului urbanistic general şi implicit, ale Regulamentului local de urbanism, **se poate face numai cu respectarea filierei de avizare** – aprobare pe care a urmat-o şi documentaţia iniţială.

2. BAZA LEGALĂ A ELABORĂRII

2.1. La baza elaborării R.L.U. stau:

- Codul Civil;
- Legea nr.50/ 1991 privind autorizarea executării construcţiilor (republicată);
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.91/ 1991 privind formularele, procedura de autorizare şi conţinutul documentaţiilor;
- Legea nr.18/ 1991 privind fondul funciar;
- Legea nr.69/ 1991 privind administraţia publică locală(republicată);
- Norme de igienă privind modul de viaţă al populaţiei, aprobate cu Ordinul Ministerului Sănătăţii nr.981/ 1994;
- Legea nr.33/ 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică;
- Legea nr.10/ 1995 privind calitatea în construcţii;
- Legea nr.137/ 1995 privind protecţia mediului;
- H.G.R.nr.325/ 1996 privind aprobarea Regulamentului General de Urbanism;
- Legea nr.7/ 1996 privind cadastru şi publicitatea imobiliară;
- Legea nr.84/ 1996 privind îmbunătăţirile funciare;
- O.G. nr.43/ 1997 privind regimul drumurilor;
- Reglementare tehnică GP038/ 99, martie 1999;
- STAS 1343/ 1991;
- STAS 6221 Construcţii civile, industriale şi agrozootehnice. Iluminatul natural al încăperilor.

3. DOMENIU DE APLICARE

3.1. **Planul urbanistic general (P.U.G.)** împreună cu **Regulamentul local de urbanism (R.L.U.)** aferent, **cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcţiilor pe orice categorie de terenuri, atât în intravilan, cât şi în extravilan, în limitele teritoriului administrativ al comunei CACICA**.

3.2. **Construcţiile şi amenajările cu caracter militar şi special** se autorizează şi se execută în condiţiile stabilite prin ordinul nr. 3376/ MC/ M3556/ 2102/ 667/ C1/ 4093/ 2012/ 14083/ D-821 din 1996 al M.L.P.A.T., M.Ap.N., Ministerul Justiţiei, S.R.I., SIE, S.T.S. şi S.P.P. pentru aprobarea condiţiilor de autorizare a construcţiilor cu caracter militar.

3.3. **Litigiile dintre solicitanţii de autorizaţii şi autorităţile administraţiei publice sunt de competenţa instanţelor judecătoreşti, în condiţiile Legii contenciosului administrativ.**

Contenciosul administrativ este activitatea de soluţionare, cu putere de adevăr legal, de către instanţele de contencios administrativ competente potrivit legii, a conflictelor juridice în care cel puţin una dintre părţi este un serviciu administrativ, iar conflictul juridic s-a născut din adoptarea sau emiterea unui **act administrativ de autoritate,** ori din refuzul de a rezolva o cerere referitoare la un drept recunoscut de lege.

3.4. **Intravilanul** comunei **CACICA** este format din suprafeţele de teren destinate construcţiilor şi amenajărilor din localităţile şi trupurile de teren, existente în cadrul teritoriului administrativ, conform tabelului următor:

TRUPURI	EXISTENT	PROPUS
T1 Partestii de Sus	411.90	408.18
T2 Cacica	344.04	323.23
T3 Solonetu Nou	120.72	136.37
T4 Runcu	72.76	90.51
T5 Runcu	-	0.92
T6 Maidan	38.87	30.26
TOTAL	**988.29**	**989.47**

3.5. **Intravilanul, aprobat conform legii şi figurat în planşele de REGLEMENTĂRI ale Planului Urbanistic General, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit prevederilor Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/ 1996.**

Cap. II **REGULI DE BAZĂ PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR**

1. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂŢII MEDIULUI ŞI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL ŞI CONSTRUIT

1.1. Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor **pe terenurile agricole din extravilan** este:

- **permisă** pentru:
  - lucrări de utilitate publică de interes naţional sau local admise conform legii nr.18/ 1991;
  - lucrările prevăzute de Legea nr.50/ 1991(republicată)

- **permisă cu condiţii** pentru:
  - reţele tehnice edilitare;
  - construcţii care prin natura şi destinaţia lor nu pot fi incluse în intravilan – vor avea procente minimale de acoperire a terenurilor şi se vor autoriza in urma obţinerii acordului de mediu;

- **interzisă** pe terenurile din clasele I şi II de calitate, terenuri amenajate cu îmbunătăţiri funciare sau plantate cu vii şi livezi .

1.2. Autorizarea executării construcţiilor **pe terenurile agricole din intravilan** este:

- **permisă** pentru:
  - toate tipurile de construcţii şi amenajări care îndeplinesc condiţiile impuse de lege;

- **permisă cu condiţii** pentru:
  - construcţiile din localităţile situate în zone protejate;
  - construcţiile amplasate în vecinătatea obiectivelor speciale M.Ap.N, M.A.I., S.R.I. etc.;

- **interzisă** pe terenurile care au fost rezervate pentru obiective de utilitate publică.

1.3. Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor **pe terenuri cu destinaţie forestieră** este:

- **permisă** pentru:
  - lucrări de interes naţional sau local prevăzute de Legea nr.26/ 1996;

- **permisă cu condiţii** pentru:
  - construcţii şi amenajări specifice sectorului forestier (cantoane silvice, drumuri şi căi ferate forestiere);

- **interzisă** orice fel de construcţie şi amenajare cu excepţia celor permise de lege.

1.4. Autorizarea executării construcţiilor şi a amenajărilor **care, prin amplasament, funcţiune, volumetrie şi aspect arhitectural – conformare şi amplasament de goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc. - depreciază valoarea peisajului,** este **interzisă**.

1.5. Autorizarea construcţiilor **în zonele care cuprind valori de patrimoniu cultural construit, de interes local, judeţean sau naţional** este:

- **permisă** pentru:

- pentru obiective de utilitate publică de interes naţional;

- **permisă cu condiţii** pentru:
  - toate tipurile de construcţii compatibile cu specificul zonei în care sunt amplasate, în condiţiile respectării prescripţiilor din avizele necesare;

- **interzisă** orice fel de construcţie şi amenajare care prin funcţiune, configuraţie sau amplasament compromit aspectul general al zonei, distrug coerenţa ţesutului urban existent sau afectează valoarea monumentelor rare ale zonei.

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

Zona de protecţie pentru monumente istorice are raza de:

- 200 m. pentru monumente aflate în intravilan;
- 500 m. pentru monumente aflate în extravilan.

1.6. Autorizarea executării construcţiilor **care, prin natura şi destinaţia lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact elaborat şi aprobat conform prevederilor legale.**

Studiu de impact reprezintă analiza şi identificare a efectelor pe care un obiectiv sau o activitate umană le are asupra mediului înconjurător prin natura, dimensionarea sau amplasarea sa, precum şi a măsurilor necesare de protecţie a mediului, în vederea ocrotirii sănătăţii populaţiei şi a valorilor de patrimoniu, natural şi construit.

2. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA CONSTRUCŢIILOR ŞI LA APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

2.1. Autorizarea executării construcţiilor de orice fel **în albiile minore ale cursurilor de apă** şi în cuvetele lacurilor este **interzisă, cu excepţia lucrărilor de poduri, lucrărilor necesare căilor ferate şi drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum şi lucrărilor de gospodărirea apelor**.

2.2. Autorizarea executării construcţiilor sau amenajărilor **în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepţia acelora care au drept scop limitarea efectelor acestora,** este **interzisă.**

Riscuri naturale: alunecări de teren, terenuri mlăştinoase, scurgeri de torenţi, eroziuni, zone inundabile ş.a.

Pericole naturale sunt acele elemente ale mediului înconjurător, dăunătoare omului şi cauzate în general de forţe exterioare lui. În condiţiile în care pericolul reprezintă cauza, iar **riscul** – posibilitatea de producere a respectivului pericol, **dezastrul** este definit ca un eveniment ce produce mari pierderi materiale şi umane şi aduce mari prejudicii mediului.

2.3. Autorizarea executării construcţiilor **în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum şi în zonele de servitute şi de protecţie ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze naturale, apă, canalizare, căilor de comunicaţie şi altor asemenea lucrări de infrastructură** este **interzisă, cu excepţia construcţiilor şi amenajărilor ce au ca scop prevenirea şi limitarea efectelor riscurilor tehnologice .**

Riscurile tehnologice sunt factori generatori de accidente majore datorate activităţilor umane (procese tehnologice sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiaţii, surpări de teren ori de poluare a aerului, apei sau solului).

2.4. Autorizarea executării construcţiilor care, **prin dimensiunile şi destinaţia lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depăşesc posibilităţile financiare şi tehnice ale administraţiei publice locale ori ale investitorilor interesaţi sau care beneficiază de fonduri de la bugetul de stat** este **interzisă.**

Autorizarea executării construcţiilor **poate fi condiţionată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligaţiei efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesaţi.**

Echiparea edilitară este ansamblul format din construcţii, instalaţii şi amenajări care asigură, în teritoriul localităţilor, funcţionarea permanentă a tuturor construcţiilor şi amenajărilor, indiferent de poziţia acestora faţă de sursele de apă, energie, trasee majore de transport rutier, feroviar, cu respectarea protecţiei mediului ambiant.

2.5. Autorizarea executării construcţiilor **se face cu condiţia asigurării compatibilităţii dintre destinaţia construcţiei şi funcţiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentaţie de urbanism, sau dacă zona are o funcţiune dominantă tradiţională caracterizată de ţesut urban şi conformare spaţială proprie.**

Funcţiunile urbane reprezintă activităţi umane specifice care se desfăşoară într-o localitate, într-o anumită perioadă de timp, localizate

teritorial şi definite de indicatori spaţiali şi indicatori de funcţionare.

Ţesutul urban reprezintă structura unei zone, teritoriu sau localitate constituită în timp, cu particularităţi ce ţin de funcţiunea specifică dominantă, tradiţia culturală, condiţiile de mediu, şi care e definită de configuraţia parcelelor şi a tramei stradale, distribuţia spaţiilor publice şi a spaţiilor private, volumetrie şi modalităţi de ocupare a parcelelor de construcţii etc.

2.6. Autorizarea executării altor construcţii **pe terenuri care au fost rezervate în planurile de amenajarea teritoriului, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică,** este **interzisă**.

3. REGULI DE AMPLASARE ŞI RETRAGERI MINIME

3.1. Autorizarea executării construcţiilor **se face cu respectarea condiţiilor şi a recomandărilor de orientare faţă de punctele cardinale**, conform anexei nr. 3 la Regulamentul general de urbanism.

Orientarea construcţiilor faţă de punctele cardinale se face, în conformitate cu prevederile sanitare şi tehnice, în vederea îndeplinirii următoarelor cerinţe:

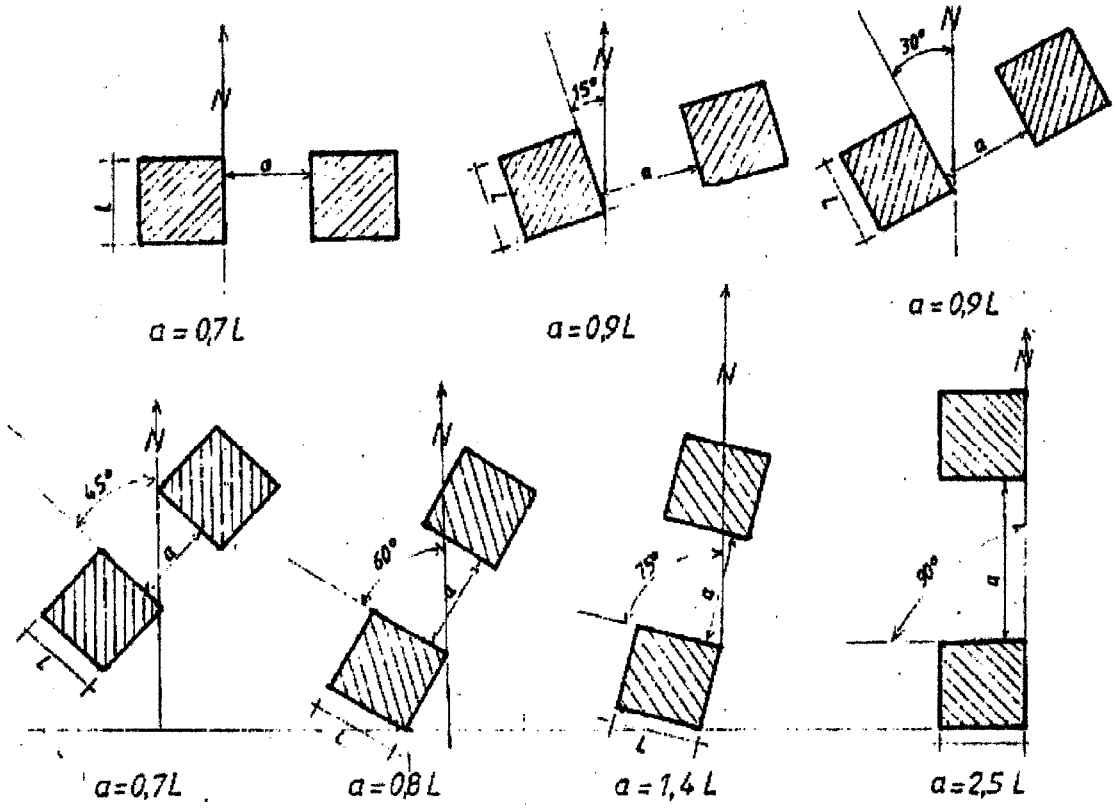
- asigurarea însoririi (inclusiv aport termic);
- asigurarea iluminatului natural;
- asigurarea perceperii vizuale a mediului ambiant din spaţiile închise (confort psihologic);
- asigurarea unor cerinţe specifice legate de funcţiunea clădirii, la alegerea amplasamentului şi stabilirea condiţiilor de construire (retrageri şi orientare pentru lăcaşe de cult, terenuri de sport, construcţii pentru învăţământ şi sănătate).

Însorirea construcţiilor se analizează printr-un studiu specific, care determină pe baza calculelor astronomice părţile umbrite şi însorite ale construcţiilor,

perioada de însorire de-a lungul zilei în diverse anotimpuri, precum şi umbrele purtate ale construcţiilor noi asupra imobilelor învecinate.

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

Confortul psihologic se realizează prin vizibilitatea unei părţi a bolţii cereşti, neafectată de obstacole, ale căror efecte de obturare a vizibilităţii pot fi determinate prin calcule geometrice.



3.2. Amplasarea faţă de drumurile publice.

Amplasarea construcţiilor faţă de drumurile publice priveşte atât intravilanul cât şi extravilanul comunei.

Pe teritoriul comunei CACICA întâlnim:

- drumuri naţionale: DN 2E
- drumuri judetene DJ209L,DJ178E
- drumuri comunale: DC 17 , DC 18,DC21;
- străzi principale;
- străzi secundare.

Zona drumului public cuprinde:

- ampriza;
- zonele de siguranţă;
- zonele de protecţie.

Ampriza drumului este suprafaţa de teren ocupată de elementele constructive ale drumului.

Drumul poate fi situat la **nivelul terenului, în rambleu sau în debleu**. Ampriza se compune după caz din:

- partea carosabilă;
- trotuare;
- piste pentru ciclişti;
- acostamente;
- şanţuri;
- rigole;
- taluzuri;
- şanţuri de gardă;
- zid de sprijin;
- alte lucrări de artă.

Zonele de siguranţă sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a amprizei drumului, destinate exclusiv pentru:

- semnalizare rutieră;
- plantaţie rutieră;

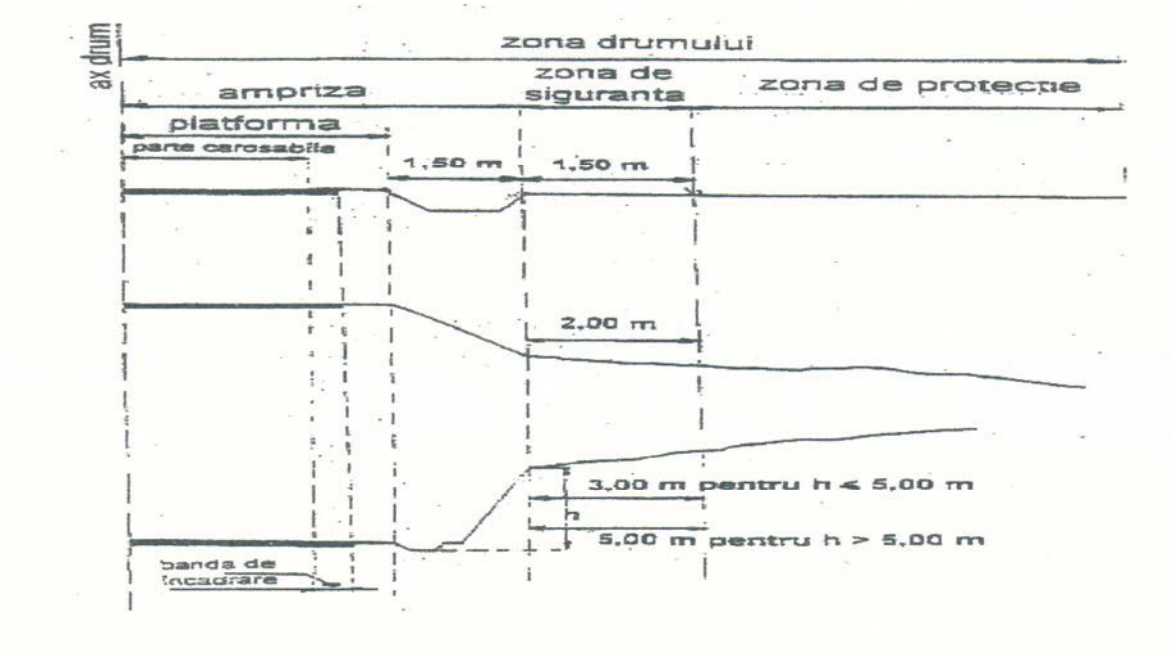
- scopuri de întreţinere şi exploatarea drumului;
- siguranţa circulaţiei;
- protecţia proprietăţilor situate în vecinătate.

Din zonele de siguranţă fac parte şi suprafeţele de teren destinate vizibilităţii în curbe şi intersecţii, precum şi suprafeţele ocupate de lucrările de consolidări ale terenului drumului.

Realizarea de culturi agricole sau forestiere pe zonele de siguranţă a drumurilor este interzisă.

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

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



Zonele de protecţie sunt suprafeţe de teren situate de o parte şi de alta a zonelor de siguranţă, necesare protecţiei şi eventual dezvoltării viitoare a drumului.

Zonele de protecţie rămân în gospodărirea persoanelor juridice sau fizice care le au în administrare sau proprietate, cu obligaţia ca acestea, prin activitatea lor, să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranţă a traficului prin:

- neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- executarea de construcţii, împrejmuiri sau plantaţii care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- executarea unor lucrări care periclitează stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafaţă.

Zonele de protecţie sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranţă şi marginile zonei drumului delimitat conform tabelului următor:

Categoria drumului:	***D.N.***	***D.J.***	***D.C.***
Distanţa de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului (m.)**:**	22	20	18

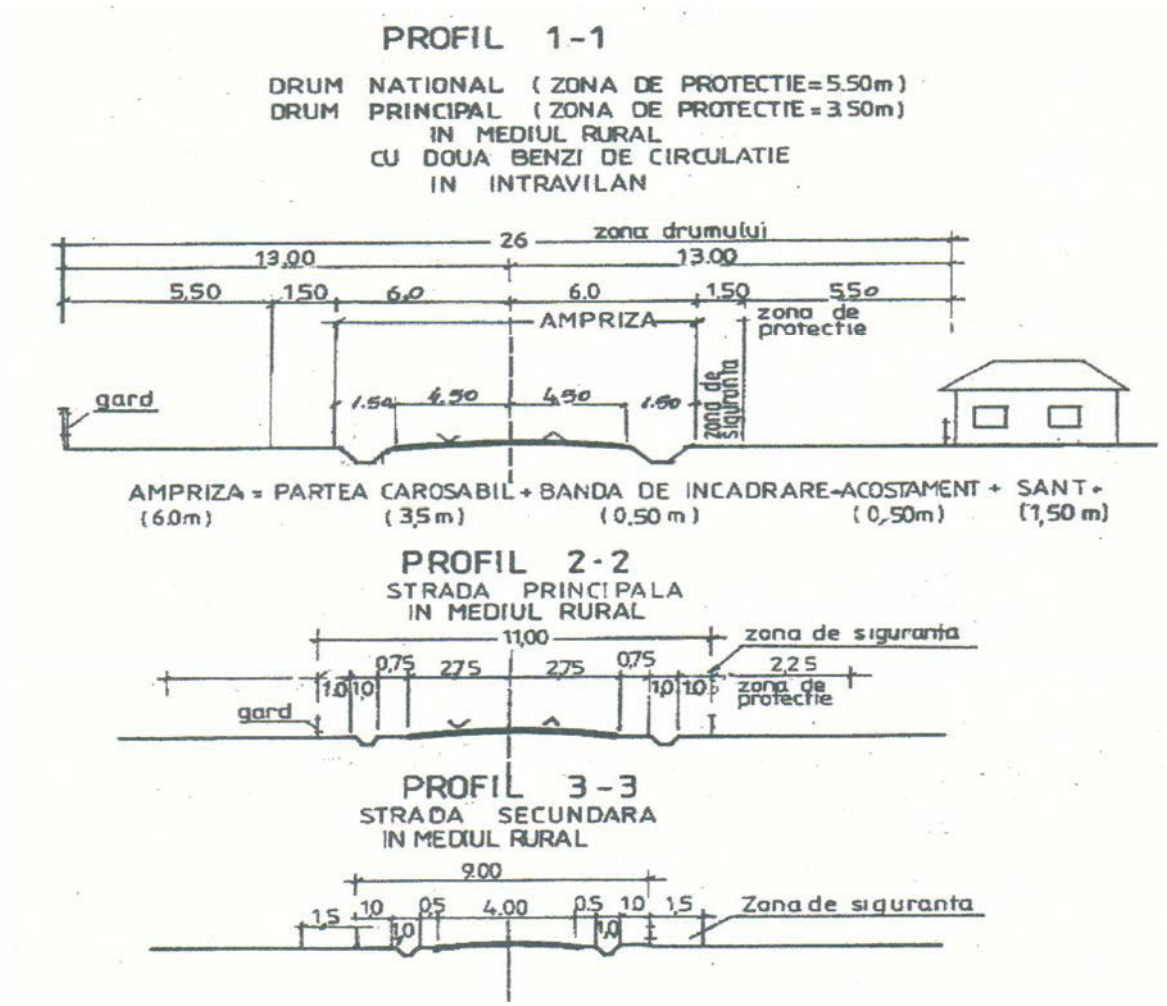
a. Drumuri în intravilan.

Prin localităţile comunei Cacica trece drumul naţional DN 2E (Solca – Gura Humorului). Legătura între Cacica si com. Botosana si Partestii de jos este asigurata de drumul judetean DJ178E, iar legatura cu satul Solonetu Nou , Maidan si Cacica este asigurată de drumurile comunale DC 18 respectiv, DC 17.Drumul naţional se situează în intravilanul comunei, in general, la nivelul terenului. Zona acestuia este alcătuită din:

Ampriză	12,00	m
	9,00	m

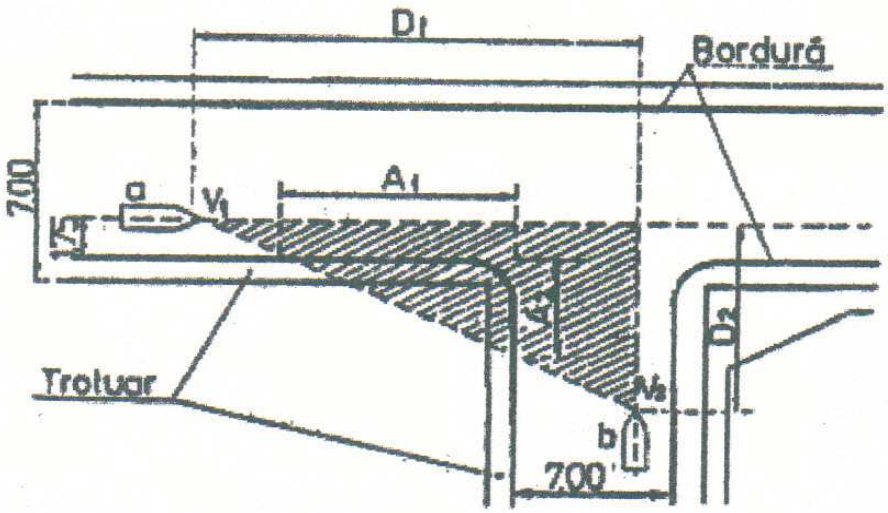
• platforma drumului:	2 x 3,50	m =	7,00	m
- partea carosabilă	2 x 0,50	m =	1,00	m
- banda de încadrare	2 x 0,50	m =	1,00	m
- acostament	2 x 1,50	m =	3,00	m
• şanţ				
Zona de siguranţă	2 x 1,50	m =	3,00	m
Zona de protecţie	2 x 5,50	m =	11,00	m
TOTAL ZONĂ DRUM NAŢIONAL			**26,00**	**m**

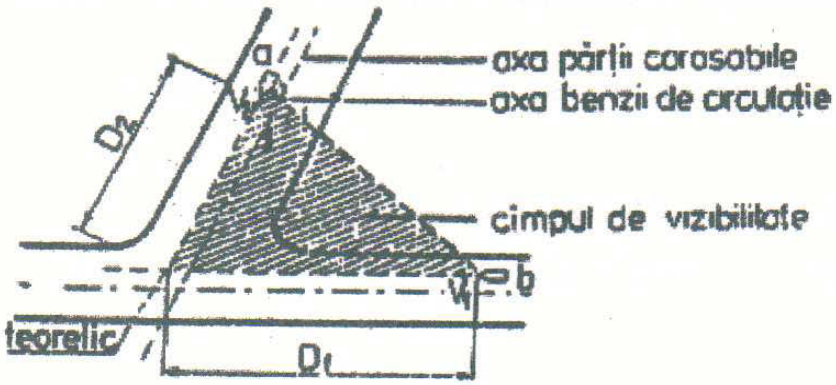
Drumul naţional DN 2E este drum naţional secundar. Conform Anexei nr. 1 la Normele tehnice privind proiectarea, construirea şi modernizarea drumurilor ele fac parte din clasa tehnică III.



Condiţii de vizibilitate la intersecţie:

A. intersecţie în "T"





B. intersecţie în "Y"

Distanţe în funcţie de viteza de circulaţie:

Viteza (km./ ora)	***60***	***40***	***30***	***25***
Distanţa minimă de vizibilitate asupra intersecţiei (m.)	75	50	35	25
Distanţa de vizibilitate asupra intersecţiei recomandată pentru confort optic (m.)	150	80	70	50

V_1 (km./ ora)	D_1 (m.)	A_1	A_2	A_1	A_2	A_1	A_2
25	25	18	18	19	26	19	38
30	35	28	20	28	26	29	41
40	50	42	21	43	30	43	43
60	75	65	22	66	31	67	45
V_2 (km./ ora)	-	25		32		40	
D_2 (m.)	-	25		35		50	

Normele sunt aprobate cu Ordinul nr. 45/ 1998 al Ministerului Transporturilor.

Conform Ordonanţei Guvernului nr. 43/ 1997, art. 19 alin. 4, în traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta, a drumului naţional, este de 26,00 m.

Drumurile ce străbat localităţile comunei Cacica sunt **drumuri (străzi) principale şi secundare.**

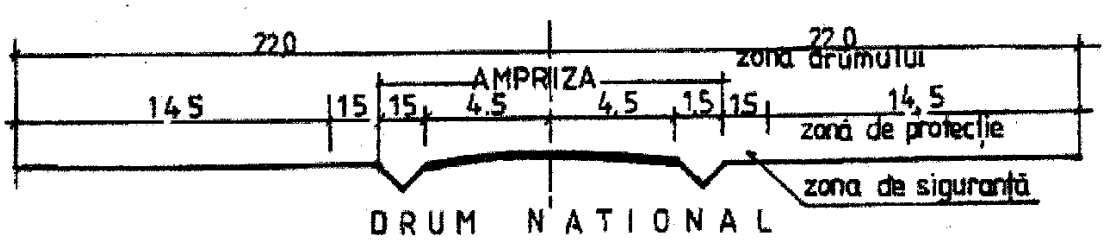
Profilele străzilor principale (2 - 2) şi secundare (3 – 3), sunt date de Ordinul nr. 50/ 1998 al Ministerului Transporturilor pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea şi realizarea străzilor în localităţile rurale.

Drumuri în extravilan.

În extravilanul comunei exista DN 2E. Şi în acest caz zona drumului este alcătuită din ampriză, zonă de siguranţă şi zonă de protecţie.

Ampriză			12,00	m
• platforma drumului:			9,00	m
- partea carosabilă	2 x 3,50	m =	7,00	m
- banda de încadrare	2 x 0,50	m =	1,00	m
- acostament	2 x 0,50	m =	1,00	m
• şanţ	2 x 1,50	m =	3,00	m
Zona de siguranţă	2 x 1,50	m =	3,00	m
Zona de protecţie	2 x 14,50	m =	29,00	m
TOTAL ZONĂ DRUM NAŢIONAL			**44,00**	**m**

Conform anexei nr. 1 la Ordonanţa Guvernului nr. 43/ 1997, distanţa din axul drumului naţional până la marginea exterioară a zonei acestuia este de 22,00 m., deci zona de protecţie este de 2 x 14,50 m.



La celelalte categorii de drumuri, inferioare celor de mai sus, aceste distanţe se stabilesc prin planuri urbanistice zonale (P.U.Z.) sau de detaliu, ţinându-se seama de situaţia existentă, de gabaritul trotuarelor, şanţurilor sau diverse obstacole artificiale sau naturale existente.

Utilizări permise. În zonele de protecţie a drumurilor se permit construcţii de locuinţe care se fac în baza planurilor urbanistice, cu avizul administratorului drumului.

Utilizări permise cu condiţii. Construcţii de locuit, care nu afectează desfăşurarea în condiţii optime a circulaţiei pe drumurile publice şi respectă funcţionarea, volumetria, estetica şi tradiţia.

Utilizări interzise. Construcţii de locuinţe care împiedică buna desfăşurare a traficului pe drumurile publice.

Autorizarea executării construcţiilor **cu funcţiuni de locuire** (locuinţe, case de vacanţă, spaţii de cazare turistice, spaţii de cazare permanentă sau temporară) este **permisă, cu respectarea zonelor de protecţie a drumurilor, după cum urmează:**

- **minim 13 m faţă de axul drumurilor naţionale;**
- **minim 12 m faţă de axul drumurilor judeţene;**
- **minim 10 m faţă de axul drumurilor comunale.**

3.3. Amplasarea faţă de aliniament.

Prin **aliniament** se înţelege limita dintre domeniul privat şi domeniul public. O clădire este amplasată **la aliniament** dacă este amplasată la limita dintre domeniul privat şi cel public.

Când o construcţie este retrasă faţă de aliniament, acesta poate fi materializat, după caz , de împrejmuirea terenului.

Alinierea faţadelor poate să coincidă, după caz, cu aliniamentul stradal sau poate constitui o linie paralelă sau neparalelă cu acesta.

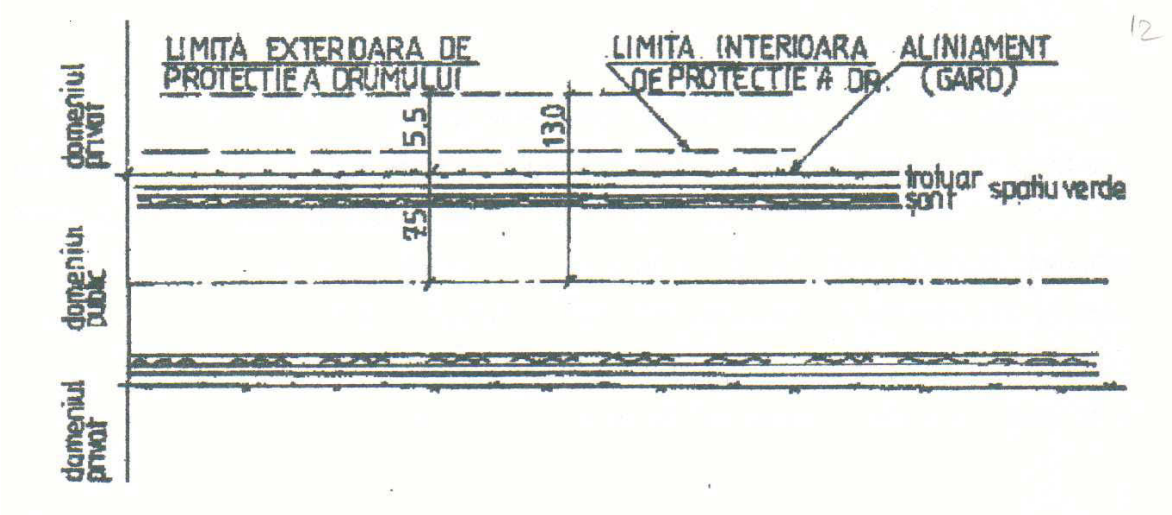
Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retras faţă de acesta după cum urmează:

- în cazul zonelor construite compact, construcţiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea clădirilor faţă de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

În ambele situaţii, autorizaţia de construire se emite numai dacă înălţimea clădirii nu depăşeşte distanţa măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii faţă de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.

De la prevederile aliniatului anterior fac excepţie construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal (P.U.Z.) aprobat conform legii.

Regimul de aliniere este limita convenţională stabilită prin documentaţii de urbanism, ce reglementează modul de amplasare a construcţiilor de locuinţe, prin fixarea unei distanţe între fronturile construite şi un reper existent care poate fi aliniamentul stradal, axul străzii, limita trotuarului, alinierea faţadelor existente, împrejmuiri etc.

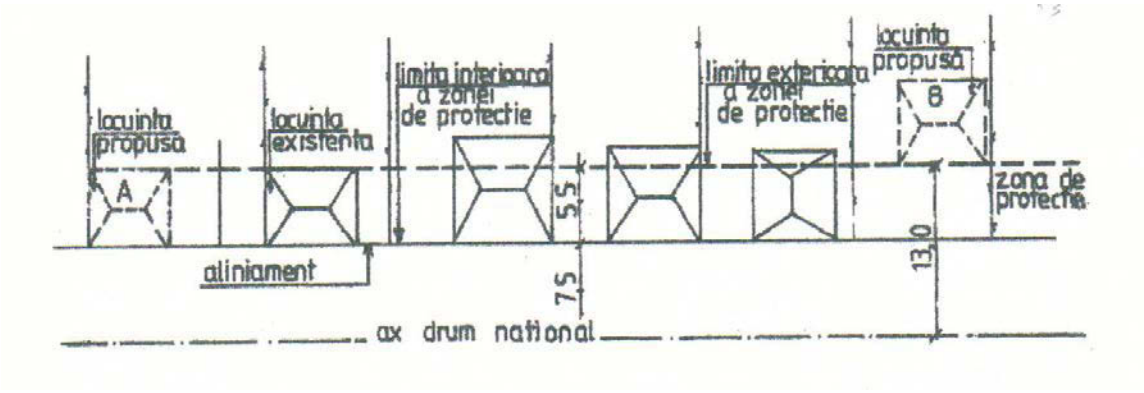


În anumite zone ale drumului naţional (DN 2E), se întâlnesc situaţii când construcţiile existente se află chiar pe aliniamentul străzii, caz în care noile construcţii se pot amplasa:

- la aliniamentul existent, având acelaşi front cu construcţiile existente. În acest caz, amplasamentul fiind în interiorul zonei de protecţie a drumului,

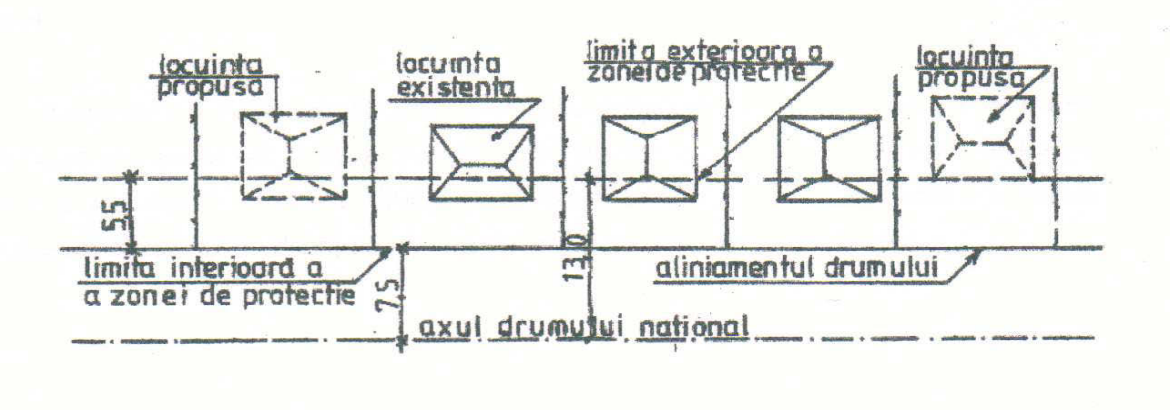
este necesar ca beneficiarul construcţiei propuse să obţină **avizul administratorului drumului.**

- la 13,00 m. din axul drumului, adică la limita exterioară a zonei de protecţie a drumului naţional. În această situaţie nu este necesară obţinerea avizului menţionat mai sus.

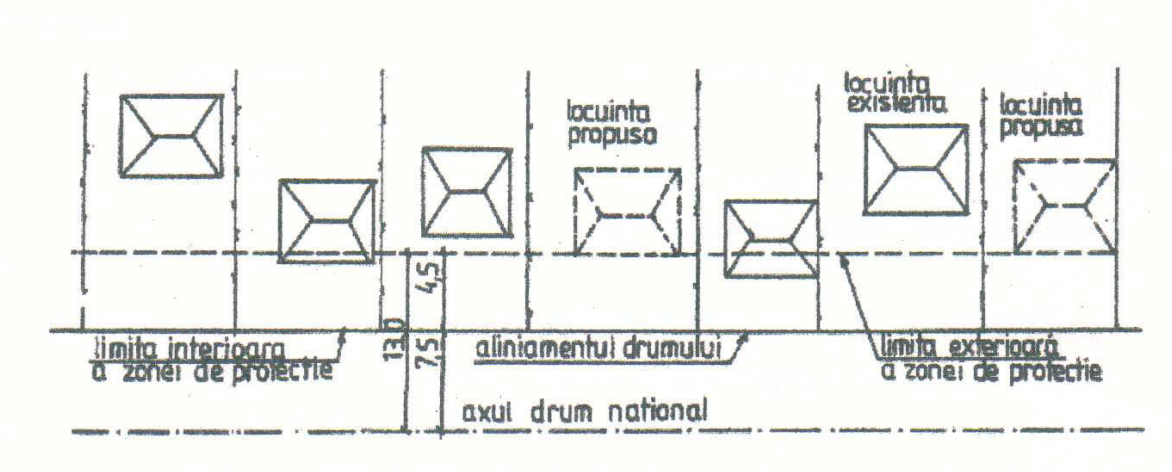


Altă situaţie posibilă, este aceea în care pe anumite zone construcţiile existente sunt retrase de la aliniamentul străzii, formând un front comun. În acest caz amplasamentul noilor construcţii (plombări de locuinţe) poate fi:

- la aliniamentul construcţiilor existente cu condiţia obţinerii **avizului administratorului drumului** în cazul în care noua construcţie este în zona de protecţie a drumului;
- la 13,00 m. minim de axul drumului naţional fără a solicita avizul menţionat mai sus.



Există situaţii când pe o anumită lungime a drumului naţional, locuinţele nu au un front comun. În acest caz construcţiile propuse, prin plombare, se recomandă să se amplaseze la minim 13,00 m. de axul drumului naţional, adică la limita exterioară a zonei de protecţie.



Dacă în lungul drumului naţional există cel puţin 4 loturi alăturate, atunci este necesar a se întocmi un P.U.Z., care prin regulamentul aferent stabileşte şi distanţa de la axul drumului la amplasament.

În cazul drumului principal, se vor aplica aceleaşi reguli ca la drumul naţional, în privinţa amplasării noilor construcţii de locuinţe, cu singura deosebire, că la drumul principal, **limita exterioară a zonei de protecţie se află la 10,00 m. de axul drumului**.

Amplasarea noilor construcţii, la străzile principale şi secundare, se va putea face pe baza planurilor urbanistice zonale aprobate sau prin simple plombări (fără a se întocmi P.U.Z.), dar în ambele situaţii după ce Consiliul local al comunei va stabili pentru aceste străzi, zona drumului şi implicit zona de protecţie a drumului.

Dacă noua construcţie se va amplasa în zona de protecţie a străzilor principale sau secundare, beneficiarul lucrării va trebui să obţină avizul administratorului acestuia (Consiliul local, în acest caz**).**

3.4. Amplasarea în interiorul parcelei.

Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă se respectă:

- distanţele minime obligatorii faţă de limitele laterale şi posterioare ale parcelei, conform Codului Civil, respectiv:
  - minim 1,90 m faţă de limita laterală a proprietăţii în cazul în care clădirea are ferestre sau balcoane spre proprietatea vecină **(servitute de vedere)**;
  - minim 0,60 m faţă de limita laterală a proprietăţii în cazul în care clădirea nu are ferestre şi balcoane spre proprietatea vecină;
  - minim 5,00 m faţă de limita posterioară a proprietăţii.
- distanţele minime necesare intervenţiilor în caz de incendii, stabilite pe baza avizului unităţii teritoriale de pompieri.

4. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII

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

4.2. **În caz excepţional** se poate autoriza executarea construcţiilor fără îndeplinirea condiţiilor prevăzute la aliniatul 4.1., **cu avizul unităţii teritoriale de pompieri.**

4.3. **Numărul şi configuraţia acceselor se determină conform anexei nr.4 din Regulamentul general de urbanism.**

4.4. **Orice acces la drumurile publice** se va face **conform avizului şi autorizaţiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.**

4.5. Autorizarea executării construcţiilor şi amenajărilor de orice fel este **permisă numai dacă se asigură accese pietonale potrivit importanţei şi destinaţiei construcţiei.**

Accesele pietonale reprezintă căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, pieţe pietonale, precum şi orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

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

5. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

5.1. Racordarea la reţelele tehnico-edilitare existente.

Comuna Cacica nu are alimentarea cu apă în sistem centralizat, deci nu este cazul de racordare la reţele tehnico-edilitare.

5.2. Racordarea la reţelele tehnico-edilitare propuse.

Se propune realizarea unui sistem centralizat de alimentare cu apă care să asigure debitul necesar tuturor consumatorilor din comună.

Sistemul centralizat de alimentare cu apă presupune:

- captarea;
- înmagazinarea în rezervoare;
- transportul;
- distribuirea apei prin conducte sub presiune până la fiecare punct de consum.

Pentru prima etapă se prevede, alimentarea cu apă, în acest sistem, a zonei centrale a comunei , urmând ca în perspectivă să fie racordate şi alte zone de locuit .

Reţeaua publică de alimentare cu apă, canalizare şi alimentare cu energie electrică constituie ansambluri de lucrări ingineresti aparţinând domeniului public.

Într-o primă fază se va realiza o reţea publică de apă cu cişmele la stradă, rămânând ca racordarea consumatorilor individuali să se realizeze mai târziu.

În sistemul cu cişmele la stradă este obligatorie asigurarea scurgerii apei în rigole şi fie că se va folosi apa de suprafaţă sau din profunzime, vor trebui să fie îndeplinite următoarele condiţii:

- apa să corespundă calitativ standardului naţional nr. 1343/ 1991;
- cantitatea minimă de apă asigurată pentru un locuitor să fie de 50 litri;

- sursa de apă să fie protejată prin perimetre sanitare de protecţie;
- zona de protecţie sanitară cu regim sever a sursei de captare a apei va fi de 50 m. în amonte şi 20 m. în aval;
- zona de extracţie a apei va fi împrejmuită pentru prevenirea accesului public şi a animalelor;
- proprietarii terenurilor pe care se află zonele de protecţie sanitară să fie avertizaţi în scris asupra restricţiilor de utilizare a acestora;
- materialele de construcţie a conductelor de transport trebuie să aibă **aviz sanitar** de folosire pentru apă potabilă;
- rezervoarele îngropate vor fi astfel realizate încât să nu se permită contaminarea exterioară;
- exploatarea şi întreţinerea sistemelor de tratare, înmagazinare şi distribuţie a apei potabile precum şi controlul calităţii apei revin Primăriei comunei Cacica;
- **restrîngerea utilizării apei potabile pentru populaţie în folosul altor activităţi, este interzisă;**
- apele subterane, corespunzătoare calitativ, sunt destinate în primul rând pentru alimentarea cu apă a populaţiei şi animalelor. Acestea pot fi utilizate în alte scopuri, numai în baza autorizaţiei de gospodărirea apelor;
- după realizarea reţelelor de distribuţie a apei pe străzi se va rezolva problema canalizării apelor uzate, însă înainte de realizarea branşamentelor apei potabile la locuinţe.

În prezent funcţionează şi va funcţiona în continuare sistemul individual de alimentare cu apă, din fântâni care deservesc una sau mai multe locuinţe.

Fântânile publice şi individuale trebuie să îndeplinească următoarele cerinţe sanitare:

- apa din fântână trebuie să corespundă standardului naţional nr. 1343/ 1991;
- fântâna trebuie amplasată astfel încât să fie ferită de orice sursă de poluare a apei;
- adâncimea fântânii trebuie să fie mai mare de 10 m.;

- dacă adâncimea fântânii este mai mică de 10 m., aceasta va fi amplasată la cel puţin 10 m. de latrină, grajd, depozit gunoi, coteţe etc.;
- adâncimea stratului de apă folosit nu trebuie să fie mai mic de 4 m.;
- pereţii fântânii vor fi din: ciment, piatră sau tuburi de beton;
- ghizdurile fântânii vor avea înălţimea de 0,7 – 1,0 m., deasupra solului şi 0,6 m. sub nivelul acestuia;
- fântâna trebuie să aibă capac şi acoperiş;
- în jurul fântânii trebuie să existe un perimetru de protecţie, amenajat în pantă, cimentat sau pavat;
- dezinsecţia fântânii se face cu substanţe clorigene: clorură de var, hipoclorit de sodiu, cloramină (*pentru a se obţine un clor rezidual liber de 0,5 mg/l apă este nevoie de 20 g. substanţă clorigenă 25% activă la 1 mc. apă din fântână*).

Apele de suprafaţă sau subterane pot fi folosite liber, cu respectarea normelor sanitare (O.M.S. 536/ 1997) şi de protecţie a calităţii apelor, pentru necesităţile gospodăreşti proprii, dacă se folosesc instalaţii de capacitate mică (de până la 0,2 litri/ secundă).

5.3. Planul Urbanistic General, al comunei Cacica, prevede realizarea de reţele publice de alimentare cu apă şi canalizare. **După realizarea acestui obiectiv** , în zona de locuit, autorizarea executării construcţiilor este **permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele de apă, la instalaţiile de canalizare şi de energie electrică.**

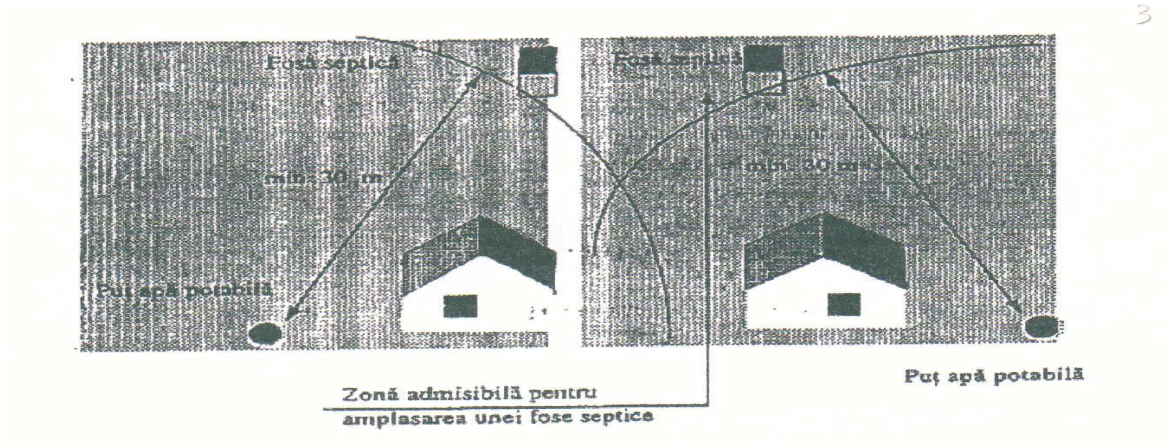
5.4. **Până la realizarea reţelelor, mai sus menţionate, pentru zona de locuit se pot lua următoarele decizii:**

a. Construcţii de locuinţe permise cu condiţiile:

- realizarea de echipări în sistem individual cu respectarea normelor sanitare şi de protecţia mediului (asigurarea unei distanţe de minim 30

m. între fântână şi fosa septică şi de minim 10 m. între aceasta şi grajdul de animale);

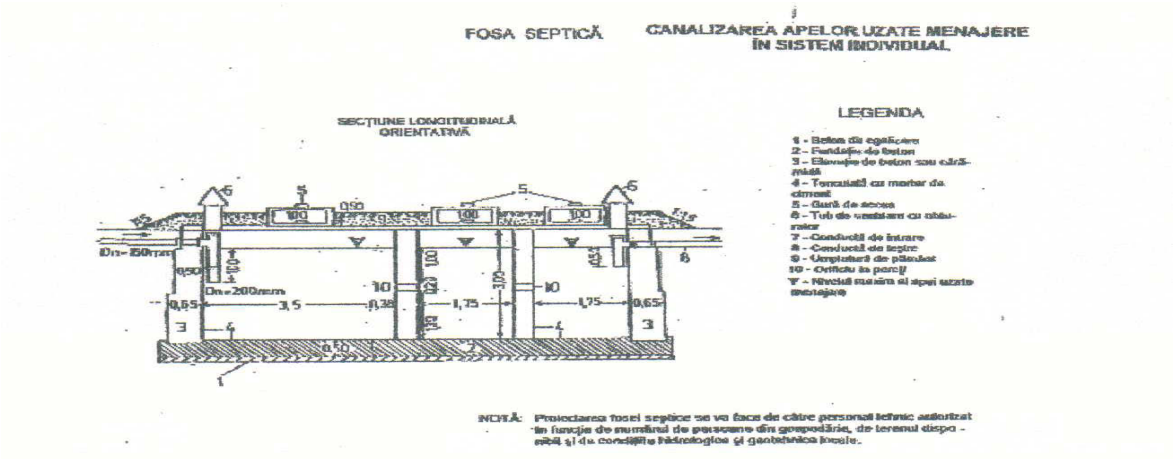
- beneficiarul se obligă să racordeze construcţia, potrivit regulilor impuse de consiliul local, la reţeaua centralizată publică, atunci când aceasta se va realiza.



b. Construcţii de locuinţe interzise.

Se interzice autorizarea construcţiilor de locuinţe acolo unde nu există nici o posibilitate de a se asigura apa potabilă (fie în sistem individual, fie în sistem centralizat).

Îndepărtarea apelor uzate menajere provenite de la locuinţele neracordate la un sistem de canalizare, se face în fose septice vidanjabile ce trebuie să fie executate conform normelor în vigoare şi amplasate la cel puţin 10 m. faţă de cea mai apropiată locuinţă şi la minim 30 m. de fântână.



5.5. Realizarea de reţele tehnico-edilitare.

Realizarea acestor lucrări se poate face, de către un investitor sau chiar de către beneficiar, parţial sau în întregime conform condiţiilor din contractul încheiat cu Consiliul local.

Prezentăm în continuare **condiţiile de amplasare în localităţile comunei a reţelelor edilitare subterane** (ce se vor executa în săpătură) pentru alimentare cu apă, canalizarea apelor menajere, telecomunicaţii şi energie electrică se referă la: trasee, distanţe minime, traversări şi încrucişări.

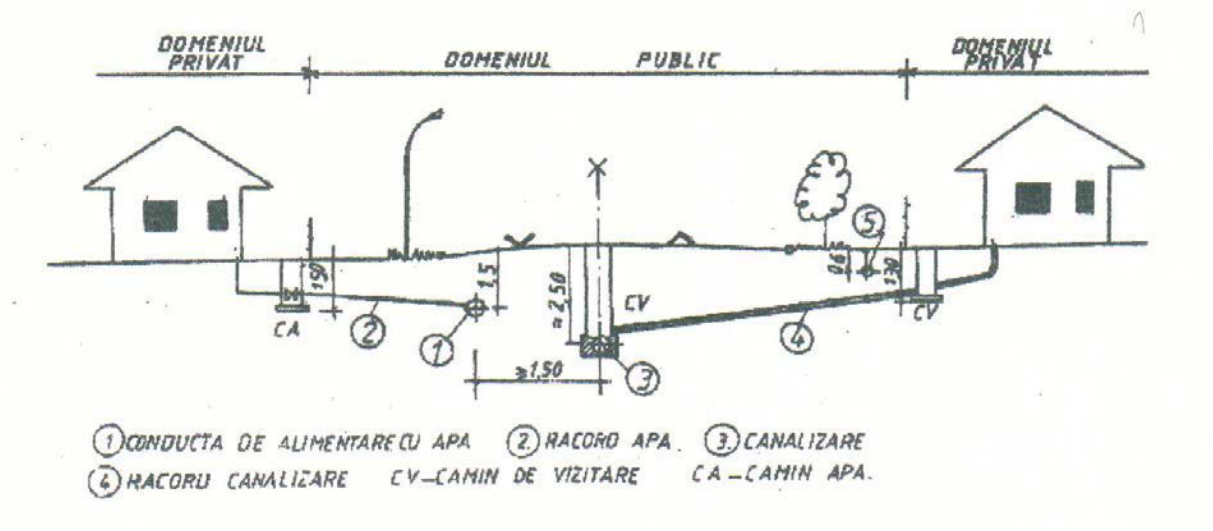
Distanţele minime faţă de elementele de construcţie, arbori şi alte reţele sunt:

a. în plan vertical:

	Cota terenului sau a suprafeţei îmbrăcăminţii străzii (m)
Cabluri electrice	0,7
Canalizare pentru linii telefonice	1,2
Conducte de alimentare cu apă	≥ cu adâncimea de îngheţ
Canalizare pluvială şi menajeră	≥ cu adâncimea de îngheţ

b. în plan orizontal:

	Arbori	***Fundaţii clădiri***	***Borduri, rigole, şanţuri***	***Canalizare***	***Alimentare cu apă***	***Canalizare telefonie***
Cabluri electrice	1,0m	0,6m	0,5m	0,6m	0,6m	STAS 839/79
Canalizare telefonie	1,0m	0,6m	0,5m	0,6m	0,6m	STAS 839/79
Conducte de alimentare cu apă	1,5m	3,0m	0,5m	3,0m	0,6m	0,6m
Canalizare pluvială şi menajeră	1,5m	3,0m	0,5m	3,0m	0,6m	0,6m

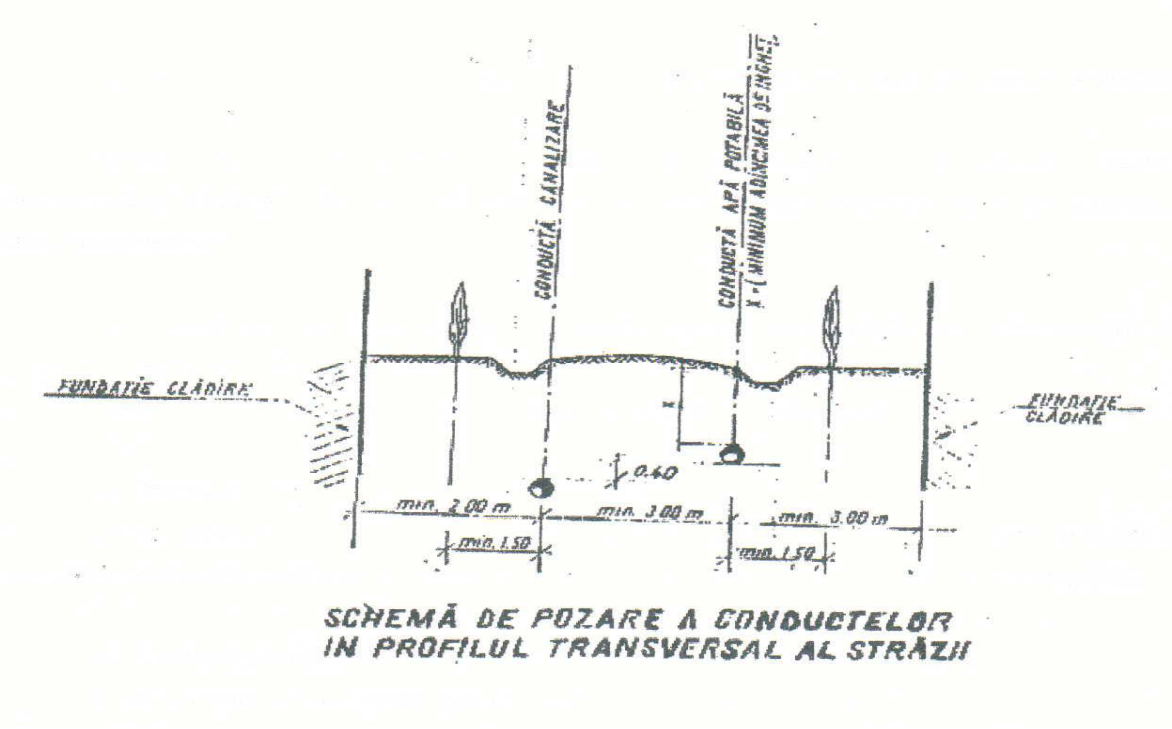


Amplasarea reţelelor edilitare subterane se face de regulă în afara zonei carosabile a străzilor, iar dacă acest lucru nu este posibil din punct de vedere tehnic, se pot amplasa şi în zona carosabilă, cu următoarea ordine de prioritate:

- canalizare ape menajere;
- alimentare cu apă;
- cabluri telecomunicaţii;
- reţele electrice.

Condiţiile specifice de amplasare pe categorii de reţele se stabilesc conform prevederilor următoare:

- reţelele subterane electrice şi de telecomunicaţii amplasate pe trasee paralele pe lungime mare se recomandă să se pozeze separat, de o parte şi de alta a străzii;
- reţelele de telecomunicaţii se recomandă să se pozeze în zona cuprinsă între frontul de aliniere a construcţiilor şi partea carosabilă a străzii.



SCHEMĂ DE POZARE A CONDUCTELOR IN PROFILUL TRANSVERSAL AL STRĂZII

Condiţiile de amplasare la încrucişarea reţelelor edilitare sunt următoarele:

1. **Încrucişarea între conducta de alimentare cu apă şi canalul de ape uzate.**

Conducta de alimentare cu apă potabilă se amplasează deasupra canalului de ape uzate la distanţa minimă de 0,4 m.

În cazul în care condiţia, de mai sus, nu poate fi respectată, conducta de alimentare cu apă se introduce în tuburi de protecţie care trebuie să depăşească canalul de ape uzate de o parte şi de alta a acestuia cu 5 m. în teren impermeabil şi 10 m. în teren permeabil.

2. **Încrucişarea între conducta de alimentare cu apă şi canalul pentru telecomunicaţii.**

Conducta de alimentare cu apă se amplasează sub canalul pentru telecomunicaţii, soluţie ce se stabileşte cu acordul întreprinderilor care exploatează reţelele respective.

3. Încrucişarea între cablurile electrice şi conductele de alimentare cu apă, canalizare.

Cablurile electrice se amplasează deasupra la o distanţă de 0,25 m.

4. Încrucişarea între cabluri electrice.

Distanţa minimă este de 0,5 m. Se admite reducerea distanţei până la 0,25 m. cu condiţia protejării cablului pe o distanţă de 0,5 m. de o parte şi de alta a traversării.

5. Încrucişarea între cabluri electrice şi cabluri de telefonie.

În acest caz se iau măsurile prevăzute în STAS 6290/ 80.

Branşamentul de apă este conducta de legătură de la reţeaua publică de distribuţie la consumator şi cuprinde (dinspre reţeaua publică către reţeaua interioară):

- priza de pe conducta de serviciu;
- ţeava branşamentului;
- robinetul de concesie;
- robinetul de golire.

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

Branşamentul electric este partea din instalaţia de distribuţie a energiei electrice cuprinsă între linia electrică (aeriană sau subterană) şi instalaţia interioară a abonatului.

Indiferent de forma de finanţare (investitor, beneficiar) şi de executare a lucrărilor de extindere sau mărire a capacităţii reţelelor edilitare, acestea se vor face cu respectarea prevederilor legii nr. 10/ 1995 privind calitatea

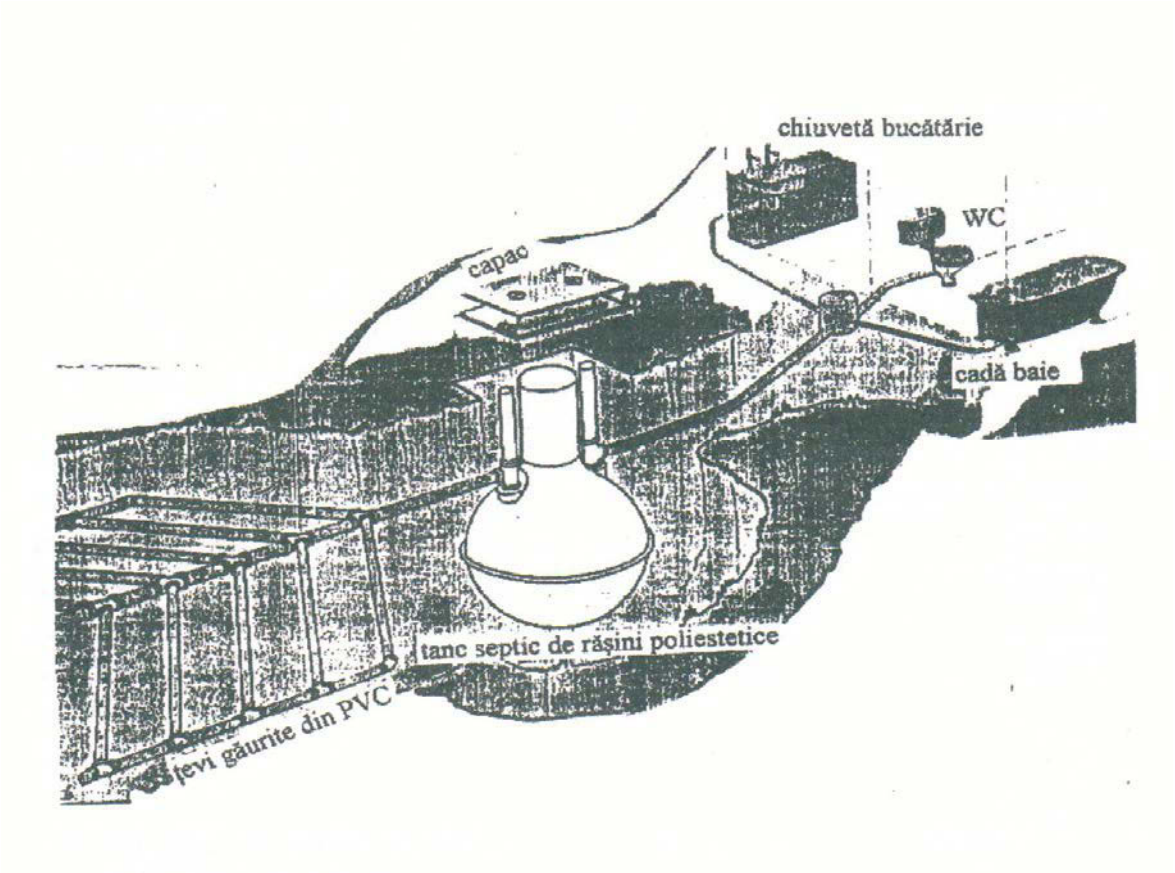
în construcţii precum şi a normativelor tehnice în vigoare referitoare la categoriile de lucrări specifice.

Până la introducerea sistemului de canalizare centralizat, recomandăm un sistem modern de epurare a apelor.

Pentru locuinţele unifamiliale se poate folosi o staţie de epurare biologică de tip BIOSYSTEM, care colectează apele menajere dintr-o locuinţă şi le epurează cu ajutorul unui biocatalizator. Apele epurate sunt reintegrate în mediu printr-un sistem de dispersie în strat superficial.

BIOSYSTEM-ul are următoarele avantaje:

- este uşor de instalat;
- nu necesită sursă de energie;
- nu produce miros neplăcut;
- se îngroapă complet în pământ;
- se vidanjează o dată pe an.



5.6. Proprietatea publică asupra reţelelor edilitare.

Dreptul de proprietate publică este dreptul real care aparţine statului sau comunei asupra unor bunuri mobile sau imobile de interes naţional sau local.

Domeniul public este constituit din totalitatea bunurilor care fac obiectul dreptului de proprietate publică ce aparţine statului sau comunei.

Reţelele edilitare fac parte, alături de reţeaua de drumuri, din categoria utilităţilor aflate în serviciul public.

Terenul pe care se amplasează reţelele edilitare aparţine, de regulă, domeniului public, iar construirea şi întreţinerea reţelelor şi instalaţiilor edilitare publice constituie lucrări de utilitate publică.

Reţelele de alimentare cu energie electrică, telecomunicaţii, fac parte din sistemul naţional şi sunt proprietatea publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

Lucrările edilitare ce se vor realiza (drumuri, reţele de apă, canalizare şi alte instalaţii aferente acestora) vor trece în proprietatea publică şi se vor administra conform legii. Fac excepţie de la aceasta, reţelele edilitare şi drumurile situate pe parcele proprietatea privată a unor persoane fizice sau juridice, aflate în serviciul numai al acestora, asigurând legătura de la punctul de racordare cu reţelele şi drumurile publice şi până la branşamentele şi racordurile la clădirile situate pe parcelele respective, şi constituie proprietate privată dacă sunt finanţate în totalitate de investitori privaţi.

6. REGULI PRIVIND FORMA ŞI DIMENSIUNEA TERENULUI ŞI CONSTRUCŢIILOR

6.1. Parcelarea.

Parcelarea este operaţiunea de divizare a unei suprafeţe de teren în minim 4 loturi alăturate, în vederea realizării de noi construcţii. Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării şi executarea construcţiilor cu condiţia adoptării de soluţii de echipare colectivă care să respecte normele legale de igienă şi de protecţie a mediului.

Terenul afectat unei parcelări comportă părţi comune (străzi, spaţii publice, reţele tehnico-edilitare) şi loturi – părţi private aparţinând unor proprietari diferiţi.

Caracteristicile parcelelor – forma, dimensiunile, poziţia faţă de căile de comunicaţie şi echiparea tehnico-edilitară – trebuie să fie în concordanţă cu folosinţa lor.

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

Vom defini noţiunea de **parcelă** din punct de vedere al cadastrului şi din punct de vedere al cărţii funciare.

Parcela este unitatea teritorială fundamentală a cadastrului şi se caracterizează prin unitate de categorie de folosinţă, aparţine unui singur teritoriu cadastral, aparţine unei singure tarlale, are graniţe distincte şi vizibile, este înregistrată în operatele cadastrului sub un număr, denumit **numărul topografic.**

În intravilanul satelor, construcţiile, curtea şi drumurile de acces formează o singură parcelă sub numele de **casă şi curte** (sau **curţi-construcţii**).

Parcela poate avea limite materializate în teren sau nu, poate avea unul sau mai mulţi proprietari, are o adresă exactă, are număr cadastral.

Limita la stradă a parcelei se numeşte **aliniament.** Există parcele care nu au aliniament, iar altele au câte două aliniamente.

Dimensiunile geometrice ale parcelei sunt: lăţimea la stradă şi adâncimea.

Cadastrul descrie şi reprezintă pe hărţi parcelele iar cartea funciară descrie şi arată drepturile reale ce au ca obiect parcela.

Deosebirea între noţiunea de parcelă în sensul cadastrului şi cea de parcelă în sensul cărţii funciare este aceea că aceasta este o unitate tehnică din punct de vedere cadastral şi o unitate de drepturi juridice din punct de vedere al cărţii funciare.

Parcela în sens economic, aste determinată, în primul rând, de omogenitatea calitativă a terenului, spre deosebire de cea cadastrală determinată prin limite stabilite şi vizibile, sau de cea de carte funciară determinată de drepturi reale. Parcela economică are o suprafaţă minimă de 5.000 mp. pentru terenurile agricole.

6.2. Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiţii:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înşiruite şi de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafaţa minimă a parcelei să fie de 150 m^2 pentru clădiri înşiruite şi respectiv de minimum 200 m^2 pentru clădiri amplasate izolat sau cuplate;
- adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

6.3. Autorizarea executării construcţiilor se face cu **respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate şi a caracterului zonei, fără ca diferenţa de înălţime să depăşească cu mai mult de două nivele clădirile imediat învecinate** (cf. Codul Civil art. 622 – **Servitutea de limitare a înălţimii – *non altius tollendi***).

Clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeaşi parte a străzii.

Înălţimea medie a clădirilor învecinate dintr-o zonă este reprezentată de media înălţimilor la cornişă a construcţiilor existente în vecinătatea terenului pe care urmează a se amplasa noua construcţie.

6.4. **Fac excepţie de la prevederile aliniatului 6.3.** construcţiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic local (P.U.Z.), aprobat conform legii.

6.5. Autorizarea executării construcţiilor este **permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu depreciază aspectul general al zonei.**

6.6. Autorizarea executării construcţiilor **care, prin conformare, volumetrie şi aspect exterior, intră în contradicţie cu aspectul general al zonei şi depreciază valorile general acceptate ale urbanismului şi arhitecturii**, este **interzisă.**

Aspectul general al zonelor este determinat de conformarea construcţiilor, volumetrie şi compoziţia urbană.

Compoziţia urbană este acordul dintre funcţiune, mod de construire, economie şi expresie plastică, realizat prin aplicarea regulilor specifice arhitecturii şi urbanismului.

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

Conformarea construcţiei este forma de ansamblu a acesteia ce derivă din modelarea şi dimensionarea părţilor care o alcătuiesc, între care se creează relaţii funcţionale de plastică arhitecturală

7. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAŢII VERZI ŞI ÎMPREJMUIRI

7.1. Autorizarea executării construcţiilor **care, prin destinaţie, necesită spaţii de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public.Necesarul de locuri de parcare se va face conform prevederilor cuprinse în Anexa 5 a Regulamentului General de Urbanism.**

7.2. **Prin excepţie de la prevederile aliniatului 7.1.**, utilizarea domeniului public pentru spaţii de parcare se stabileşte prin hotărâre a Consiliului Local.

7.3. **Autorizaţia de construire va conţine obligaţia menţinerii sau creerii de spaţii verzi şi plantate, în funcţie de destinaţia şi capacitatea construcţiei**, conform anexei nr.6 la regulamentul general de urbanism.

Spaţiile verzi şi plantate sunt constituite din totalitatea amenajărilor de pe suprafaţa unei parcele, ca plantaţii de arbori, arbuşti, plante ornamentale, suprafeţe acoperite cu gazon, grădini de flori etc.

7.4. Se pot autoriza următoarele **categorii de împrejmuiri**:

- împrejmuiri opace, necesare pentru protecţia împotriva intruziunilor, separarea unor servicii funcţionale, asigurarea protecţiei vizuale;
- împrejmuiri transparente, decorative sau gard viu, necesare delimitării parcelelor aferente clădirilor şi/sau integrării clădirilor în caracterul străzilor sau al ansamblurilor urbanistice.

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

8. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANŢA LA FOC A CONSTRUCŢIILOR

Construcţiile, instalaţiile şi amenajările trebuie să fie proiectate şi executate astfel încât, pe toată durata de viaţă a acestora, în cazul iniţierii unui incendiu, să se asigure:

a) estimarea stabilităţii elementelor portante pentru o perioadă determinată de timp;

b) limitarea apariţiei şi propagării focului şi fumului în interiorul construcţiei;

c) limitarea propagării incendiului la vecinătăţi;

d) posibilitatea utilizatorilor de a se evacua în condiţii de siguranţă sau de a fi salvaţi prin alte mijloace;

e) securitatea forţelor de intervenţie.

Cerinţa esenţială "securitate la incendiu" trebuie asigurată prin măsuri şi reguli specifice privind amplasarea, proiectarea, execuţia şi exploatarea construcţiilor, instalaţiilor şi amenajărilor, precum şi privind performanţele şi nivelurile de performanţă în condiţii de incendiu ale structurilor de construcţii, produselor pentru construcţii, instalaţiilor aferente construcţiilor şi ale instalaţiilor de protecţie la incendiu.

Satisfacerea cerinţei esenţiale "securitate la incendiu" pe întreaga durată de viaţă a construcţiei, instalaţiei şi a amenajării se asigură, conform prevederilor reglementărilor tehnice specifice, prin măsuri interdependente, privind:

a) conformarea la foc a construcţiilor;

b) asigurarea unor compartimente de incendiu, în cadrul construcţiilor, în limite normate, şi a măsurilor de limitare a propagării incendiului în cadrul construcţiilor/compartimentelor de incendiu;

c) asigurarea stabilităţii construcţiilor/compartimentelor de incendiu pentru o perioadă de timp normată;

d) menţinerea performanţelor de reacţie la foc şi de rezistenţă la foc ale produselor pentru construcţii pe timpul utilizării acestora;

e) detectarea incendiilor în faza iniţială prin sisteme şi instalaţii automate de detectare, semnalizare şi alarmare;

f) stingerea incendiilor cu sisteme ori instalaţii adecvate şi eficiente.

Principalele performanţe de comportare la foc ale produselor pentru construcţii se referă la reacţia la foc şi la rezistenţa la foc.

(2) Încadrarea produselor pentru construcţii în clase de performanţă privind comportarea la foc se realizează pe baza criteriilor de performanţă aferente claselor, a valorilor criteriilor corespunzătoare fiecărei clase, precum şi a metodelor de determinare a acestora, în condiţiile de utilizare finală, potrivit Regulamentului privind clasificarea şi încadrarea produselor de construcţii pe baza performanţelor de comportare la foc.

Limitarea izbucnirii, propagării şi dezvoltării incendiului şi a efluenţilor incendiului în interiorul şi în afara incintei focarului poate fi obţinută, în principal, prin una din următoarele măsuri:

a) asigurarea nivelurilor corespunzătoare ale performanţelor de reacţie la foc şi de rezistenţă la foc prevăzute de reglementările tehnice specifice pentru produsele pentru construcţii;

b) prevederea elementelor de separare a incendiului (pereţi, planşee etc.), adaptate la utilizarea construcţiei, adică la acţiunea termică estimată în construcţie;

c) protejarea corespunzătoare a golurilor din elementele de separare a focului;

d) proiectarea corespunzătoare a faţadelor pentru împiedicarea propagării focului către părţile adiacente ale aceleiaşi clădiri;

e) instalarea de bariere contra fumului, cum sunt uşile etanşe la fum.

f) prevederea sistemelor şi a instalaţiilor de detectare, semnalizare, stingere a incendiului;

g) evacuarea fumului şi a gazelor fierbinţi prin sisteme adecvate;

h) crearea de diferenţe de presiune între zonele de construcţie;

i) prevederea măsurilor de protecţie la foc pentru instalaţiile de ventilare-climatizare, cum sunt canalele de ventilare rezistente la foc, clapetele antifoc şi altele asemenea;

j) prevederea măsurilor de protecţie la foc pentru canalele şi ghenele instalaţiilor aferente construcţiilor, cum sunt: sanitare, încălzire, electrice şi altele asemenea.

Instalaţiile de încălzire, ventilare, climatizare, electrice, automatizare şi altele asemenea, aferente construcţiilor şi amenajărilor, precum şi subansamblurile lor trebuie proiectate şi realizate astfel încât:

a) să nu iniţieze incendiu;

b) să nu contribuie activ la dezvoltarea incendiului;

c) să asigure limitarea propagării incendiului;

d) să nu constituie risc de incendiu pentru elementele de construcţie sau pentru obiectele din încăperi ori adiacente acestora;

e) suprafeţele componente mari şi suprafeţele expuse ale subansamblurilor să nu se poată încălzi într-o măsură inacceptabilă;

f) în cazul unui incendiu, să se poată asigura măsuri eficiente de stingere a acestuia şi să fie posibilă salvarea persoanelor.

(2) Pentru evitarea pericolului de propagare a focului şi a fumului la trecerea unei instalaţii de la un compartiment de incendiu la altul, se prevăd măsuri de protecţie conform reglementărilor tehnice specifice.

(3) Instalaţiile de gaze naturale/gaze petroliere lichefiate (GPL), precum şi subansamblurile lor trebuie proiectate şi realizate conform reglementărilor tehnice specifice.

Nivelele de performanţă specifice siguranţei la foc a construcţiilor, prevăzute în Normativul de siguranţă la foc a construcţiilor **se referă la construcţii cu destinaţii curente (civile, de producţie şi/ sau depozitare) din categoria "C" de importanţă, realizate din materiale ca: lemn, metal, beton, piatră, ceramică, sticlă.**

8.1. Prevederile Normativului P118/ 99 **sunt obligatorii pentru toate construcţiile noi, iar pentru amenajări şi schimbări de destinaţie la cele existente, proiectantul va prevedea în documentaţie măsuri compensatorii de siguranţă la foc.**

8.2. **Pentru monumentele istorice** normativul **are doar caracter de recomandare,** urmând ca pentru aceste obiective să fie luate măsuri de siguranţă la foc, fără a se afecta caracterul monumentului**.**

8.3. **Pentru construcţiile privind apărarea naţională,** prevederile normativului **nu sunt obligatorii,** la acestea se vor asigura măsuri de siguranţă la foc de către organele respective.

După gradul de rezistenţă la foc, materialele şi elementele de construcţii se clasifică astfel:

- Incombustibile – C0 (CA 1);
- Combustibile:
- greu combustibile – C1 (CA 2 a) – practic neinflamabile;
  – C2 (CA 2 b) – dificil inflamabile;
- uşor inflamabile – C3 (CA 2 c) – mediu inflamabile;
  – C4 (CA 2 d) – uşor inflamabile.

Condiţiile minime pe care trebuie să le îndeplinească elementele principale ale construcţiei, **pentru încadrarea construcţiilor în grade de rezistenţă la foc**:

Elementul construcţiei	***Gradul de rezistenţă la foc***				
	I	**II**	**III**	**IV**	**V**
Stâlpi, pereţi portanţi	C0 (CA 1) 2½ ore	C0 (CA 1) 2 ore	C1 (CA 2a) 1 oră	C2 (CA 2b) 30 min.	C4 (CA 2d) -
Pereţi interiori neportanţi	C0 (CA 1) 30 min.	C1 (CA 2a) 30 min.	C2 (CA 2b) 15 min.	C3 (CA 2c) 15 min.	C4 (CA 2d) -
Pereţi exteriori neportanţi	C0 (CA 1) 15 min.	C1 (CA 2a) 15 min.	C2 (CA 2b) 15 min.	C3 (CA 2c) -	C4 (CA 2d) -
Grinzi, planşee, nervuri, acoperişuri terasă	C0 (CA 1) 1 oră	C1 (CA 2a) 45 min. (30 min.)	C2 (CA 2b) 45 min. (30 min.)	C3 (CA 2c) 15 min.	C4 (CA 2d) -
Acoperişuri autoportante fără pod (inclusiv contra vânturilor), şarpanta acoperişurilor fără pod	C0 (CA 1) 45 min. (30 min.)	C1 (CA 2a) 45 min. (30 min.)	C2 (CA 2b) 15 min.	C3 (CA 2c) -	C4 (CA 2d) -
Panouri de învelitoare şi suportul continuu al învelitorii combustibile	C0 (CA 1) 15 min.	C1 (CA 2a) -	C2 (CA 2b) -	C3 (CA 2c) -	C4 (CA 2d) -

Notă: Se folosesc cifrele din paranteză când nu se depăşeşte 840 MJ/ mp.

Posibilitatea izbucnirii incendiilor în spaţii, încăperi, construcţii sau compartimente de incendiu, se exprimă prin **risc de incendiu** (pentru construcţii cu funcţiuni civile) şi **categorie de pericol de incendiu** (pentru construcţii destinate activităţilor de producţie şi/ sau depozitare).

La clădirile civile (publice) riscul de incendiu este determinat de densitatea sarcinii termice (q), stabilită prin calcul şi de destinaţia respectivă.

Sarcina termică (q) este suma energiilor calorice degajate prin combustia completă a tuturor materialelor sau panourilor de învelitoare.

a. riscul de incendiu în clădirile civile poate fi:

- **mare** – sarcina termică q = peste 840 MJ/ mp. şi se utilizează sau depozitează materiale sau substanţe combustibile – arhive, biblioteci, multiplicare, parcaje autoturisme etc.

- **mijlociu** – sarcina termică q = 420 – 840 MJ/ mp. şi se utilizează foc deschis – bucătării, centrale termice, oficii cu preparări calde etc.

- **mic** – sarcina termică q = sub 420 MJ/ mp. – la celelalte încăperi şi spaţii în afara celor menţionate.

b. riscul de incendiu, la construcţiile de producţie şi/ sau depozitare, are în vedere natura activităţii desfăşurate, caracteristicile de ardere a materialelor şi substanţelor utilizate, prelucrate, manipulate sau depozitate şi densitatea sarcinii termice (q).

La acestea riscul de incendiu este diferenţiat prin categorii de pericol de incendiu şi se exprimă prin:

CATEGORIA	*RISC*	*Observaţii*
A (BE 3 a)	**foarte mare**	**posibilităţi de incendiu şi explozie volumetrică;**
B (BE 3 b)	**foarte mare**	**posibilităţi de incendiu şi explozie volumetrică;**
C (BE 2)	**mare**	**posibilităţi de incendiu/ ardere;**
D (BE 1 a)	**mediu**	**existenţa focului deschis sub orice formă în absenţa substanţelor chimice;**
E (BE 1 b)	**mic**	**existenţa unor materiale sau substanţe incombustibile în stare rece sau umiditate peste 80%.**

Construcţiile se amplasează astfel încât să nu permită propagarea incendiilor pe o perioadă de timp normată sau în cazul prăbuşirii, să nu afecteze obiectivele învecinate, respectându-se următoarele distanţe minime de siguranţă:

Gradul de rezistenţă la foc	*Distanţe minime de siguranţă (m) faţă de construcţii având gradul de rezistenţă la foc:*				
	I	**II**	**III**	**IV**	**V**
I	6	6	8	10	10
II	6	6	8	10	10
III	8	8	10	12	12
IV	10	10	12	15	15
V	10	10	12	15	15

Pentru construcţiile de producţie şi/ sau depozitare din categoriile A şi B de pericol de incendiu distanţele de siguranţă, faţă de clădiri cu alte riscuri sau categorii de pericol de incendiu, se majorează cu 50%, fără a fi mai mici de 15 m.

Compartimentul de incendiu se defineşte ca fiind o construcţie independentă sau construcţii comasate ori grupate amplasate la distanţă faţă de vecinătăţi

Ariile construite admise, pentru compartimentele de incendiu ale clădirilor civile (publice) supraterane, **sunt următoarele:**

Gradul de rezistenţă la foc	***Aria maximă construită (sol) a unui compartiment de incendiu (mp.)***	
	Clădiri cu un nivel	**Clădiri cu mai multe nivele**
I	**2500**	**2500**
II	**2500**	**2500**
III	**1800**	**1800**
IV	**1400**	**1000**
V	**1000**	**800**

În cazuri justificate tehnic, investitorii pot stabili arii construite mai mari pe proprie răspundere.

În clădirile civile (publice) cu gradele I sau II de rezistenţă la foc, este admisă mansardarea (realizarea unui nivel construit în volumul podului) dacă elementele din structura portantă a acoperişului şi a încăperilor amenajate sunt incombustibile şi separate de restul podului cu ziduri rezistente la un foc de minim 3 ore.

În clădirile cu gradele III, IV sau V de rezistenţă la foc, mansardarea este admisă în condiţiile:

Destinaţia clădirii	***Numărul maxim de nivele pentru clădiri având gradul de rezistenţă la foc:***		
	III	**IV**	**V**
Clădiri de locuit	5	3	2
Clădiri pentru învăţământ	3	2	1
Clădiri cu alte destinaţii, fără săli aglomerate	5	2	1

Clădirile de locuit, individuale (familiale) sau colective, independente sau comasate ori grupate în limitele compartimentelor de incendiu, se amplasează la distanţele de siguranţă prevăzute faţă de construcţia care asigură îndeplinirea următoarelor condiţii:

Denumire element	*Condiţii minime*	*Observaţii*
Pereţi despărţitori între construcţii, tronsoane şi apartamente	C0 (CA 1) 1 oră	În clădirile de gr. IV pot fi C2 (CA 2 b) iar în clădirile de gr. V pot fi C3 (CA 2 c);
Pereţi despărţitori între baie şi bucătărie, faţă de celelalte încăperi ale clădirii de gr. I – II	C0 (CA 1) 15 min.	
Pereţi despărţitori între boxele gospodăreşti sau de depozitarea din subsol sau demisol, în cadrul unor grupări de maxim 300 m.	C4 (CA 2 d) 1 oră	
Pereţi despărţitori între boxele gospodăreşti şi spaţiile tehnice ale clădirii	C0 (CA 1) 1 oră	Uşile spre coridoare vor fi rezistente la foc de minim 15 minute.

În subsolul sau demisolul clădirilor de locuit se pot realiza boxe gospodăreşti cu condiţia utilizării acestor numai pentru depozitarea de materiale şi substanţe admise (fără risc mare de incendiu) şi a asigurării măsurilor de protecţie corespunzătoare.

Clădirile individuale (familiale) în regim parter, parter + etaj şi eventual mansardă, pot fi realizate din materiale şi elemente de construcţii C0 – C4 (CA 2a, 2b, 2c, 2d) – clase de reacţie la foc A1 – Ds1,d2 .

Deschiderea uşilor de la intrarea în clădirile de locuit cu parter sau parter + etaj, se face spre interior.

Condiţii de combustibilitate şi de rezistenţă la foc admise pentru pereţii care delimitează căile de evacuare din clădirile de locuit, sunt:

Gradul de rezistenţă la foc	***Nivele de comparare la foc admise***		
	Pereţi la coridoare	**Pereţi la holuri**	**Pereţi la casa scării**
I	C0 (CA 1) 30 min.	C0 (CA 1) 30 min.	C0 (CA 1) 2½ ore
II	C1 (CA 2a) 30 min.	C1 (CA 2a) 30 min.	C0 (CA 1) 2½ ore
III	C2 (CA 2b) 15 min.	C2 (CA 2b) 15 min.	C0 (CA 1) 2 ore
IV	C3 (CA 2c)	C3 (CA 2c) 15 min.	C1–C2 (CA 2a, b) 15min.
V	C4 (CA 2d)	C4 (CA 2d)	C1–C2 (CA 2a, b) 15min.

Pentru construcţiile cu un grad mai mare de complexitate (comerciale, producţie, depozitare, săli aglomerate, civile) se vor respecta măsurile impuse de scenariul de securitate la incendiu în conformitate cu normativele în vigoare.

8.4. AVIZAREA ŞI AUTORIZAREA ÎN DOMENIUL APĂRĂRII ÎMPOTRIVA INCENDIILOR

Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Bucovina" al judeţului Suceava, este abilitat să emită toate avizele şi autorizaţiile de prevenire şi stingere a incendiilor, prevăzute de lege şi îşi dă acordul asupra regulilor şi măsurilor de prevenire şi stingere a incendiilor, cuprinse în norme.

AVIZUL de securitate la incendiu

Avizele de securitate la incendiu sunt actele emise, în baza legii, de către inspectoratul judeţean pentru situaţii de urgenţă, după verificarea de conformitate cu prevederile reglementărilor tehnice în vigoare a măsurilor de apărare împotriva incendiilor, adoptate în documentaţiile tehnice ale lucrărilor de construcţii, pentru îndeplinirea cerinţei esenţiale - securitate la incendiu - a construcţiilor, instalaţiilor şi a altor amenajări.

Avizele de securitate la incendiu se emit în următoarele situaţii:

a) când sunt solicitate prin certificatele de urbanism în vederea emiterii autorizaţiilor de construire, pentru categoriile de construcţii şi amenajări aprobate, potrivit legii, prin hotărâre a Guvernului;

b) pentru lucrările de schimbare a destinaţiei şi/sau de modernizare la construcţii şi amenajări existente, care nu necesită autorizaţii de construire, atunci când, în urma executării lucrărilor, construcţiile şi amenajările respective se încadrează în categoriile aprobate, potrivit legii, prin hotărâre a Guvernului prevăzută la lit. a), pentru care este necesară avizarea privind securitatea la incendiu;

c) pentru amplasarea construcţiilor în interiorul parcelelor şi asigurarea posibilităţilor de acces la drumurile publice, în conformitate cu prevederile Regulamentului general şi ale regulamentului local de urbanism, în cazurile în care nu se asigură îndeplinirea cerinţelor prevăzute de reglementările specifice.

AUTORIZAŢIA de securitate la incendiu

Autorizaţiile de securitate la incendiu sunt actele administrative emise, în baza legii, de către inspectoratul pentru situaţii de urgenţă, prin care se certifică, în urma verificărilor în teren şi a documentelor privind realizarea măsurilor de apărare împotriva incendiilor, îndeplinirea cerinţei esenţiale - securitate la incendiu - la construcţii, instalaţii şi alte amenajări.

Avizele şi autorizaţiile de securitate la incendiu se emit pe baza unor norme metodologice aprobate prin ordin al ministrului de resort.

Cap.III **ZONIFICAREA FUNCŢIONALĂ**

1. La nivelul fiecărei localităţi, s-au stabilit zone funcţionale funcţie de categoria de activităţi pe care le cuprinde localitatea şi de ponderea acestora în teritoriu. Zonificarea funcţională stă la baza stabilirii condiţiilor de amplasare şi conformare a construcţiilor ce se vor respecta în cadrul fiecărei zone funcţionale.

CACICA– este comuna situata pe DN 2E,DJ209L,DJ178E, DC17, DC18 şi DC20, în imediata vecinătate a localităţii Solca şi are o suprafaţă totală a intravilanului propus de 989,47ha. La nivelul localităţii s-au stabilit următoarele zone funcţionale:

- **C.** – zona centrală
- **L.M.** – zona rezidenţială cu clădiri P, P+1, P+2

  Subzone:
  - **L.M.r.** – zona rezidenţială cu clădiri tip rural;
  - **L.M.u.** – zona rezidenţială cu clădiri tip urban.

  La subzona predominant rezidenţială cu clădiri de tip rural se adaugă funcţia agricolă exercitată pe loturile mari ale gospodăriilor, creşterea animalelor în sistem gospodăresc, servicii comerciale, meşteşugurile, etc.
- **I.S.** – zonă pentru instituţii şi servicii – cuprinde instituţii de interes public, spaţii comerciale, clădiri de cult – are o răspândire dispersată în intravilanul localităţii.

  Zona este formată din subzonele:
  - **I.S.a.** – construcţii administrative;
  - **I.S.c.** – construcţii de cult;
  - **I.S.i.** – construcţii de învăţământ;
  - **I.S.s.** – construcţii de sănătate;
  - **I.S.cm.** – construcţii comerciale.
- **I.** – zona unităţilor industriale – formată din unităţi de prelucrare a producţiei agricole, unităţi de depozitare a cerealelor, o balastieră.

- **A.** – zona unităţilor agricole – formată din unităţi comerciale cu capital privat ce au profil agricol şi cu unităţile prestatoare de servicii pentru agricultură.
- **P.** – zona spaţiilor verzi, perdele de protecţie şi agrement au o răspândire dispersată la nivelul localităţii.

  Subzone:

  - **P.p.** – perdele de protecţie;
  - **P.s.** – complexe sportive;
  - **P.s.v.** – spaţii verzi;
  - **P.d.** – păduri.
- **G.C.** – zona de gospodărire comunală – formată din cimitir, platforme de gunoi şi puţ etc.
- **C.** – zona pentru căi de comunicaţie rutieră:
  - Căi de comunicaţie rutieră;
  - Căi de comunicaţie feroviară;
- **T.E. –** zona pentru echipări tehnico-edilitare:
  - alimentare cu energie electrică;
  - reţea telefonică;
  - reţea de alimentare cu apă;
  - reţea de canalizare.
- **T.R.** – zona terenurilor cu riscuri naturale previzibile.

Cap. IV **PREVEDERI LA NIVELUL ZONELOR FUNCŢIONALE DIN INTRAVILAN**

C. ZONA CENTRALĂ

1. Generalităţi

Art.1. Zona este constituită din mixtarea diferitelor funcţiuni publice şi cu caracter comercial cu locuinţe dispuse în lungul principalelor artere de circulaţie
Numai în această zonă se admite conversia locuinţelor în alte funcţiuni cu condiţia ca pe ansamblu acestea să continue să fie o funcţiune reprezentativă de cel puţin 30% din AD**.**Zona este situată în afara perimetrului de protecţie a valorilor istorice şi arhitectural urbanistice, păstrează fragmentar ţesutul urban rezultat din succesiunea diferitelor etape de precizare a tramei stradale ca trasee şi profile de reconstrucţie spontană sau bazată pe regulamente urbanistice ori proiecte. Această zonă conţine marea majoritate a instituţiilor publice, clădiri de cult şi clădiri comerciale.

Art.2. Funcţiunea dominantă a zonei este de comerţ şi locuire .

Art.3. Funcţiuni complementare admise ale zonei:

- Administraţie locală, învăţământ etc. care să se încadreze în specificul zonei
- Comerţ servicii, meşteşuguri etc., care trebuie să nu afecteze funcţia dominantă.

Localizări: – în centrul localităţii Pîrteşrii de Sus.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise**

- se menţin neschimbate actualele utilizări ale clădirilor din această categorie;
- Construcţii specifice şi necesare clădirilor de cult monumente istorice şi/sau de arhitectură
- se admite, în cazul conversiei funcţiunilor din clădirile actuale care nu sunt sau nu se propun a fi declarate monumente de arhitectură şi în cazul reconstrucţiei unor clădiri fără valoare, introducerea unor funcţiuni publice şi funcţiuni de interes general care permit accesul publicului la parterul clădirilor având preponderent caracter de comerţ şi servicii: magazine, restaurante, agenţii, bănci şi oficii bancare, hoteluri, birouri diverse, ateliere manufacturiere,servicii colective şi personale, distracţii, ateliere manufacturiere, locuinţe la nivelurile superioare;
- Construcţii noi pentru instituţii publice, şcolare, locuinţe colective sau unifamiliale, cu regimul de înălţime P,P+2.

Localizări: – în centrul localităţii Pîrteştii de Sus..

Art.2. **Utilizări permise cu condiţii**

– Alimentaţie publică, comerţ, servicii, meşteşuguri,etc., care nu trebuie să afecteze funcţia predominantă,cu condiţia izolării totale a zgomotului şi a poluării de orice fel.

Localizări: – în centrul localităţii Pîrteştii de Sus

ART. 3 – **Utilizări interzise**

- activităţi productive poluante, cu risc tehnologic sau incomode prin traficul generat;
- construcţii provizorii de orice natură;
- depozitare en gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantităţi de substanţe inflamabile sau toxice;
- activităţi care utilizează pentru depozitare şi producţie terenul vizibil din circulaţiile publice sau din instituţiile publice;

- depozitări de materiale refolosibile:
- platforme de precolectare a deşeurilor urbane;
- staţionarea şi gararea autovehicolelor în construcţii multietajate;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spaţiile publice şi construcţiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea şi colectarea apelor meteorice.

Art.3. **Interdicţii temporare de construire**

- Pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie;

Localizări: – în toata comuna

Art.4. **Interdicţii permanente de construire**

în raport cu alte zone:

- În zona de protecţie a liniilor electrice ;
  - 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 – 110Kv
  - 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 Kv
  - 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 Kv
  - 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 Kv

Localizări: – în toata comuna.

- În zone de protecţie a cimitirelor (50m);

Localizări: – în toata comuna.

- În zona asigurării protecţiei albiilor (30m);

Localizări: – în toata comuna.

- Se interzic orice construcţii şi amenajări care nu sunt compatibile cu funcţia zonei.

Localizări: – în toata comuna.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

– se menţine neschimbată situaţia existentă; dacă din necesităţi funcţionale sunt nesesare unele completări, extinderi sau demolări, acestea se vor efectua pe baza unui P.U.D. care se va aviza conform legii;

– clădirile vor respecta între ele distanţe egale cu jumătate din înălţimea la cornişe a celei mai înalte dintre ele;

- distanţa se poate reduce la 1/4 din înălţime numai în cazul în care faţadele prezintă calcane sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activităţi ce necesită lumina naturală;

3.a. Reguli de amplasare

Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice şi vibraţii (zone de protecţie, trafic greu).

Art.1. Faţă de punctele cardinale:

- orientarea se va face astfel încât pentru cel puţin jumătatea din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime (1,5 ore) la solstiţiul de iarnă.

Art.2. Faţă de drumurile publice:

- amplasarea clădirilor noi este permisă numai în condiţiile respectării zonelor de protecţie a drumurilor, şi anume:
  - minim 13 m faţă de axul drumurilor naţionale;
  - minim 12 m faţă de axul drumurilor judeţene;
  - minim 10 m faţă de axul drumurilor comunale;
  - minim 8 m faţă de axul drumurilor săteşti.

Art.3. Faţă de căile ferate:

- de regulă la limita zonei de protecţie a infrastructurii feroviare (în condiţiile în care nu există o aprobare specială, care permite construcţii în zone).

Art.4. Faţă de ape:

- "până la limita zonei de protecţie" (fâşia de 30m).

Art.5. Faţă de aliniament:

- amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente;
- retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

Art.6. În interiorul parcelei:

- păstrarea distanţei de minim 2,00 m. între faţade cu ferestre sau balcoane şi limita proprietăţii vecine;
- respectarea distanţelor minime necesare în caz de incendiu (amenajare de până la 12m. posibil min. 3,00 m., acces care să asigure trecerea forţelor de intervenţie);
- pentru asigurarea respectării normelor de însorire şi prevenire a incendiilor, între faţadele cu ferestre ale construcţiilor amplasate pe aceeaşi parcelă se recomandă o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art. 1. Accese carosabile

– parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,0 m dintr-o circulaţie publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obţinut prin una din proprietăţile învecinate;

– în cazul fronturilor continue la stradă se va sigura un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehicolelor de stingere a incendiilor.

– în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăţi de deplasare**.**

Art. 2. Staţionarea autovehicolelor

– staţionarea vehicolelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulaţiilor pulice;

Art.2. Accese pietonale:

- autorizarea construcţiilor este permisă dacă fiecare parcelă va avea asigurat accesul pietonal pe alei de minim 1,20 m lăţime, realizat din pietriş, dale din beton sau pavele.

  în toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spaţiile publice a persoanelor cu dificultăţi de deplasare.

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.1. Construcţiile noi se vor racorda la reţelele de alimentare cu energie electrică – urmând a fi racordate la celelalte reţele edilitare pe măsura realizării acestora (alimentare cu apă, canalizare etc.).

Art.2. Realizarea reţelelor intră în sarcina organelor administraţiei publice locale ; în sarcina investitorilor intră realizarea racordurilor, în condiţiile contractelor încheiate cu furnizorul de utilităţi sau consiliul local.

Art.3. Reţelele de apă, canalizare, drumuri publice, intră în proprietatea comunei, indiferent de modul de finanţare.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor

Art.1. Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă următoarele condiţii:

- front la stradă de minim 12 m;
- suprafaţa minimă a parcelei de 200 mp;
- adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Art.2. Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate; diferenţa de înălţime nu va depăşi cu mai mult de 2 nivele media de înălţime a zonei.

Art.3. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu intră în contradicţie cu aspectul general al zonei.

3.e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.1. Parcajele se vor amenaja numai în interiorul parcelelor.

Art.2. Pentru toate construcţiile noi vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, amenajate în partea din faţă a parcelei, pe cel puţin 10% din suprafaţa totală a parcelei.

Art.3. La limita dinspre stradă a proprietăţii se vor realiza împrejmuiri transparente, din plasă de sârmă, fier forjat sau gard viu – cu un soclu de 30 cm şi înălţimea maximă de 1,50 m.

Între proprietăţi se pot utiliza împrejmuiri opace cu înălţimea de 1,50 – 2,00 m.

3.f. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

- maxim 30% pentru zonele rurale.

L. ZONA PENTRU LOCUINŢE

1. Generalităţi

Art.1. Zona pentru locuinţe are două subzone:

- **L.M.r.** – rezidenţială cu clădiri de tip rural, cu nivelul de înălţime parter;
- **L.M.u.** – rezidenţială cu clădiri de tip urban, cu nivelul de înălţime P+1, P+2.

Art.2. Funcţiunea dominantă a zonei este aceea de locuire.

Art.3. Funcţiuni complementare admise ale zonei:

- Funcţia agricolă exercitată pe loturile agricole sau terenurile agricole cuprinse în intravilan, creşterea în sistem gospodăresc a animalelor – microferme.
- Comerţ servicii, meşteşuguri etc., care trebuie să nu afecteze funcţia dominantă.

Localizări: – în toata comuna.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise**

- Construcţii de locuinţe cu regimul de înălţime P, P+1, P+2 şi anexe gospodăreşti, în ambele subzone.

Localizări: – în toata comuna.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţii**

- Alimentaţie publică, comerţ, servicii, meşteşuguri, activităţi agricole etc., care nu trebuie să afecteze funcţia predominantă de locuire cu condiţia izolării totale a zgomotului şi a poluării de orice fel.

Localizări: – în toata comuna.

Art.3. **Interdicţii temporare de construire**

- Pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie;

Localizări: – în toata comuna.

- Pe terenurile cu risc de alunecare până la stabilizarea versanţilor;

Localizări: – în toata comuna.

Art.4. Interdicţii permanente de construire

în raport cu alte zone**:**

- În zona de protecţie a liniilor electrice ;
  - 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 – 110Kv
  - 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 Kv
  - 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 Kv
  - 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 Kv

Localizări: – în toata comuna.

- În zone de protecţie a cimitirelor (50m);

Localizări: – în toata comuna.

- În zona asigurării protecţiei albiilor (30m);

Localizări: – în toata comuna.

- Se interzic orice construcţii şi amenajări care nu sunt compatibile cu funcţia zonei.

Localizări: – în toata comuna.

Art.5. **Restricţii**

- Înălţimea locuinţelor din vecinătatea zonei de protecţie a monumentelor istorice declarate ca atare, nu trebuie să afecteze imaginea acestor obiective.

Localizări: – în toata comuna.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.a. Reguli de amplasare

Se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice şi vibraţii (zone de protecţie, trafic greu).

Art.1. Faţă de punctele cardinale:

- se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor;
- orientarea se va face astfel încât pentru cel puţin jumătatea din numărul încăperilor să se respecte regula însoririi minime (1,5 ore) la solstiţiul de iarnă.

Art.2. Faţă de drumurile publice:

- amplasarea clădirilor de locuit este permisă numai în condiţiile respectării zonelor de protecţie a drumurilor, şi anume:
  - minim 13 m faţă de axul drumurilor naţionale;
  - minim 12 m faţă de axul drumurilor judeţene;
  - minim 10 m faţă de axul drumurilor comunale;
  - minim 8 m faţă de axul drumurilor săteşti.

Art.3. Faţă de căile ferate:

- de regulă la limita zonei de protecţie a infrastructurii feroviare (în condiţiile în care nu există o aprobare specială, care permite construcţii în zone).

Art.4. Faţă de ape:

- "până la limita zonei de protecţie" (fâşia de 30m).

Art.5. Faţă de aliniament:

- amplasarea obligatorie la aliniamentul clădirilor existente;

- retragerea este permisă numai dacă se respectă coerenţa şi caracterul fronturilor stradale.

Art.6. În interiorul parcelei:

- păstrarea distanţei de minim 2,00 m. între faţade cu ferestre sau balcoane şi limita proprietăţii vecine;
- respectarea distanţelor minime necesare în caz de incendiu (amenajare de până la 12m. posibil min. 3,00 m., acces care să asigure trecerea forţelor de intervenţie);
- pentru asigurarea respectării normelor de însorire şi prevenire a incendiilor, între faţadele cu ferestre ale construcţiilor amplasate pe aceeaşi parcelă se recomandă o distanţă minimă egală cu jumătate din înălţimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai mică de 3 m.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.1. Accese carosabile pentru locuinţe unifamiliale cu acces şi lot propriu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese carosabile pentru colectarea deşeurilor menajere şi pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (benzi) carosabile în interiorul zonelor parcelate de maxim 25 m vor avea o lăţime de minim 3,5 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25 m vor fi prevăzute supralărgiri de depăşire şi suprafeţe pentru manevre de întoarcere;
- în caz de parcelări pe două rânduri accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de servitute locală (fundături) cele cu lungimea de 30 m, o singură bandă de 3,5 m lăţime, cele cu o lungime de 100 m, minim două benzi (7 m) cu trotuar şi supralărgire pentru manevre de întoarcere.

Art.2. Accese pietonale:

- autorizarea construcţiei de locuinţe este permisă dacă fiecare parcelă va avea asigurat accesul pietonal pe alei de minim 0,80 m lăţime, realizat din pietriş sau beton.

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.1. Construcţiile noi se vor racorda la reţelele de alimentare cu energie electrică – urmând a fi racordate la celelalte reţele edilitare pe măsura realizării acestora (alimentare cu apă, canalizare etc.).

Art.2. Realizarea reţelelor intră în sarcina organelor administraţiei publice locale ; în sarcina investitorilor intră realizarea racordurilor, în condiţiile contractelor încheiate cu furnizorul de utilităţi sau consiliul local.

Art.3. Reţelele de apă, canalizare, drumuri publice, intră în proprietatea comunei, indiferent de modul de finanţare.

Reţelele de alimentare cu gaze, energie electrică şi de telecomunicaţii sunt proprietate publică a statului.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor

Art.1. Autorizarea executării parcelărilor este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă următoarele condiţii:

- front la stradă de minim 12 m;
- suprafaţa minimă a parcelei de 200 mp;
- adâncimea mai mare sau cel puţin egală cu lăţimea parcelei.

Art.2. Autorizarea executării construcţiilor se face cu respectarea înălţimii medii a clădirilor învecinate; diferenţa de înălţime nu va depăşi cu mai mult de 2 nivele media de înălţime a zonei.

Art.3. Autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu contravine funcţiunii acestora şi nu intră în contradicţie cu aspectul general al zonei.

3.e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.1. Parcajele se vor amenaja numai în interiorul parcelelor.

Art.2. Pentru construcţiile de locuinţe vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate, amenajate în partea din faţă a parcelei, pe cel puţin 10% din suprafaţa totală a parcelei.

Art.3. La limita dinspre stradă a proprietăţii se vor realiza împrejmuiri transparente, din plasă de sârmă, fier forjat sau grilaje din lemn decorative sau gard viu – cu un soclu de 40 cm şi înălţimea maximă de 1,50 m.
Între proprietăţi se pot utiliza împrejmuiri opace cu înălţimea de 1,50 – 2,00 m.

3.f. Procentul de ocupare a terenului (P.O.T.)

- maxim 30% pentru zonele rurale.

I.S. ZONA PENTRU INSTITUŢII PUBLICE ŞI SERVICII DE INTERES GENERAL

1. Generalităţi

Art.1. Zona pentru instituţii publice şi servicii de interes general are cinci subzone:

I.S.a. – subzona construcţiilor administrative;
I.S.c. –subzona construcţiilor de cult;
I.S.i. – subzona construcţiilor de învăţământ;
I.S.s. – subzona construcţiilor de sănătate;
I.S.cm. – subzona construcţiilor comerciale.

Art.2. Funcţiunea principală a zonei este aceea de servicii – tipul acestora fiind individualizat la nivelul fiecărei subzone.

Art.3. Funcţiuni complementare admise ale zonei:

- locuinţe;
- parcuri;
- zone de agrement.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise**

- **I.S.a.** – în această subzonă se pot amplasa Primăria comunei, sedii de partide, sedii de sindicate, asociaţii, sedii de birouri;
- **I.S.c.** – amplasarea de lăcaşe de cult, case de praznice
- **I.S.i.** – grădiniţe, şcoli gimnaziale, licee;
- **I.S.s.** – dispensar rural, cabinet stomatologic;
- **I.S.cm.** – magazine universale, unităţi de alimentaţie publică, unităţi de prestări servicii.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţii**

- **I.S.a.**
  - locuinţe colective cu nivelul de înălţime P+1, P+2, dacă nu afectează prin volumetrie şi aspect exterior caracterul zonei;
  - unităţi de prestări servicii, spaţii comerciale, unităţi de alimentaţie publică, dacă sunt respectate normele sanitare.
- **I.S.c.**
  - locuinţe colective, dacă nu afectează imaginea clădirii de cult;
  - unităţi comerciale şi de alimentaţie publică, dacă sunt amplasate la minim 50 m faţă de limitele terenului ocupat.
- **I.S.i.**
  - unităţi de alimentaţie publică de tip cofetărie, patiserie, dacă nu comercializează băuturi alcoolice;
  - locuinţe cu regimul de înălţime P, P+1, P+2 dacă sunt amplasate la minim 2 m faţă de limita proprietăţii.
- **I.S.s.**

- unităţi de alimentaţie publică dacă nu comercializează băuturi alcoolice şi sunt amplasate la minim 50 m.

- **I.S.cm.**
  - unităţi de prestări servicii dacă nu sunt poluante.

Art.3. **Interdicţii temporare**

- Pe terenurile cu risc de inundare până la executarea lucrărilor de protecţie;
- Pe terenurile cu risc de alunecare până la stabilizarea versanţilor;

Localizări: – în toata comuna.

Art.4. **Interdicţii permanente**

- Zonele de risc natural – alunecări de teren, ravene, zone inundabile etc.
- Zonele cu grad ridicat de poluare.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

Prevederile privind amplasarea şi conformarea construcţiilor se aplică la toate subzonele funcţionale, respectiv : I.S.a., I.S.c., I.S.i., I.S.s., I.S.cm.

3.a. Reguli de amplasare

Art.1. Orientarea faţă de punctele cardinale:

- **I.S.a.**
  - se recomandă orientarea clădirilor astfel încât spaţiile pentru public şi birourile să fie însorite. Grupurile sanitare, depozitele pot fi orientate spre nord.
- **I.S.c.**
  - condiţiile de orientare sunt date de specificul cultului.
- **I.S.i.**
  - orientarea sălilor de clasă va fi spre sud, sud-est, sud-vest; bibliotecile, laboratoarele şi atelierele se vor orienta spre nord.

- **I.S.s.**
  - saloanele şi rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest; laboratoarele vor fi orientate spre nord.
- **I.S.cm.**
  - se recomandă orientarea, astfel încât să asigure însorirea spaţiilor pentru public şi a birourilor.

Art.2. Amplasarea faţă de drumurile publice se face cu avizul organelor de specialitate în respectarea zonelor de protecţie a drumurilor. În localităţi, amplasarea construcţiilor se poate face numai în condiţiile respectării zonelor de protecţie:

- minim 13 m faţă de axul drumului naţional;
- minim 12 m faţă de axul drumului judeţean;
- minim 10 m faţă de axul drumului comunal;
- minim 8 m faţă de axul drumului sătesc.

Art.3. Amplasarea faţă de aliniament:

- clădirile din zona **I.S.** se pot amplasa pe aliniamentul existent sau retras faţă de acesta, funcţie de decizia autorităţii locale şi a P.U.Z. sau P.U.D. elaborate.

3.b. Reguli cu privire al asigurarea acceselor obligatorii

Art.1. Accese carosabile – fiecare clădire de interes public va avea asigurat cel puţin un acces carosabil.

- **I.S.a.** - Construcţiile din această subzonă vor avea accese carosabile separate pentru public şi pentru personal. Accesele carosabile vor avea lăţimea de minim 3,00 m astfel încât să permită accesul maşinilor de pompieri.
- **I.S.c.** - Construcţiile de cult vor avea alei carosabile de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră; aleea va avea lăţimea minimă de 3,00 m şi va avea îmbrăcămintea din asfalt sau beton.
- **I.S.i.** - Toate categoriile de construcţii de învăţământ vor avea asigurate două accese carosabile separate, de legătură cu reţeaua de circulaţie

majoră; accesele vor avea lăţimea minimă de 3,00 m şi va avea îmbrăcămintea din asfalt sau beton.

- **I.S.s.** - Pentru toate categoriile de construcţii de sănătate se vor asigura 2 accese carosabile separate de legătură cu reţeaua de circulaţie majoră; accesele vor avea lăţimea de 3,50 m.
- **I.S.cm.** – Fiecare construcţie comercială va avea asigurate accese carosabile separate pentru consumatori şi pentru aprovizionare. Aleile carosabile vor avea lăţimea de 3,50 m şi vor avea îmbrăcămintea din asfalt sau beton.

Art.2. Accese pietonale.

Toate clădirile din zona şi subzonele instituţiilor publice vor avea asigurat cel puţin un acces pietonal, dimensionat funcţie de numărul de fluxuri, dar nu mai mic de 1,20 m.

Accesele pietonale vor fi realizate din asfalt sau beton şi vor fi conformate astfel încât să permită circulaţia persoanelor cu handicap şi care folosesc mijloace specifice de deplasare.

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.1. Racordarea la reţele tehnico-edilitare existente:

- autorizarea executării construcţiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la reţelele edilitare.

În comuna Cacica există posibilitatea de racordare numai la reţeaua de alimentare cu energie electrică. Până la executarea reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare – autorizarea executării construcţiilor de interes public este permisă numai în condiţiile realizării de soluţii de echipare în sistem individual care să respecte normele sanitare şi de protecţie a mediului. Beneficiarii se obligă să racordeze construcţia la reţeaua de alimentare cu apă şi canalizare atunci când acestea se va realiza.

Art.2. Realizarea de reţele tehnico-edilitare – lucrările canalizare şi alimentare cu apă se vor finanţa din surse bugetare şi surse proprii – şi se vor realiza în comuna Cacica.

Art.3. După execuţia reţelelor de alimentare cu apă şi canalizare intră în proprietate publică.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor

Art.1. Pentru instituţiile de interes public din subzonele funcţionale I.S.a, I.S.i, I.S.s, - se vor ocupa terenuri proprietate privată de interes local.
Terenul va avea suprafaţă minimă de 200m^2.

Art.2. Înălţimea clădirilor de interes public se va stabili în funcţie de necesităţi, dar nu va depăşi cu mai mult de două niveluri clădirile învecinate. Fac excepţie construcţiile ce vor fi cuprinse în planurile urbanistice zonale.

Art.3. Construcţiile de interes public şi pentru servicii de interes general nu vor deprecia aspectul general al zonei prin volumetrie şi aspectul exterior.

3.e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.1. Parcaje.

- **I.S.a.** - Pentru construcţiile ce adăpostesc sedii de primării, sedii de partide, birouri vor fi prevăzute câte un loc de parcare cu 10-30 locuri pentru salariaţi şi un spor de 10% pentru invitaţi;
- **I.S.c. -** Pentru construcţiile de cult numărul spaţiilor de parcare va fi de minim 5 locuri;
- **I.S.i.** - Pentru construcţiile de învăţământ vor fi prevăzute 4 locuri de parcare la 12 cadre didactice;
- **I.S.s.** - Pentru construcţiile de sănătate – dispensar rural – vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 4 persoane angajate cu un spor de 10 %;
- **I.S.cm.** - Pentru construcţiile comerciale va fi prevăzut câte un loc de parcare la 200 mp. suprafaţă desfăşurată, dar nu mai puţin de 2 locuri.

Art.2. Spaţii verzi.

- **I.S.a.** – Toate instituţiile de interes public, primării, sedii de partide, birouri vor fi prevăzute cu spaţii verzi decorative şi de protecţie în suprafaţă de minim 10% din suprafaţa totală;
- **I.S.c.** - Pentru construcţiile de cult vor fi prevăzute spaţii plantate, cu rol decorativ şi de protecţie, cu suprafaţa de minim 20% din suprafaţa terenului;
- **I.S.s.** - Pentru construcţiile de sănătate rurale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantaţii în interiorul incintelor în aliniamente simple pentru protecţie şi parc cu o suprafaţă de 15 mp/ bolnav;
- **I.S.cm.** - Pentru toate construcţiile comerciale vor fi prevăzute spaţii verzi şi plantate cu rol decorativ ce vor ocupa minim 5% din suprafaţa terenului.

Art.3. Pentru toate instituţiile de interes public din subzonele I.S.a., I.S.c., I.S.i. şi I.S.s. terenul pe care vor fi amplasate va fi delimitat de proprietăţile vecine prin împrejmuiri transparente, decorative din plasă de sârmă, fier forjat montate pe un soclu cu înălţimea de 30-40 cm. din beton sau cărămidă, piatră.

Înălţimea gardului de la stradă va fi de maxim 1,50 m, pe laterale înălţimea poate fi de 2 m.

La construcţiile comerciale pe limita de proprietate de la stradă se va folosi numai gardul viu cu înălţimea de maxim 0,80 cm.

Art.4. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.):

- **I.S.a.** - P.O.T. maxim = 30%.
- **I.S.c.** - P.O.T. maxim = 35%
- **I.S.i** - P.O.T. maxim = 25%
- **I.S.s.** - P.O.T. maxim = 40%.
- **I.S.cm.** - P.O.T. maxim = 85%

I. ZONA UNITĂŢILOR INDUSTRIALE

1. Generalităţi

Art.1. Zona pentru unităţi industriale este reprezentată de:

exploatarea de sare a Societăţii Naţionale a Sării "SALROM"

fabrica de cherestea a TES PRO LEMN GRUP.

Art.2. Profilul predominant al zonei este cel industrial.

Art.3. Funcţiuni complementare - in zona unităţilor industriale pot funcţiona activităţi de servicii industriale, activităţi de gospodărie comunală.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise:**

- terenurile din cadrul zonei pentru unităţi industriale se pot folosi pentru construcţia de noi hale de producţie, clădiri administrative ce ţin de profilul zonei.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţionări:**

- spaţii comerciale şi de alimentaţie publică ce deservesc personalul din unităţile industriale dacă se respectă normele sanitare şi dacă sunt protejate faţă de zona de producţie prin spaţii verzi şi perdele de protecţie;
- locuinţe colective P +1 (pentru personalul muncitor) dacă sunt protejate faţă de zona de producţie prin spaţii verzi şi perdele de protecţie;
- alte construcţii în condiţiile obţinerii avizelor şi acordurilor administraţiei locale de la I.S.P., A.P.M., P.S.I. etc.

Art.3. **Interdicţii temporare**

- construcţii de orice fel până la reactivarea reţelei de alimentare cu apă şi evacuare a dejecţiilor în regim independent.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.a. Reguli de amplasare şi retrageri minime

Art.1. Orientare faţă de punctele cardinale:

- pentru hale:
  - axa longitudinală a construcţiilor trebuie să fie paralelă cu direcţia nord –sud la halele luminate pe ambele părţi şi orientate cu ferestrele spre sud, pentru halele luminate pe o singură parte;
  - axa longitudinală a construcţiei se aşează paralel sau cu 15-30 grade faţă de direcţia vânturilor dominante.
- pentru locuinţe:
  - axa longitudinală a construcţiei se aşează paralel sau cu 15-30 grade faţă de direcţia vânturilor dominante.

Art.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

- la o distanţă de minim 30m. faţă de drumurile naţionale;
- la o distanţă de minim 20 m. faţă de drumurile comunale.

Art.3. Amplasarea în interiorul parcelei.

- se vor separa sectoarele de producţie de cele de depozitare şi livrare;
- clădirile se vor amplasa la minim 2,00 m. faţă de limita proprietăţii.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.1. Accese carosabile:

- zona activităţilor industriale va fi legată reţeaua publică de transport printr-o alee carosabilă de 3,5-7,0 m. lăţime;
- se va urmări separarea fluxurilor de acces interior şi de evacuare.

Art.2. Accese pietonale:

- se va asigura cel puţin un acces pietonal paralel cu cel carosabil.

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art.1. Alimentarea cu apă şi canalizarea se vor realiza în sistem individual până la realizarea unei reţele comunale.

Art.2. Pentru captările din izvoare se vor institui zone de protecţie sanitară conform normelor în vigoare.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor.

Art.1. Parcelarea:

- terenul va avea suprafaţa corespunzătoare desfăşurării în condiţii optime a procesului de producţie .

Art.2. Înălţimea construcţiilor:

- construcţiile vor avea regimul de înălţime P şi P+1, pentru clădirile administrative.

3.e. Reguli cu privire la parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.1. Parcaje.

- pentru suprafeţe mai mari de 1000 mp. se va prevedea un loc de parcare la o suprafaţă de 100 mp.

Art.2. Spaţii verzi.

- se vor prevedea spaţii verzi şi perdele de protecţie care vor avea minim 20% din suprafaţa totală a terenului.

Art.3. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi de maxim 60%.

A. ZONA UNITĂŢILOR AGRICOLE

1. Generalităţi

Art.1. Zona pentru unităţi agricole este reprezentată de:

- Ferma agricola.;

Art.2. Profilul predominant al zonei este cel agricol.

Art.3. Funcţiuni complementare - in zona unităţilor agricole pot funcţiona activităţi de servicii industriale, activităţi de gospodărie comunală.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise:**

- terenurile din cadrul zonei agricole se pot folosi pentru construcţia de complexe de creştere a animalelor, unităţi de mecanizare, clădiri administrative ce ţin de profilul zonei.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţionări:**

- spaţii comerciale şi de alimentaţie publică ce deservesc personalul din unităţile agricole dacă se respectă normele sanitare şi dacă sunt protejate faţă de zona de producţie prin spaţii verzi şi perdele de protecţie;
- locuinţe colective P +1 (pentru specialişti) dacă sunt protejate faţă de zona de producţie prin spaţii verzi şi perdele de protecţie;
- alte construcţii în condiţiile obţinerii avizelor şi acordurilor administraţiei locale de la I.S.P., A.P.M., P.S.I. etc.

Art.3. **Interdicţii temporare**

- construcţii de orice fel până la reactivarea reţelei de alimentare cu apă şi evacuare a dejecţiilor în regim independent.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.a. Reguli de amplasare şi retrageri minime

Art.1. Orientare faţă de punctele cardinale:

- pentru hale:
  - axa longitudinală a construcţiilor trebuie să fie paralelă cu direcţia nord –sud la halele luminate pe ambele părţi şi orientate cu ferestrele spre sud, pentru halele luminate pe o singură parte;
  - axa longitudinală a construcţiei se aşează paralel sau cu 15-30 grade faţă de direcţia vânturilor dominante.
- pentru locuinţe:
  - axa longitudinală a construcţiei se aşează paralel sau cu 15-30 grade faţă de direcţia vânturilor dominante.

Art.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

- la o distanţă de minim 30m. faţă de drumurile naţionale;
- la o distanţă de minim 20 m. faţă de drumurile comunale.

Art.3. Amplasarea în interiorul parcelei.

- se vor separa sectoarele de producţie de cele de depozitare şi livrare;
- clădirile se vor amplasa la 1,90m. faţă de limita proprietăţii.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.1. Accese carosabile:

- zona activităţilor agricole va fi legată printr-o alee carosabilă de 3,5-7,0 m. lăţime;
- se va urmări separarea fluxurilor de acces interior şi de evacuare.

Art.2. Accese pietonale:

- se va asigura cel puţin un acces pietonal paralel cu cel carosabil.

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art.1. Alimentarea cu apă şi canalizarea se vor realiza în sistem individual până la realizarea unei reţele comunale.

Art.2. Pentru captările din izvoare se vor institui zone de protecţie sanitară conform normelor în vigoare.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor.

Art.1. Parcelarea:

- terenul va avea suprafaţa corespunzătoare desfăşurării în condiţii optime a procesului de producţie .

Art.2. Înălţimea construcţiilor:

- construcţiile vor avea regimul de înălţime P şi P+1, pentru clădirile administrative.

3.e. Reguli cu privire la parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.1. Parcaje.

- pentru suprafeţe mai mari de 1000 mp. se va prevedea un loc de parcare la o suprafaţă de 100 mp.

Art.2. Spaţii verzi.

- se vor prevedea spaţii verzi şi perdele de protecţie care vor avea minim 20% din suprafaţa totală a terenului.

Art.3. Procentul de ocupare al terenului (P.O.T.) va fi de maxim 60%.

P. ZONA DE PARCURI, COMPLEXE SPORTIVE, RECREERE, PERDELE DE PROTECŢIE

1. Generalităţi

Această zonă este slab reprezentată la nivelul comunei Cacica.

Art.1. Această zonă are următoarele subzone:

- **P.p.** - zona perdelelor de protecţie;
- **P.s.** - complexe sportive;
- **P.s.v.** - spaţii verzi.

Art.2. Funcţiunea dominantă – spaţii verzi .

- **P.p.** - protecţia zonelor de locuit contra nocivităţilor zonelor agricole, industriale;
- **P.s.** - desfăşurarea activităţii sportive în cadrul unui spaţiu plantat;
- **P.s.v.** - funcţiunea estetică şi decorativă.

Art.3. Funcţiuni complementare - funcţiunea de locuire şi de agrement.

2. Utilizarea funcţională a terenului

Art.1. **Utilizări permise:**

- unităţi comerciale;
- unităţi de alimentaţie publică;
- terenuri de sport.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţii:**

- amplasarea de unităţi de producţie mestesugărească, nepoluante dacă se realizează perdele de protecţie.

Art.3. **Interdicţii temporare:**

- **P.s.** – amenajarea de terenuri de sport în zone inundabile, în albia minoră a pârâurilor.

Art.4. **Interdicţii permanente:**

- **P.s.** - amenajarea de terenuri de sport în zone cu alunecări de teren, în apropierea complexelor agro-zootehnice.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.a. Reguli de amplasare şi retrageri minime

Art.1. Orientarea faţă de punctele cardinale:

- cu axa longitudinală pe direcţia nord-sud.

Art.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

- **P.p.** - amplasarea perdelelor de protecţie se face pe limita zonei ce urmează a fi protejată;
  - aliniamentele de arbori se folosesc pentru a mărgini drumurile publice şi se organizează în spaţiu verde - prevăzut pe ambele părţi ale drumului.
- **P.s.** - se amplasează în afara zonei de protecţie a drumului public.
- **P.s.v.** - în lungul străzilor principale şi secundare la 3,50 m. faţă de axul drumului.

Art.3. Amplasarea faţă de aliniament:

- **P.p.** - pe aliniament sau pe spaţiul dintre aliniament şi zone de protecţie a drumurilor.
- **P.s.** - pe aliniament sau retras faţă de acesta .
- **P.s.v.** - se amplasează de regulă la limita zonei de protecţie a drumurilor publice.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii.

Art.1. Accese carosabile:

- **P.s.** - Toate amenajările sportive vor avea asigurate 2 accese complet separate, pentru public şi pentru sportivi. Accesele carosabile vor avea lăţimea de 3,50 m.;
- **P.s.v.** - Pentru spaţiile verzi cu suprafaţa mai mare de 1ha. se vor prevedea accese carosabile pentru ridicarea gunoiului şi pentru întreţinere.

Art.2. Accese pietonale:

- **P.s.** - Se vor asigura alei pietonale cu lăţimea de minim 1,20 m pentru circulaţie între amenajările zonei;
- **P.s.v.** - Se vor asigura alei pietonale cu lăţimea de minim 1,20 m şi cu traseu sinuos.

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară.

Art.1. Racordarea la reţelele existente:

- **P.s.** - se va racorda la reţeaua de iluminat public;
  - se vor amenaja grupuri sanitare pentru public şi pentru sportivi, în sistem izolat (bazine vidanjabile etanse) urmând a fi racordate la reţeaua de alimentare cu apă şi canalizare după ce acestea vor fi realizate.
- **P.s.v.** - se va racorda la reţeaua de iluminat public.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor.

Art.1. Parcelarea

- **P.p.** - Perdelele de protecţie se încadrează în parcelele zonelor protejate, suprafaţa acestora se dimensionează în funcţie de necesităţi;
- **P.s.** - Dimensionarea zonei de amenajări sportive se poate face considerându-se 1-1,50 m^2 pe locuitor,
- **P.s.v.** - Dimensionarea spaţiilor verzi la nivelul localităţilor se poate face considerându-se 4-6 m^2 pe locuitor.

Art.2. Înălţimea construcţiilor

- **P.s.** – se vor realiza numai construcţii cu regimul de înălţime parter (vestiare, birouri, grupuri sanitare etc.).

Art.3. Aspectul exterior al construcţiilor

- **P.s.** – vor exprima prin formă şi volum funcţiunea adăpostită, fără a agresa imaginea generală a zonei.

3.e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri.

Art.1. Parcaje:

- **P.s.** – se va prevedea câte un loc de parcare la 30 persoane, dar nu mai mult de 30 locuri.

Art.2. Împrejmuiri:

- **P.s.** – se vor împrejmui cu garduri transparente din panouri de plasă de sârmă, montate pe stâlpi metalici şi dublate cu gard viu. Stâlpii metalici vor fi montaţi pe un soclu de 30 cm din beton.

Art.3. Procentul de ocupare a terenului:

- **P.s.** – P.O.T. – maxim 50% pt.construcţii şi amenajări sportive
  - Maxim 20% pt. alei,drumuri şi parcaje
- **P.s.v.** – P.O.T. -.maxim 30%

G.C. ZONA DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

1. Generalităţi

Zona de gospodărie comunală este reprezentată prin cimitire, platforma de gunoi a localităţii precum şi de puncte de colectare a gunoiului.

Art.1. Funcţiunea dominantă – depozitarea selectivă în eurocontainere a gunoiului rezultat din desfăşurarea activităţii umane.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise:**

- depozitarea deşeurilor menajere rezultate din activitatea casnică în europubele ;

- depozitarea selectivă a deşeurilor pe tipuri de materiale în eurocontainerele amplasate pe platforme.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţii:**

- depozitarea gunoiului de grajd se face numai pe platforme amenajate pe terenul privat în vederea utilizării ca îngrăşământ natural.

Art.3. **Interdicţii permanente:**

- amplasarea platformelor pentru eurocontainerele de colectare selectivă a deşeurilor în albia minoră a apelor curgătoare;
- amplasarea platformelor pentru eurocontainerele de colectare selectivă a deşeurilor în zona de protecţie a fântânilor, captărilor de izvoare etc.;
- amplasarea platformelor pentru eurocontainerele de colectare selectvă a deşeurilor pe terenuri inundabile.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.a. Reguli de amplasare şi retrageri minime

Art.1. Orientarea faţă de punctele cardinale:

- platforma de gunoi se amplasează în afara localităţilor astfel încât vânturile dominante ale zonei să nu transporte mirosul spre localitate.

În cazul în care platformele există, se vor proteja cu perdele vegetale de protecţie.

Art.2. Amplasarea faţă de drumurile publice:

- platformele de gunoi se vor amplasa la minim 30 m faţă de drumurile publice.

Art.3. Amplasarea în interiorul parcelei:

- platforma propriu-zisă se va amplasa la minim 6 m de limitele laterale, la minim 6 m de cea posterioară şi minim 10 m faţă de limita proprietăţii la stradă.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.1. Accese carosabile:

- accesul în zona de gospodărie comunală va fi asigurat de o alee carosabilă pietruită, de 3,50 m lăţime;
- în incintă se va amenaja o platformă de manevră a utilajelor şi mijloacelor de transport.
- În cimitire se vor realiza alei carosabile principale de 3,50 m lăţime;

Art.2. Accese pietonale – se prevăd alei pietonale cu lăţimea de 1,50-2,00 m;

3.c. Reguli cu privire la echiparea tehnico-edilitară

Art.1. Platforma va fi racordată la reţeaua de iluminat public.

Art.2. Platforma va fi dotată cu reţea proprie de colectare a reziduurilor lichide – până la realizarea reţelei de canalizare.

3.d. Reguli cu privire la forma şi dimensiunile terenului şi construcţiilor

Art.1. Platforma va fi dimensionată funcţie de terenul disponibil şi de necesităţile fiecărei localităţi.

Art.2. Platforma va fi dotată cu reţea proprie de colectare a reziduurilor lichide – până la realizarea reţelei de canalizare.

3.e. Reguli cu privire la amplasarea de parcaje, spaţii verzi şi împrejmuiri

Art.1. În interiorul gospodăriei comunale se va amenaja o platformă pentru parcarea şi întoarcerea mijloacelor de transport.

Art.2. Spaţii verzi – pe tot conturul zonei se vor planta arbori şi arbuşti pentru formarea unei perdele de protecţie.

Art.3. Incinta platformei de gunoi va fi împrejmuită cu gard din panouri de plasă de sârmă fixate pe stâlpi metalici, sau gard din elemente prefabricate de beton armat. Înălţimea acestora va fi de 1,60 – 1,70 m.

Art.4. P.O.T. maxim = 80%.

C. ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAŢIE RUTIERĂ

1. Generalităţi

Reţeaua stradală a comunei Cacica se încadrează în tipul de reţea liberă, cu străzi cu trasee curbe sau sinuoase, determinate în special de topologia terenului.

Art.1. Funcţiunea dominantă este de a face legătura între diferitele zone ale localităţilor şi, între acestea, să preia şi să conducă traficul de mărfuri şi persoane, local sau în tranzit.

Art.2. Funcţiuni complementare – delimitarea zonelor şi subzonelor funcţionale ale localităţilor.

2. Utilizare funcţională

Art.1. **Utilizări permise:**

- transportul de persoane, materiale, mărfuri cu mijloace de transport auto sau hipo.

Art.2. **Utilizări permise cu condiţii:**

- transportul de marfă în limita tonajului capabil de a fi suportat de infrastructura căii rutiere.

Categorii de drumuri din punct de	*Tipuri de osie*	*Distanţa între axele alăturate*

vedere al sistemului rutier		< 1,40	≤ 2,00	> 2,00
Drumuri modernizate, europene (E)	simplă			10,0
şi alte drumuri deschise traficului	dublă (tandem)		16,0	
greu, conform listei aprobate de	triplat (tridem)	22,0		
Ministerul Transporturilor				
Alte drumuri modernizate	simplă			8,0
	dublă (tandem)		14,5	
	triplat (tridem)	20,0		
Drumuri pietruite	simplă			7,5
	dublă (tandem)		12,0	
	triplat (tridem)	16,5		

Notă: Se consideră osie dublă (tandem) combinaţia de două axe având distanţa dintre ele de cel mult 2,00 m. La greutăţi inegale pe axe, tonajul pe axa cea mai încărcată ce face parte din tandem nu trebuie să depăşească tonajul maxim admis pe osia simplă pentru categoria de drum respectivă (10,0 t., 8,0 t., respectiv 7,5 t.)

Art.3. **Interdicţii temporare:**

- extinderea reţelei stradale în zonele ce urmează a fi parcelate se va face numai după elaborarea P.U.Z.

Art.4. **Interdicţii permanente:**

- se interzice extinderea reţelei stradale în zonele afectate de alunecări de teren, inundaţii etc.

3. Condiţii de amplasare şi conformare a construcţiilor

3.a. Reguli de amplasare şi retrageri minime

Art.1. La traversarea localităţilor rurale, distanţa dintre gardurile sau construcţiile situate de o parte şi de alta a drumurilor va fi de minim 24 m pentru drumurile naţionale şi de minim 20 m pentru drumurile comunale.

Art.2. La traversarea localităţilor, drumurile publice au regim de străzi – zona acestora incluzând partea carosabilă, acostament, şanţuri, trotuare, spaţii

verzi, spaţii pentru parcări, staţionări sau opriri precum şi suprafeţele de teren necesare amplasării acestora.

3.b. Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Art.1. Accese carosabile sunt asigurate de drumurile naţionale, comunale, iar în localităţi de străzi, care se încadrează în două categorii:

- străzi principale, cu lăţimea carosabilului de 7,00 m;
- străzi secundare cu lăţimea de 3,5 m.

Art.2. Accese pietonale

- în intravilan, condiţiile de deplasare a pietonilor şi cicliştilor prin amenajări de trotuare şi piste se vor asigura prin grija consiliilor locale;
- străzile principale vor avea asigurate trotuare pe ambele sensuri, cu lăţimea de minim 1,20 m.

3.c. Reguli cu privire la echiparea edilitară

Art.1. Până la executarea reţelei de canalizare a localităţii, scurgerea apelor se va asigura prin şanţuri amenajate.

3.d. Reguli cu privire la amenajarea de parcaje şi spaţii verzi

Art.1. Parcaje:

- pentru unităţile de interes public, se vor amenaja parcaje în lungul străzilor, pentru opriri de scurtă durată;
- parcajele de domiciliu vor fi realizate pe parcela proprietarului.

Art.2. Spaţii verzi:

- în lungul străzilor principale se vor amenaja spaţii verzi cu lăţimea de 1,0 – 1,50 m. pe care se vor planta arbori ornamentali.

T.R. ZONA TERENURI CU RISCURI NATURALE PREVIZIBILE

1. Generalităţi

Terenurile cu riscuri naturale ce se întâlnesc la nivelul comunei.

Cele mai frecvente forme sunt:

- alunecări de teren;
- ravene;
- zone inundabile.

Art.1. **Utilizări permise:**

- culturi agricole, păşuni, plantaţii de arbori;
- lucrări de asanare;
- lucrări de amenajare a terenurilor afectate de alunecări;
- realizarea de lucrări de îndiguiri pe cursul pâraielor.

Art.2. **Interdicţii temporare:**

- în zonele afectate de inundaţii până la eliminarea surselor

Art.3. **Interdicţii permanente:**

- toate zonele afectate de alunecări de teren, chiar şi după efectuarea lucrărilor de consolidare;
- amplasarea de construcţii în albia minoră a pâraielor.

Regulament la nivelul Unităţilor Teritoriale de Referinţă

U.T.R. Localitatea: PÂRTEŞTII DE SUS

7. **U.T.R. 1** – delimitată la nord si est de DN2E si limita intravilanului la sud si vest.
   - **Funcţiuni existente**
     - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
     - zona cult – biserica
     - spaţii comerciale şi de servicii.
     - cimitir
     - Dispensar veterinar
   - **Funcţiuni propuse**
     - zonă rezervată priorităţi de interes local pentru consolidarea zonei centrale;
     - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale) cu realizarea unor echipări necesare (alimentare cu apă, canalizare);
     - spatii comerciale, spatii pentru turism si alimentatie publica
     - spatii verzi si de agrement amenajate
   - **Reglementări**
     - se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;

     - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
     - înălţimea maxima 12.00 m
     - indicatorii de control vor fi:

       P.O.T. max. 30%

       C.U.T. Max 1,00

8. **U.T.R. 2** – delimitată la nord, est si vest de limita intravilanului, iar la sud de drumul judeţean DN2E
   - **Funcţiuni existente**
     - locuinţe si funcţiuni complementare (gospodarii individuale)
     - primăria
     - casa de cultura
     - biserica
     - cimitir
     - spatii comerciale
     - unităţi de mica industrie
   - **Funcţiuni propuse**
     - locuinţe individuale şi funcţiuni complementare.
     - activităţi comerciale şi prestări servicii nepoluante
     - activităţi de turism, alimentaţie publică
   - **Reglementări**
     - se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), construcţii pentru turism, alimentaţie publică cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
     - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
     - - înălţimea maxima 12.00 m
     - indicatorii de control vor fi:

       P.O.T. max. 30%

       C.U.T. Max 1.00

U.T.R. Localitatea: CACICA

9. **U.T.R. 3** – delimitată la nord UTR 1; la est si sud - est cu DN2E ; la sud DC17

- **Funcţiuni existente**
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
  - spaţii comerciale şi de servicii
  - spatii de învăţământ preşcolar şi şcolar
  - biserici
  - cimitir
- **Funcţiuni propuse**
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale) cu realizarea unor echipări necesare (drumuri pietruite, alimentare cu apă, canalizare);
  - menţinerea activităţilor comerciale şi de servicii;

- **Reglementări**
  - se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
  - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
  - - înălţimea maxima 12.00 m
  - indicatorii de control vor fi:

P.O.T. max. 30%

C.U.T. Max 1.00

10. **U.T.R. 4** – delimitată la nord de DC17si DN2E; la est ,sud si vest limita intravilanului;

- **Funcţiuni existente**
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
  - instituţii de interes public socio-culturale (şcoală, grădiniţă,);
  - spaţii comerciale şi de servicii
  - unităţi industriale
  - unităţi de turism
- **Funcţiuni propuse**
  - zonă rezervată prioritar pentru amplasarea de unităţi industriale nepoluante de interes local ;
  - menţinerea activităţilor comerciale şi de servicii; unităţi de alimentaţie publica si turism
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
  - unităţi industriale cu grad mic de poluare;
- **Reglementări**
  - se vor autoriza construcţii pentru comerţ, servicii, alimentaţie publica si turism, unităţi industriale nepoluante (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
  - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
  - înălţimea maxima 12.00 m

  - indicatorii de control vor fi:

    P.O.T. max. 30%

    C.U.T. Max 1.00

U.T.R. Localitatea: SOLONEŢU NOU

11. **U.T.R. 5** – delimitată la nord , la est si la sud de limita intravilanului iar la vest de satul Maidan;

- **Funcţiuni existente**
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
  - unităţi comerciale
  - unităţi de sănătate
  - unităţi de învăţământ
  - cimitir
  - biserica

- **Funcţiuni propuse**
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale) cu realizarea unor echipări necesare (alimentare cu apă, canalizare);
  - activităţi comerciale şi servicii;
  - unităţi de învăţământ,de cult
- **Reglementări**
  - se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
  - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
  - - înălţimea maxima 12.00 m
  - indicatorii de control vor fi:

    P.O.T. max. 30%

    C.U.T. Max 1.00

U.T.R. Localitatea: RUNCU

12. **U.T.R. 6** – aflata in nordul comunei Cacica;

- **Funcţiuni existente**
- locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
- Unităţi de învăţământ
- Biserica
- Cimitir
- **Funcţiuni propuse**
- locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale) cu realizarea unor echipări necesare (alimentare cu apă, canalizare);
- activităţi comerciale şi servicii;
- unităţi de învăţământ,de cult
-
- **Reglementări**
  - se se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
  - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
  - - înălţimea maxima 12.00 m
  - indicatorii de control vor fi:

    P.O.T. max. 30%

    C.U.T. Max 1.00

U.T.R. Localitatea: RUNCU

13. **U.T.R. 7** – aflata in nordul comunei Cacica;

- **Funcţiuni existente**
- Azil de bătrâni si anexe gospodăreşti

- **Funcţiuni propuse**

- Azil de bătrâni si anexe gospodăreşti cu realizarea unor echipări necesare (alimentare cu apă, canalizare);

- **Reglementări**
  - se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
  - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
  - - înălţimea maxima 12.00 m
  - indicatorii de control vor fi:

    P.O.T. max. 30%

    C.U.T. Max 1.00

U.T.R. Localitatea: MAIDAN

14. **U.T.R. 8** – delimitata la est de Soloneţu Nou,iar la sud, vest si nord limita intravilanului;

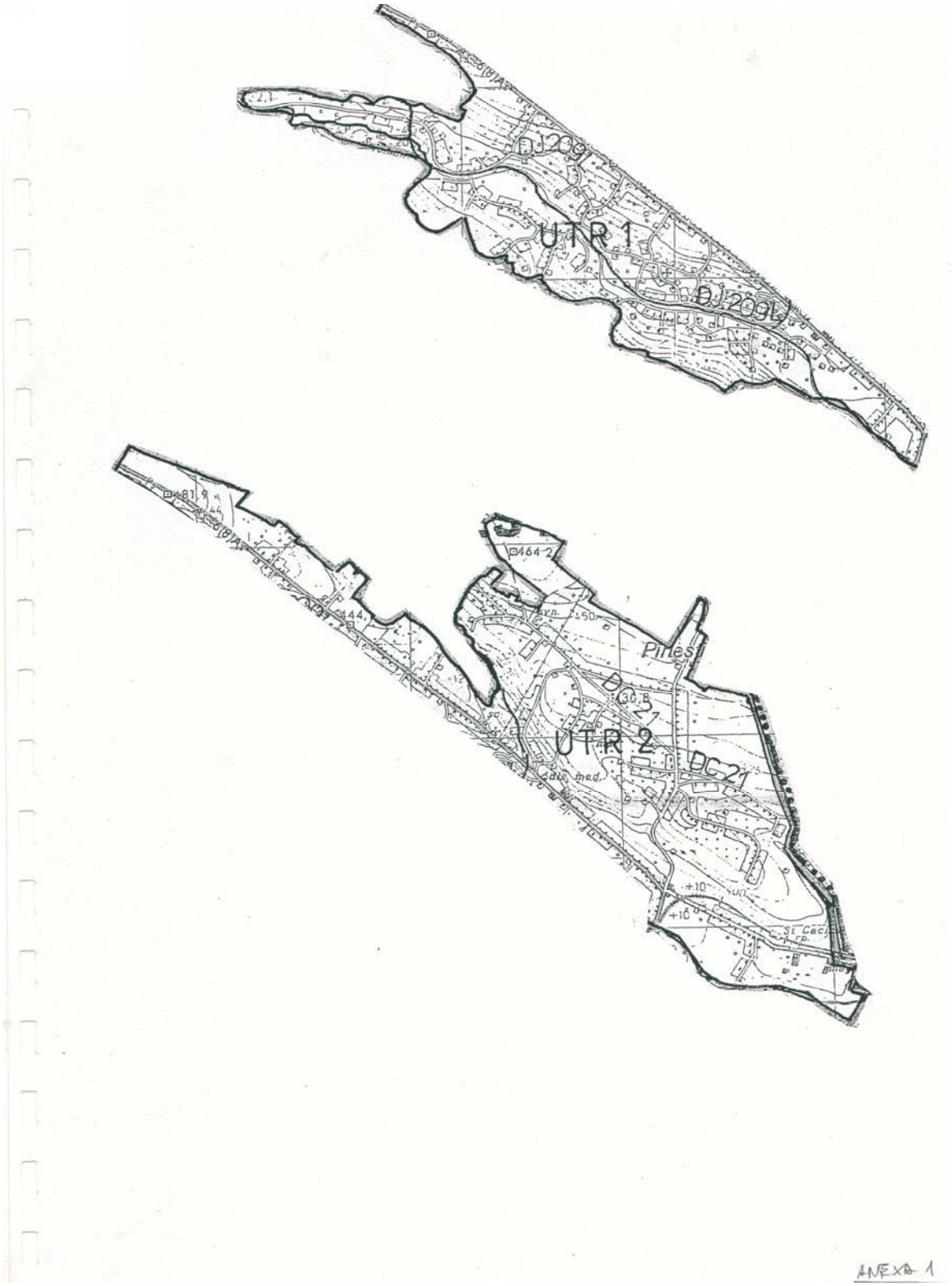
- **Funcţiuni existente**
  - locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale);
  - unităţi comerciale
  - biserica
  - cimitir
- **Funcţiuni propuse**

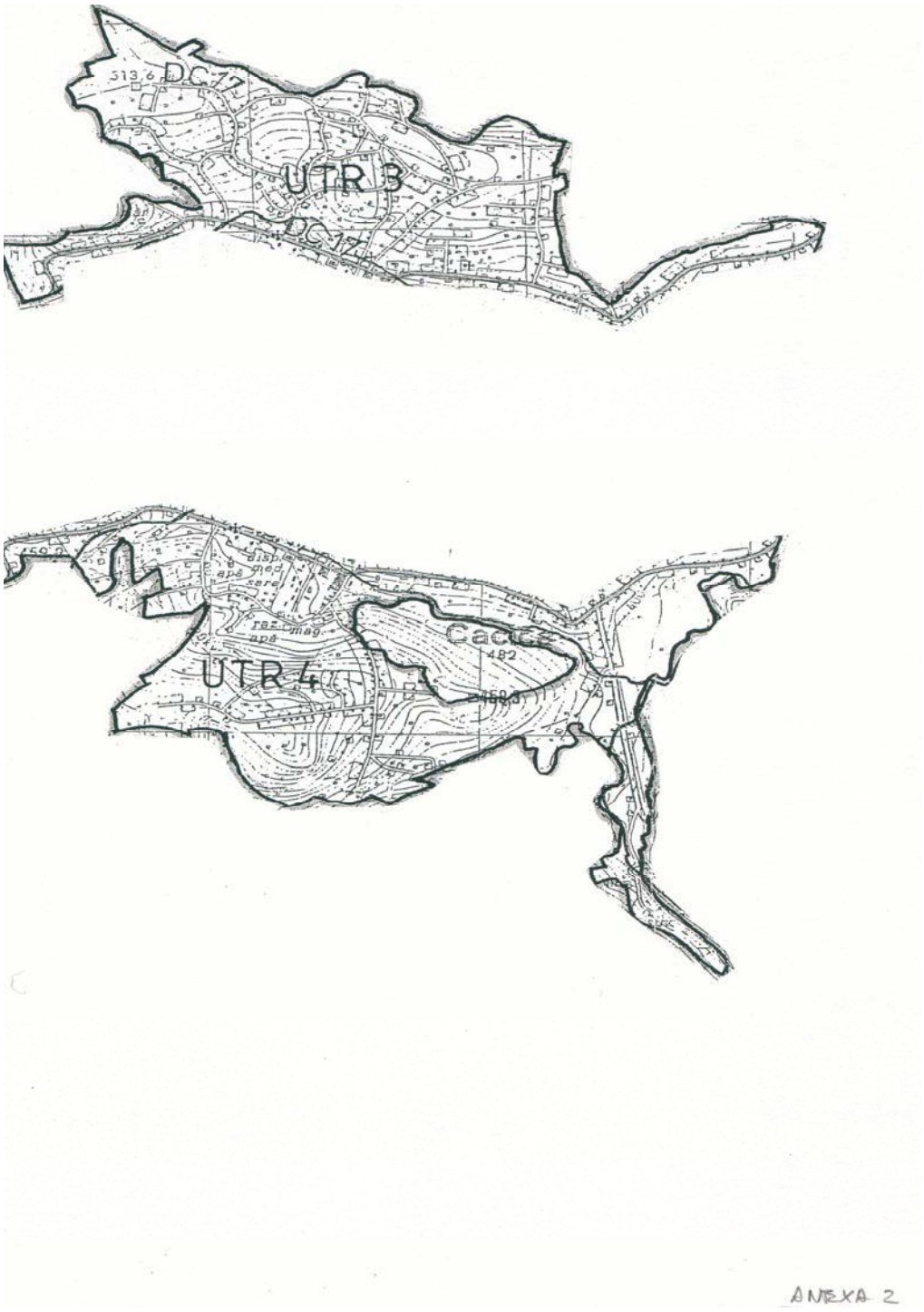
- locuinţe şi funcţiuni complementare (gospodării individuale) cu realizarea unor echipări necesare (alimentare cu apă, canalizare);
- activităţi comerciale şi servicii;
- unităţi de cult

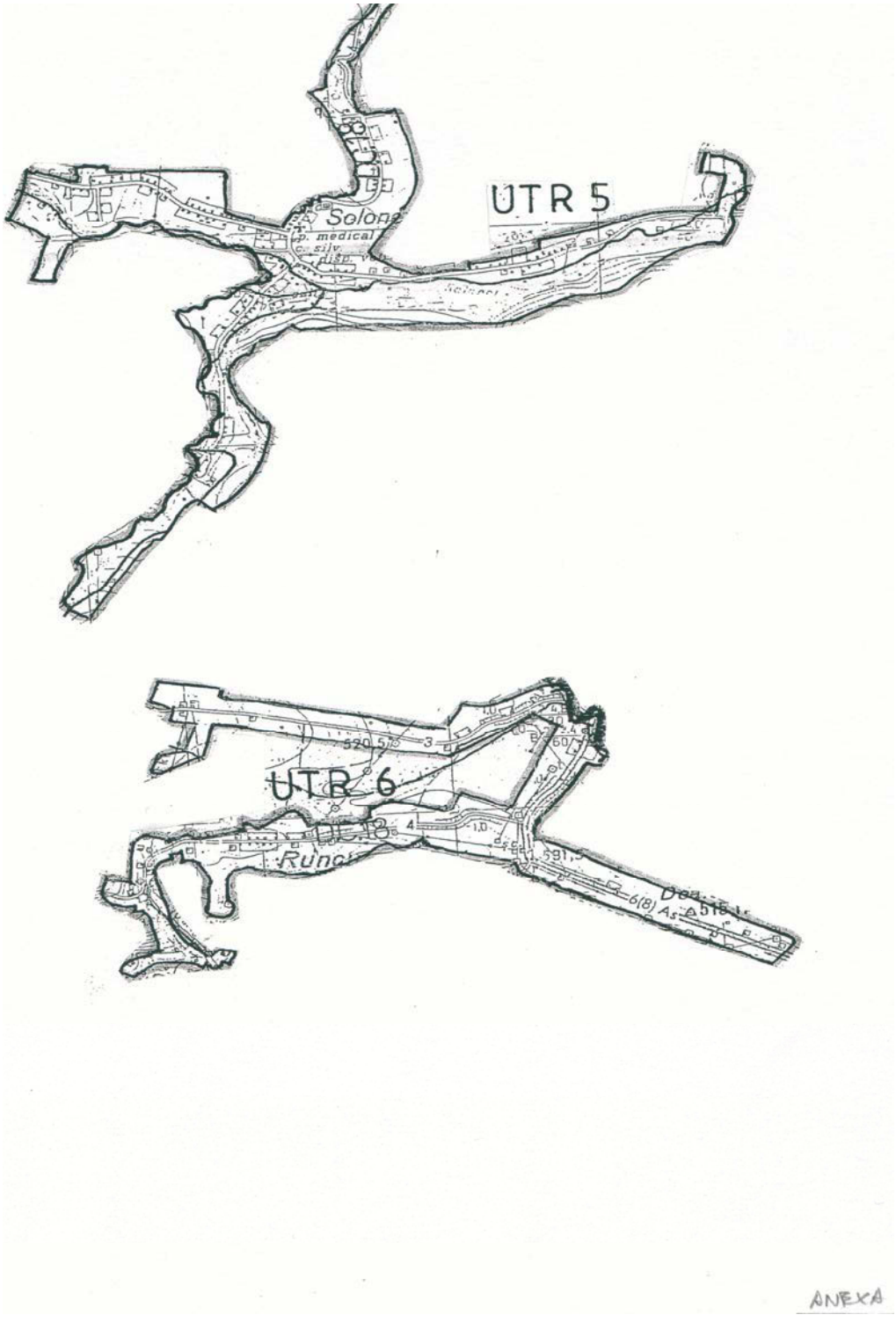
- **Reglementări**
  - se vor autoriza construcţii de locuinţe şi anexe gospodăreşti, construcţii pentru comerţ, servicii, meşteşugari (care să nu afecteze locuinţele), cu respectarea regimului de aliniere şi a profilului transversal propus al străzilor;
  - regimul de înălţime - parter+ 1-2 etaje
  - - înălţimea maxima 12.00 m
  - indicatorii de control vor fi:

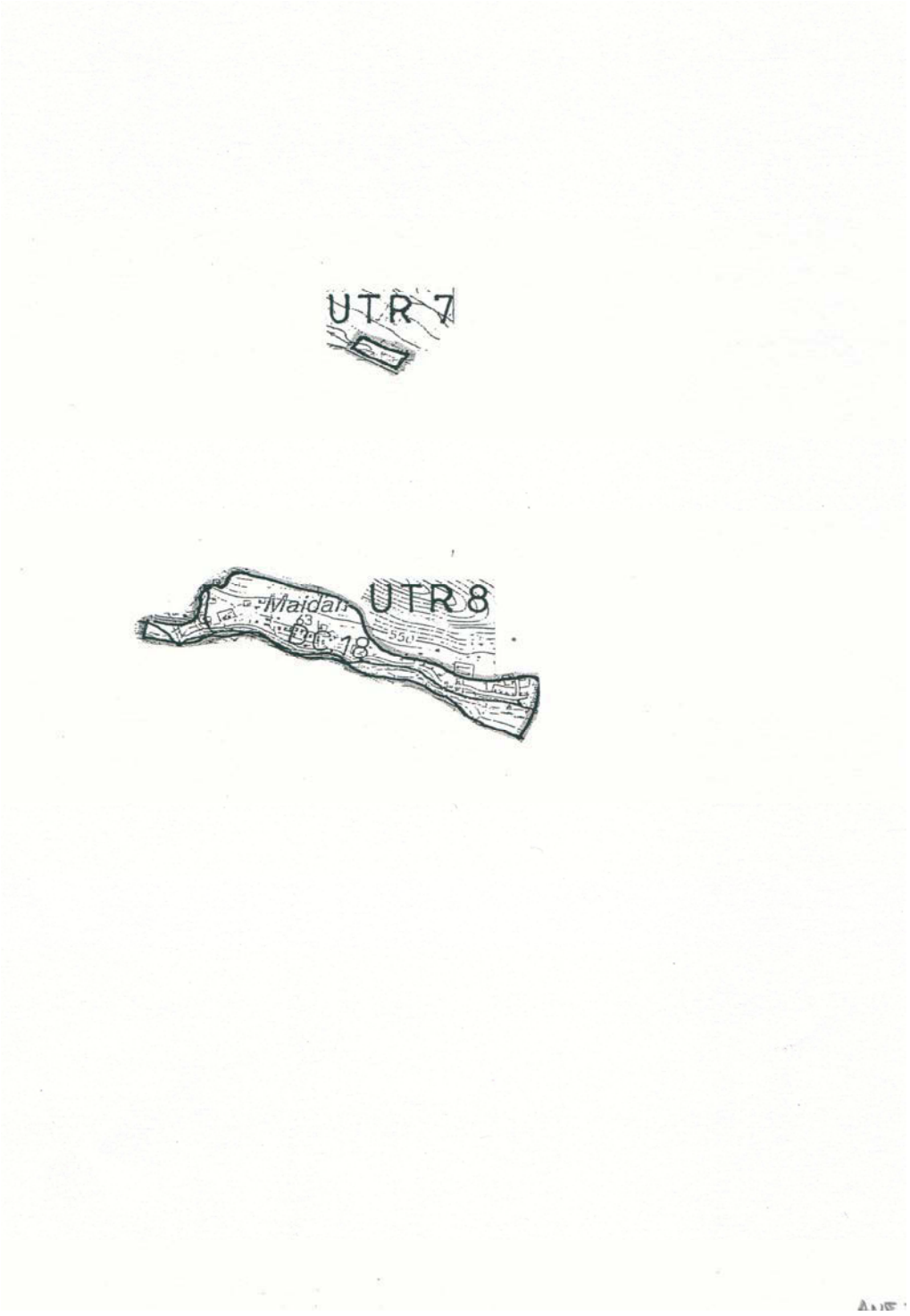
P.O.T. max. 30%
C.U.T. Max 1.00

ANEXE


DJ209
UTR 1
DJ209A
P464-2
P444
Pinies
DC30B
UTR 2
DC21
Calc. med.
+10
+10
ANEXA 1


513,6
DC 77
UTR 3
DC 77
UTR 4
Cacica
482
ANEXA 2


UTR 5
Solona
p. medical
UTR 6
ANEXA


UTR 7
UTR 8
Maidan
18