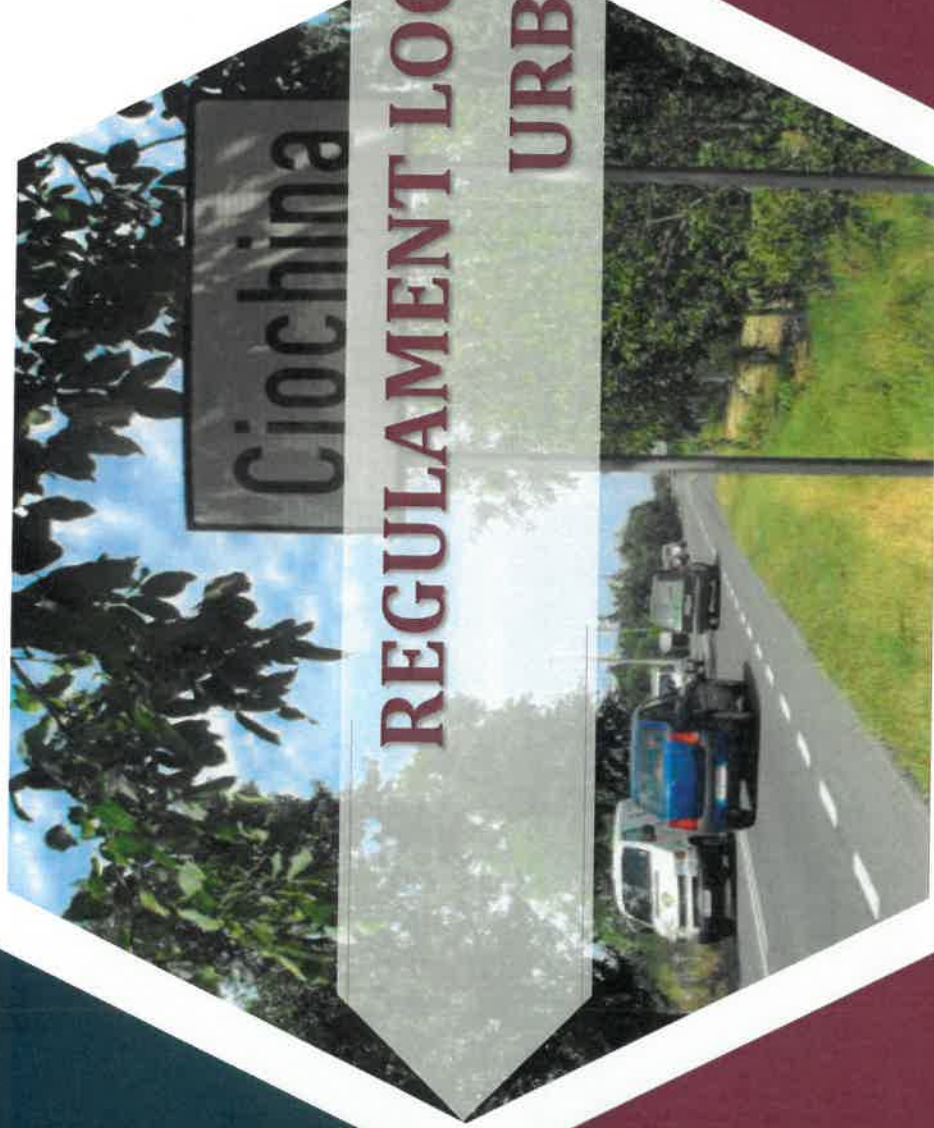




PROIECTANT: TQM MANAGEMENT SRL
BENEFICIAR: COMUNA CIOCHINA, JUDEȚUL IALOMIȚA
Adresă: localitatea Ciocina, județul Ialomița, cod poștal: 927075
Tel: 0243-265.001, Fax: 0243-265.312
Email: primariaciocina@yahoo.com



ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL ȘI RLU

COMUNA CIOCHINA, JUDEȚUL IALOMIȚA (2016-2024)

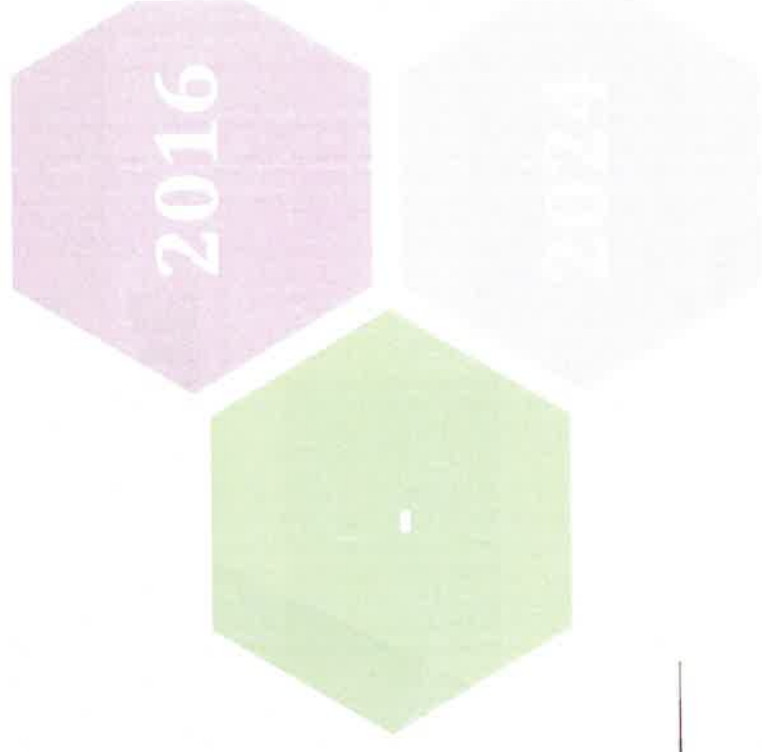
VOLUMUL II

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM

Proiect nr. 1/2016

BENEFICIAR: COMUNA CIOCHINA, JUDEȚUL IALOMIȚA

PROIECTANT GENERAL: S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.



COLECTIV DE ELABORARE

S.C. TQM MANAGEMENT S.R.L.

Șef Proiect

Economist

BARIZ MIHAELA-DANA



Coordonator

Arhitect Urbanist

HEN IUSTIN-CONSTANTIN

Colectiv de
elaborare

Arhitect Urbanist

HEN IUSTIN-CONSTANTIN

Geograf

TILIBAN ANA-MARIA

Cuprins

Partea I – Prescripții Generale.....	7
CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE	7
1.1.ROLUL R.L.U.....	7
1.2. BAZA LEGĂLA A ELABORĂRII	7
1.3. DOMENIU DE APLICARE	13
Partea II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor.....	14
CAPITOLUL II. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI (REFERIRI LA TERENURILE AGRICOLE, FONDURI FORESTIERE, RESURSE DE APĂ, ETC) ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL	14
2.1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN.....	14
2.2. TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN.....	15
2.3 SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE	16
2.4. RESURSELE SUBSOLULUI.....	16
2.5. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE	17
2.6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE.....	18
CAPITOLUL III. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT	20
CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC (REFERIRI LA STUDIILE GEOTEHNICE, ZONE CU RISCURI NATURALE, LIMITE DE PROTECȚIE)	30
4.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE	30
4.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE ȘI DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU	32
4.3. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE	32
4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE	36

4.5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR	37
4.6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI.....	38
4.7. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ	38
<i>Partea III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor</i>	40
CAPITOLUL V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (SE VA ȚINE CONT DE: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE, SERUITUTILE URBANISTICE, ALINIAMENTE, ETC.)	40
5.1. REGULI DE AMPLASARE	40
5.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE	42
5.3. AMPLASARE FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE.....	43
5.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE	44
5.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R."	44
5.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI.....	46
5.7. RETRAGERI FAȚĂ DE FĂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT	47
5.8. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT	47
5.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI	47
CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII (ACCESSE AUTO ȘI PIETONALE)	50
6.1 ACCESE CAROSABILE	50
6.2 ACCESE PIETONALE	51
CAPITOLUL VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ	52
7.1. RACORDAREA LA REȚELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE	52
7.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE	55
7.3 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELOR.....	56

CAPITOLUL VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR (PARCELAR, ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII, ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, ETC.)	57
8.1. FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR	57
8.2. PARCELAREA. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI	59
8.3. CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRIILOR NOI	59
8.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR	62
8.5. STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRIILE NOI	63
8.6. UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRIILOR	64
8.7. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR	64
8.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR	65
CAPITOLUL IX. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI	66
9.1. PARCAJE	66
9.2. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE	67
9.3. ÎMPREJMUIRI	69
CAPITOLUL X. ZONE FUNCȚIONALE	71
10.1. DEFINIREA ZONELOR FUNCȚIONALE	71
CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE	72
CAPITOLUL XII. ZONA PENTRU LOCUINȚE	74
CAPITOLUL XIII. ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII	82
CAPITOLUL XIV. ZONA MIXTĂ	90
CAPITOLUL XV. ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	97
CAPITOLUL XVI. ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE	102
CAPITOLUL XVII. ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE	108

CAPITOLUL XVIII. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	114
CAPITOLUL XIX. ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ	116
<i>Partea VI – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan.....</i>	<i>122</i>
CAPITOLUL XX. TERENURI DESTINAȚIE AGRICOLĂ (TDA)	122
CAPITOLUL XXI. TERENURI DESTINAȚIE FORESTIERĂ (TDF)	123
CAPITOLUL XXII. TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (TDH)	125
CAPITOLUL XXIII. DRUMURI RUTIERE (DR)	125
CAPITOLUL XXIV. CĂI FERATE (CF)	126
ANEXA nr. 1: CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI	129
ANEXA nr. 2: NECESARUL DE PARCAJE	136
ANEXA nr. 3: CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	141

Partea I – Prescripții Generale

Notă: Prezentul Regulament Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic General este adoptat de către Consiliul Local Ciocina în temeiul art. 36 alin. (5) lit. c. din Legea nr. 215 din 2001, în conformitate și în aplicarea dispozițiilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului General de Urbanism aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 1996.

CAPITOLUL I - DISPOZIȚII GENERALE

1.1.ROLUL R.L.U.

- Articolul 01** (1) Regulamentul local de urbanism (*R.L.U.*) este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare și ocupare a terenurilor, de realizare și de utilizare a construcțiilor, de pe întregul teritoriu administrativ al comunei Ciocina.
- (2) *R.L.U.* însoțește Planul Urbanistic General (*P.U.G.*) al comunei Ciocina și face parte integrantă din acesta.

- Articolul 02** Rolul *R.L.U.* constă în explicitarea și detalierea prevederilor din *P.U.G.* în conformitate cu Regulamentul General de Urbanism (*R.G.U.*) aprobat prin H.G.R. nr. 525 din 27 iunie 1996 (publicată în Monitorul Oficial nr. 146 din 1996), precum și cu conținutul tehnic și structura din *Ghidul privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor locale de urbanism* (Indicativ GM-007-2000, aprobat cu O.M.L.P.A.T. nr. 21 / N din 10.04.2000) și din *Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului urbanistic general* (Indicativ GP-038 din 1999, aprobat cu O.M.L.P.A.T. nr. 13 / N din 10.03.1999).

1.2. BAZA LEGĂLA ELABORĂRII

- Articolul 03** *R.L.U.* este elaborat cu respectarea prevederilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. El intră în vigoare după aprobarea sa în Consiliul Local al comunei Ciocina și nu poate fi modificat decât în condițiile și în limitele prevederilor legale prevăzute în Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 04	R.L.U. este elaborat în conformitate și cu următoarele acte normative importante: - Legea nr. 2 din 1968 privind organizarea administrativă a teritoriului Republicii Socialiste România, cu modificările și completările ulterioare; - Lege nr. 18 din 19.02.1991 Legea fondului funciar (modificată și actualizată de <u>Legea nr. 231 din 02.08.2018</u>), aplicabilă de la 09.08.2018; - Lege nr. 50 din 29.07.1991 Legea privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, aplicabilă de la 18.09.2018, modificată și actualizată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018; - Lege nr. 10 din 18.01.1995 Legea privind calitatea în construcții, aplicabilă de la 18.09.2018 (modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 84 din 13.09.2018); - Ordin nr. 3422 din 01.08.1995 Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995; - Ordin nr. 4221 din 08.08.1995 Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, intrat în vigoare de la 07.12.1995; - Ordin nr. 34 din 07.11.1995 Ordin pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor, în vigoare de la 07.12.1995; - Legea nr. 7 din 13.03.1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, aplicabilă de la data 26.07.2018, modificată și completată de Legea nr. 185 din 18.07.2018; - H.G nr. 525 din 27.06.1996 (Republicarea 1 din 2002) pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, aplicabilă de la 30.12.2014 (modificările și completările fiind aduse de H.G nr. 273 din 31.03.2010, H.G nr. 490 din 11.05.2011 și H.G. nr. 1180 din 29.12.2014); - Legea nr. 107 din 25.09.1996 a apelor, aplicabilă de la 10.11.2017, actualizată prin Ordonanța de urgență nr. 78 din 08.11.2017 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996; - Legea nr. 114 din 11.10.1996 legea locuinței, aplicabilă de la data de 23.06.2017, modificată și completată de Lege nr. 143 din 16.06.2017 - Legea pentru completarea Legii locuinței nr. 114 din 1996; - Ordonanța Guvernului nr. 43 din 28.08.1997 (Republicarea 1 din 1998) - Ordonanța privind regimul drumurilor, modificată și completată de <u>Ordonanța de urgență nr. 55 din 14.09.2016</u> și Lege nr. 154 din 26.06.2018;
---------------------	---

- Legea nr. 157 din 07.10.1997 privind ratificarea Convenției pentru protecția patrimoniului arhitectural al Europei adoptată la Granada la 03.10.1985 și semnată de România la 22 iunie 1996;
- Legea nr. 171 din 24.11.1997 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a II-a – Apa;
- Ordinul Ministerului Transporturilor nr. 50 din 27.01.1998 privind “Normele tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile rurale”;
- O.U.G. nr. 12 din 07.07.1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată prin Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- Ordinul comun al M.L.P.A.T., Șefului Departamentului pentru Administrație Publică Locală și al Ministrului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului nr. 62 / N / 19.0 / 288 / 1.955 din 31.07.1998 privind delimitarea zonelor expuse riscurilor naturale;
- Legea nr. 213 din 17.11.1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, aplicabilă de la 29.11.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 83 din 16.11.2016;
- Legea nr. 219 din 1998 privind regimul concesiunilor, abrogată prin O.U.G. nr. 34 din 2006 și înlocuită de O.U.G. nr. 54 din 2006, modificată și completată de Legea nr. 528 din 25.11.2004;
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ **G.P. 038 din 99** aprobat prin **Ordinul nr. 13 / N din 10.03.1999**;
- Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism, indicativ **G.M.-007-2000** aprobat prin **Ordinul nr. 21 / N din 10.04.2000**;
- Legea nr. 5 din 12.04.2000 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a III-a – Zone protejate, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 49 din 31.08.2016;
- H.G. nr. 540 din 22.06.2000 privind aprobarea încadrării în categorii funcționale a drumurilor publice și a drumurilor de utilitate privată deschise circulației publice, actualizat prin H.G. nr. 782 din 2014 și H.G. nr. 346 din 2018;
- O.U.G. nr. 43 din 2000 privitoare la protejarea patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 215 din 23.05.2001 privind administrația publică locală, modificată și completată de Lege nr. 52 din 02.03.2018;
- Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Reteaua de localități;
- Legea nr. 378 din 10.07.2001 pentru aprobarea O.G. nr. 43 din 30.01.2000 privind protecția patrimoniului arheologic și declararea unor situri arheologice ca zone de interes național, modificată și completată prin Legea nr. 462 din 12.11.2003;

- **Legea nr. 422 din 18.07.2001** privind protejarea monumentelor istorice cu modificările și completările ulterioare prin O.U.G. nr. 77 din 26.06.2009 privind organizarea și exploatarea jocurilor de noroc, Legea nr. 261 din 16.07.2009 privind aprobarea O.U.G. nr. 214 din 2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții [cu intrare în vigoare la 14.10.2009], H.G. nr. 1410 din 04.12.2009 privind reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii, Cultelor și Patrimoniului Național, O.U.G. nr. 43 din 13.05.2010 pentru modificarea unor acte normative în vederea reducerii sau simplificării administrative a unor autorizații din avize din proceduri ca urmare a măsurilor asumate de Guvernul României în cadrul Planului de simplificare aferent Memorandumului de înțelegere dintre Comunitatea Europeană și România, O.U.G. nr. 12 din 15.02.2011 pentru reorganizarea unor instituții aflate în subordinea Ministerului Culturii și Patrimoniului Național, precum și pentru reducerea unor cheltuieli și Legea nr. 187 din 12.11.2012 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 286 din 2009 privind Codul penal [cu intrare în vigoare de la 01.02.2014] și prin Lege nr. 209 din 03.11.2017 Legea pentru modificarea și completarea Legii nr. 227 din 2015 privind Codul fiscal;
- **Legea nr. 564 din 19.10.2001** pentru aprobarea O.G. nr. 47 din 2000 privind stabilirea unor măsuri de protecție a monumentelor istorice care fac parte din Lista patrimoniului mondial;
- **Legea nr. 575 din 22.10.2001** privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a V-a – Zone de risc natural, în vigoare de la 17.11.2001;
- **Legea nr. 413 din 26.06.2002** privind aprobarea O.G. nr. 79 din 30.08.2001 pentru modificarea și completarea O.G. 43 din 1997 privind regimul drumurilor, în vigoare de la 12.07.2002;
- **Legea nr. 451 din 08.07.2002** de ratificare a Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000, în vigoare de la 26.07.2002;
- **H.G.R. nr. 162 din 2002** privind depozitarea deșeurilor;
- **H.G. nr. 382 din 02.04.2003** pentru aprobarea Normelor metodologice privind exigențele minime de conținut ale documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism pentru zonele de riscuri naturale, în vigoare de la 16.04.2003;
- **H.G. nr. 447 din 10.04.2003** pentru aprobarea normelor metodologice privind modul de elaborare și conținutul hărților de risc natural la alunecări de teren și inundații, aplicabilă de la 05.09.2013;
- **Legea nr. 203 din 16.05.2003** republicată în 26.01.2005 privind realizarea, dezvoltarea și modernizarea rețelei de transport de interes național și european, în vigoare de la 29.01.2005;
- **Lege nr. 481 din 08.11.2004** Legea privind protecția civilă, aplicabilă de la 29.06.2009 (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 70 din 14.06.2009;

- H.G. nr. 493 din 01.04.2004 pentru aprobarea Metodologiei privind monitorizarea monumentelor istorice înscise în Lista Patrimoniului Mondial și a Metodologiei privind elaborarea și conținutul-cadru al planurilor de protecție și gestiune a monumentelor istorice înscise în Lista Patrimoniului Mondial, în vigoare de la 30.04.2004;
- H.G. nr. 974 din 15.06.2004 privind normele de supraveghere, inspecție sanitară și monitorizare a calității apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile și a procedurii de autorizare sanitară a producției și distribuției apei potabile, aplicabilă de la 10.12.2015, modificată și completată de următoarele acte: Ordonanța nr. 11 din 29.01.2010, H.G. nr. 342 din 04.06.2013 și Legea nr. 301 din 27.11.2015;
- H.G. nr. 930 din 11.08.2005 - Hotărârea pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologica, în vigoare de la 02.09.2005;
- Lege nr. 247 din 19.07.2005 - Legea privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, aplicabilă de la 01.01.2016, modificată și completată de Ordonanța de urgență nr. 23 din 06.06.2012;
- Ordonanța de urgență nr. 195 din 22.12.2005 Ordonanța de urgență privind protecția mediului (forma actualizată cu modificările și completările aduse de Ordonanța de urgență nr. 75 din 19.07.2018);
- Legea nr. 259 din 06.07.2006 pentru modificarea și completarea Legii nr. 422 din 2001 privind protejarea monumentelor istorice, în vigoare de la 06.07.2007;
- Legea nr. 363 din 26.09.2006 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea I – Rețele de transport, aplicabilă de la 29.09.2006;
- Legea nr. 265 din 2006 privind protecția mediului, în vigoare de la 09.07.2006;
- O.U.G. nr. 57 din 2007 privind regimul arilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei salbatice, actualizată prin Legea nr. 95 din 2016 și O.U.G. nr. 57/2018;
- Ordinul ANRE nr. 4 din 2007 modificat și completat de Ordinul ANRE nr. 49/2007 – ” Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice – rev.1”;
- Legea nr. 24 din 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările ulterioare; aplicabilă de la 19.10.2014;
- Legea nr. 100 din 19.04.2007 pentru modificarea și completarea Legii nr. 351 din 06.07.2001 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, în vigoare de la 30. 04.2007;
- Legea nr. 190 din 09.06.2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142 din 28.10.2008 privind aprobarea P.A.T.N. – Secțiunea a VIII-a – Zone cu resurse turistice, în vigoare de la 12.06.2009;
- O.U.G. nr. 64 din 2010 privind modificarea și completarea Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 1996, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 71 din 2011, aplicabila de la 01.10.2011;

- Legea nr. 153 din 2011 privind măsuri de creștere a calității arhitectural-ambientale a clădirilor, aplicabilă de la 09.07.2016;
- Ordin nr. 1278 din 20.04.2011 pentru aprobarea Instrucțiunilor privind delimitarea zonelor de protecție sanitară și a perimetrului de protecție hidrogeologică, în vigoare de la 13.05.2011;
- Legea nr. 60 din 17.04.2012 privind aprobarea O.U.G. 79 din 30.09.2011 pentru reglementarea unor măsuri necesare intrării în vigoare a Legii nr. 287 din 15.07.2009 privind Codul Civil, în vigoare de la 20.04.2012;
- Legea nr. 123 din 2012 Legea energiei electrice și a gazelor naturale;
- Legea nr. 185 din 05.07.2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, Republicată în temeiul art. 8 din Legea nr. 154 din 2017 pentru modificarea și completarea Legii nr. 185 din 2013 privind amplasarea și autorizarea mijloacelor de publicitate, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 511 din 3 iulie 2017;
- Legea nr. 229 din 15.07.2013 pentru completarea art. 13 din Legea nr. 255 din 2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, și pentru completarea art. 56 din Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările ulterioare, în vigoare de la 21.07.2013;
- Ordinul nr. 233 din 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism; în vigoare de la 17.03.2016;
- Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

Articolul 05

R.L.U. ține, de asemenea, cont de toate prevederile legale în vigoare conținute, în *Constituția României* și în *Noul Cod Civil*, adoptat prin *Legea nr. 287 din 2009* și în alte legi, fără legătură directă cu domeniul urbanismului.

Articolul 06

Prevederile prezentului regulament sunt valabile pentru o perioadă de 10 ani de la data aprobării sale de către Consiliul Local.

1.3. DOMENIU DE APLICARE

Articolul 07

(1) *P.U.G.* al comunei Ciocina împreună cu *R.L.U.* aferent, cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor pe orice categorie de teren, atât în intravilan, cât și în extravilan, în limitele teritoriului administrativ aprobat prin lege al localității și din alte terenuri, după cum urmează:

a) localitatea Ciocina

b) alte terenuri delimitate prin *P.U.G.* (trupuri de intravilan sau trupuri izolate)

(2) Fac excepție de la prevederile de mai sus construcțiile cu caracter militar și special, care se autorizează și se execută în condițiile stabilite de lege.

Articolul 08

(1) Prin prezentul *R.L.U.* se stabilesc zonele din comuna Ciocina care pot fi construite doar pe baza unor documentații de urbanism elaborate ulterior (*P.U.Z.*-uri sau *P.U.D.*-uri aprobate conform legii).

(2) **Toate suprafețele nou introduse în intravilan se vor reglementa prin elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau se vor formula propuneri de tramă stradală și infrastructură tehnico-edilitară (*P.U.Z.*).**

(3) Pentru zonele unde în prezentul *P.U.G.* nu este prevăzută ca obligatorie elaborarea de Planuri Urbanistice Zonale sau de Detalii, autorizațiile de construire vor fi emise direct în baza prevederilor prezentului *P.U.G.* și *R.L.U.*

(4) Fac excepție de la prevederile aliniatului de mai sus acele zone unde administrația publică locală solicită, în mod justificat, prin certificatul de urbanism, realizarea de planuri urbanistice zonale sau planuri urbanistice de detaliu.

Articolul 09

Intravilanul aprobat conform legii și figurat în planșa de *Reglementări Urbanistice* a *P.U.G.*, va fi marcat pe teren, prin borne, potrivit Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7 din 1996. Suprafața intravilanului existent al comunei Ciocina la data începerii elaborării *P.U.G.*-ului era de 494,0656 ha. Suprafața intravilanului propus este de 521,2543 ha.

Articolul 10

Zonificarea funcțională a comunei Ciocina, s-a stabilit, în funcție de categoriile de activități pe care le cuprind localitățile și de ponderea acestora în teritoriu, în conformitate cu prevederile art. 14 din *R.G.U.* și este evidențiată în planșa *Reglementări Urbanistice, Zonificare* și planșa *Regulament Local de Urbanism*. Pe baza acestora s-au stabilit condițiile de amplasare și de conformare ale construcțiilor ce se vor aplica în cadrul fiecărei zone funcționale.

Partea II - Reguli de bază privind modul de ocupare a terenurilor

CAPITOLUL II. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI (REFERIRI LA TERENURILE AGRICOLE, FONDURI FORESTIERE, RESURSE DE APĂ, ETC) ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL

2.1. TERENURI AGRICOLE ÎN EXTRAVILAN

Articolul 11

(1) În extravilanul localităților se regăsesc: terenurile agricole productive, cele cu vegetație forestieră, pășunile împădurite, cele ocupate cu construcții și instalații agro-zootehnice, amenajările piscicole și de îmbunătățiri funciare, drumurile tehnologice și de exploatare agricolă, platformele și stațiile de depozitare care servesc nevoilor agricole și terenurile neproductive care pot fi amenajate și folosite pentru producția agricolă.

(2) Terenurile agricole productive cuprind suprafețe arabile, vii, livezi, pepiniere viticole, pepiniere pomicole, plantații, pășuni, fânețe, sere, solarii, etc.

Articolul 12

(1) Conform Ordinului M.L.P.A.T. nr. 21/M din 10.04.2000 pentru aprobarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea Regulamentelor Locale de Urbanism" NU se admit construcții pe terenuri de clasa I și II de calitate, terenuri amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare sau plantate cu vii și livezi.

(2) Conform Legii nr. 214 din 15.11.2011 pentru organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor cu republicările, modificările și completările ulterioare, pajiștile proprietate publică și privată a statului și pajiștile care fac parte din domeniul privat al statului și se află în administrarea Consiliului Local NU se vor înstrăina, NU se vor împărți, NU pot fi grevate de niciun drept real sau personal și NU li se va schimba categoria de folosință.

(3) Legea fondului funciar nr. 18 din 1991 și O.U.G. 34 din 2013 privind organizarea administrarea și exploatarea pajiștilor permanente corelată cu prevederile Legii nr. 50 din 1991, condiționează autorizarea în extravilan, în zonele agricole, numai a construcțiilor care servesc activităților agricole sezoniere (adăposturi animale, spații depozitare recolte și utilaje agricole) de mici dimensiuni.

Articolul 13

(1) Potrivit *O.U.G. nr. 34 din 2013*, aprobată prin *Legea nr. 86 din 2014, art. 5, alin. 2* "se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor".

(2) Excepțiile sunt prevăzute la art. 5 alin. 3 din lege: Prin excepție de la prevederile alin. 2, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:

- a) construcții care servesc activități agricole, precum și anexe la exploatațile agricole;
- b) refugii montane, pentru situații de urgență cu infrastructura necesară;
- c) drumuri publice și private;
- d) investiții realizate din fonduri europene;
- e) locuințe și investiții în cadrul unor programe de dezvoltare locală / județeană / regională aprobate de autoritățile administrației publice locale;
- f) acvacultură cu infrastructura și utilitățile necesare.

Articolul 14

În ceea ce privește construibilitatea terenurilor din extravilan sunt permise cu condiții următoarele utilizări:

- a) realizarea de rețele tehnico-edilitare amplasate grupat în imediata apropiere a căilor de comunicație (*Legea nr. 18 din 1991*);
- b) realizarea de construcții care nu pot fi incluse în intravilan; acestea vor avea procente minimale de ocupare a terenului și se vor autoriza în urma obținerii acordului de mediu – *Legea nr. 137 din 1995*;
- c) construcțiile civile amplasate la o distanță mai mică de 2.400 m de limita obiectivelor speciale (*M.Ap.N., M.A.I. și S.R.I.*), se vor autoriza conform *Ordinului nr. 34/N/M.30/3422/4221 din 1995*.

2.2. TERENURI AGRICOLE ÎN INTRAVILAN

Articolul 15

(1) Terenurile agricole din intravilan își schimbă funcțiunea conform planșei *Reglementări Urbanistice, Zonificare*, și se supun prevederilor art. 4 din *R.G.U.* (*H.G.R. nr. 525 din 1996*).

(2) Potrivit prezentului *P.U.G.*, terenul intravilan **NU** necesită scoaterea din circuitul agricol. Autorizarea executării construcțiilor pe terenurile agricole din intravilan este permisă pentru toate tipurile de construcții și amenajări specifice localităților, cu respectarea prezentului regulament. Autorizarea construirii pe astfel de terenuri poate fi condiționată de către autoritatea publică, de realizarea unor reparcelări sau a unor *P.U.Z.*-uri, atunci când doar astfel se poate asigura accesul convenabil la serviciile de utilitate publică (căi de comunicație, rețele tehnico-edilitare, etc).

2.3 SUPRAFEȚE ÎMPĂDURITE

Articolul 16

- (1) Suprafața împădurită de pe teritoriul comunei Ciocina a fost delimitată în planșa *Zonificarea funcțională la nivel de U.A.T.* și se supune prevederilor articolului 5 din *R.G.U.* (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Terenurile delimitate în prezentul *P.U.G.* având modul de utilizare definit ca "pădure" își vor păstra destinația, fiind interzisă modificarea modului de utilizare prin *P.U.Z.* sau *P.U.D.*.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă. În mod excepțional, cu avizul organelor administrației publice de specialitate, se pot autoriza numai construcțiile necesare întreținerii pădurilor, exploatărilor silvice și culturilor forestiere. La amplasarea acestor construcții se va avea în vedere dezafectarea unei suprafețe cât mai mici din cultura forestieră.
- (4) Reducerea fondului forestier proprietate publică sau privată *este interzisă*, cu excepția utilizărilor permise de *Codul Silvic din 19.03.2008*.
- (5) Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al Ministerului Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului și al Ministerului Turismului.
- (6) Suprafețele împădurite din extravilan sunt parte a Fondului silvic, iar administrarea și gestionarea lor se va face conform Codului Silvic și a Planurilor de Management specifice.

2.4. RESURSELE SUBSOLULUI

Articolul 17

- (1) Autorizarea executării construcțiilor definitive pe terenurile cu resurse ale subsolului se supune prevederilor art. 6 din *R.G.U.* (H.G.R. nr. 525 din 1996).
- (2) Autorizarea executării construcțiilor definitive, altele decât cele industriale, necesare exploatării și prelucrării resurselor în zone delimitate conform legii, care conțin resurse identificate ale subsolului, este interzisă.
- (3) Autorizarea executării construcțiilor industriale necesare exploatării și prelucrării resurselor identificate ale subsolului se face de către Consiliul Județean Ialomița sau Consiliul Local al comunei Ciocina, cu avizul organelor de stat specializate. În cazul

identificării de zone cu resurse în intravilanul localităților, modalitatea exploatarei acestora va face obiectul unui studiu de impact aprobat conform legii. Zonele care conțin resurse identificate ale subsolului, delimitate potrivit legii, se comunică Consiliului Județean Ialomița prin ordinul Agenției Naționale pentru Resurse Minerale.

2.5. RESURSE DE APĂ ȘI PLATFORME METEOROLOGICE

Articolul 18

(1) Albia minoră este suprafața de teren ocupată permanent sau temporar de apă, care asigură curgerea apelor din mal în mal, inclusiv insulele create prin curgerea naturală a apelor. Albia majoră este porțiunea inondabilă din valea naturală a unui curs de apă.

(2) Autorizarea executării construcțiilor de orice fel în albiile minore ale cursurilor de apă și în cuvetele lacurilor este interzisă cu excepția lucrărilor de poduri și drumurilor de traversare a albiilor cursurilor de apă, precum și a lucrărilor de gospodărire a apelor cu asigurarea măsurilor de apărare împotriva inundațiilor și respectarea zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și captare a apelor

(3) Autorizarea executării lucrărilor prevăzute la alin. 2 este permisă numai cu avizul primarului și al autorităților de gospodărire a apelor și cu asigurarea măsurilor de apărare a construcțiilor respective împotriva inundațiilor, a măsurilor de prevenire a deteriorării calității apelor de suprafață și subterane, de respectare a zonelor de protecție față de malurile cursurilor de apă și față de lucrările de gospodărire și de captare a apelor.

(4) Zona de protecție sanitară a captărilor de apă se determină în funcție de caracteristicile locale ale albiei (max. 100 m amonte, 25 m aval de prize și 25 m lateral, conform H.G.R. nr. 101 din 1997).

Articolul 19

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

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

2.6. ZONE CU VALOARE PEISAGISTICĂ ȘI ZONE NATURALE PROTEJATE

Articolul 20 Ariile naturale protejate aflate pe teritoriul administrativ al comunei Ciocina, la data aprobării prezentului regulament sunt prezentate în Memoriul General aferent *P.U.G.* și delimitate în planșele *Zonificarea funcțională la nivel de U.A.T., Situația existentă, disfuncționalități și Reglementări urbanistice, zonificare aferente P.U.G.*.

Articolul 21 Ariile naturale protejate de pe teritoriul administrativ al comunei Ciocina sunt **Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSPA 0152** și **Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSCI 0290**.

Articolul 22 Activitățile în ariile naturale protejate **Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSPA 0152** și **Situl Natura 2000 Culoarul Ialomiței indicativ ROSCI 0290** vor fi reglementate în conformitate cu Planurile de management ale acestora.

Articolul 23 (1) În lipsa Planurilor de management aferente ariilor naturale protejate se vor respecta prevederile OUG nr. 57 / 2007 actualizat, privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice.
(2) Pentru ariile naturale protejate care, la data aprobării prezentului regulament, nu dispun de un plan de management, se instituie interdicție temporară de construire, până la întocmirea și aprobarea planului de management.

Articolul 24 Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural - conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, învelitoare, paletă cromatică etc., depreciază valoarea peisajului - natural sau antropizat - este interzisă.

Articolul 25 Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate din domeniul silvic:

- a) sunt interzise tăierile de regenerare, fiind admise numai măsurile igienico-sanitare și unele tăieri specifice rezervațiilor de semințe care, eventual, sunt cuprinse în cadrul ariilor protejate. Aceste lucrări se vor executa numai cu avizul instituțiilor abilitate;
- b) se interzice recoltatul ierburilor, plantelor medicinale, fructelor, ciupercilor, sau al altor produse accesorii ale pădurii, precum materiale de interes științific, naturalistic sau cinegetic;

- c) sunt interzise: pășunatul, vânătoarea și pescuitul, prinderea și menținerea în captivitate a animalelor sălbatice;
- d) este, de regulă, interzis accesul persoanelor neautorizate și al mijloacelor de transport hipo și auto; în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil și permis numai pe drumurile și potecile amenajate;
- e) se interzice folosirea substanțelor chimice clasice pentru combaterea dăunătorilor. Se vor utiliza metode integrale (ex.: biopreparate) și, dacă este posibil, se va aplica combaterea biologică;
- f) se interzice: aprinsul focului, producerea zgomotelor de orice fel și activitatea umană;
- g) se interzice distrugerea, deteriorarea sau ștergerea semnelor topogeodezice, a panourilor indicatoare ori a marcajului rezervației;
- h) este interzisă efectuarea săpăturilor de orice fel, deschiderea de cariere de piatră, nisip, argilă sau executarea de construcții, cât și schimbarea destinației ariei protejate fără acordul instituțiilor abilitate.

Articolul 26

Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate cu caracter floristic:

- a) sunt interzise pășunatul și vânătoarea, indiferent de anotimp;
- b) se interzice recoltatul ierburilor, plantelor medicinale, semințelor, ciupercilor și al materialelor de interes științific, naturalistic sau cinegetic; se acceptă cositul prin rotație (cositul restrictiv al unei zone restrânse la 1/3 din suprafața totală), alta în fiecare an, în cursul lunii august, după producerea însămânțării naturale;
- c) sunt interzise: efectuarea săpăturilor de orice fel, destelenirile, deschiderea de cariere de extracție și executarea de construcții (drumuri, clădiri, lucrări de îmbunătățiri funciare, montări de conducte sau cabluri etc.);
- d) se interzice aprinderea focului și producerea zgomotelor de orice fel;
- e) se interzice folosirea substanțelor chimice clasice pentru combaterea dăunătorilor; dacă este posibil, se va aplica combaterea biologică;
- f) este interzis accesul persoanelor neautorizate, al mijloacelor de transport hipo și mecanice, în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil și numai pe drumurile și potecile special amenajate;
- g) sunt interzise distrugerea, deteriorarea sau ștergerea semnelor topogeodezice, a panourilor indicatoare ori a marcajului rezervației sau a împrejuririi rezervației;
- h) se interzice schimbarea destinației terenului, fără acordul prealabil al forurilor competente.

Articolul 27

Restricții stabilite în cuprinsul ariilor protejate cu caracter acvatic și ihtiologic:

- a) se interzice mutarea, deteriorarea, distrugerea sau ștergerea seninelor indicatoare, precum și a împrejuririi ariei protejate;
- b) se interzice recoltarea stufului, papurei, rogozului, a plantelor acvatic, ierburilor, arbuștilor și arborilor din incinta ariei protejate, precum și pășunatul sau adăpatul animalelor;
- c) se interzice pescuitul cu orice fel de unelte, precum și recoltarea oricărei specii din fauna acvatică sau terestră de pe teritoriul ariei protejate. Se exceptează pescuitul (recoltarea experimentală) efectuat de către administratorul piscicol pentru verificarea stării de sănătate și controlul fondului piscicol al faunei (restricție totală în perioada: 1 ianuarie - 30 iunie);
- d) este interzisă aprinderea focului, producerea zgomotelor de orice fel, executarea de construcții, diguri, garduri și canale, săparea de șanțuri, deschiderea de cariere, precum și schimbarea destinației ariei protejate;
- e) este interzis, de regulă, accesul persoanelor, al mijloacelor de transport auto sau hipo, și al bărcilor cu motor sau cu vâsle; în caz de necesitate, acesta va fi limitat la minimum posibil;
- f) se interzice introducerea altor specii de floră, respectiv faună acvatică sau terestră, în incinta rezervației;
- g) se interzice amplasarea de instalații de pompare și utilizarea apei pentru orice fel de folosință (cu excepția punctului e).

CAPITOLUL III. REGULI PRIVIND PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII ȘI PROTEJAREA PATRIMONIULUI CONSTRUIT

- | | |
|---------------------|---|
| Articolul 28 | <p>(1) R.L.U. stabilește destinația imobilelor din teritoriul administrativ al comunei Ciochina și condițiile de construibilitate ale acestora. În funcție de următoarele criterii:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) amplasarea în teritoriul administrativ (intravilan / extravilan) b) destinația terenurilor c) regimul de protecție a patrimoniului natural și/sau construit d) situarea față de zonele de risc natural sau antropoc <p>(2) Criteriile enunțate la alin. 1 stau la baza împărțirii în zone și subzone funcționale a teritoriului administrativ.</p> <p>(3) Încadrarea imobilelor în zone și subzone funcționale are ca scop nuanțarea reglementărilor, cu precădere în teritoriul intravilan.</p> |
|---------------------|---|

- | | |
|---------------------|---|
| Articolul 29 | <p>(1) Imobilele protejate din punct de vedere cultural sunt următoarele:</p> |
|---------------------|---|

a) imobilele care fac parte din Lista Monumentelor Istorice (L.M.I.):

- IL-II-m-B-14154 : Biserica "Sfinții Împărați Constantin și Elena" din satul Piersica
- IL-I-s-B-14061 : Așezarea Dridu de la Piersica
- IL-I-s-B-14030 : Așezarea neolitică de la Bordușelu - Șuvița La Golani

b) imobilele propuse pentru clasare și includere în Lista Monumentelor Istorice:

- conform studiului istoric de fundamentare întocmit de către S.C. RESTITUTIO S.R.L. - istoric-urb. Irina Pavelet, în urma studiului de teren au fost identificate și cartate un număr de 20 cruci de piatră (C1-C20) și o adăpătoare (G1). Dintre acestea se propune spre clasare și intrucere în Lista Monumentelor Istorice crucile cartate cu numărul C1, C2, C10, C14 și C17.

c) imobilele care fac parte din Repertoriul Arheologic Național (R.A.N.):

- 93129.01 Așezarea neolitică de la Bordușelu, com. Ciocina - punct „Șuvița - La Golani” .
- 93147.01 Așezarea Dridu de la Piersica, com. Ciocina

d) imobilele propuse spre includere în R.A.N.:

În satul Piersica există Biserica „Sf. Împărați”, monument de arhitectură înscris în Lista Monumentelor Istorice cu codul IL-II-m-B-14154. Edificiul de cult a fost clădit în anul 1803, iar lângă el există un cimitir încă folosit. Acest sit trebuie introdus în Repertoriul Arheologic Național în conformitate cu prevederile *Ordonanței de Guvern nr. 43/2000*, art. 18 care prevede că, citez: „*Monumentele, ansamblurile și siturile arheologice clasate în Lista monumentelor istorice, în grupa A sau B, se înscriu și în Repertoriul arheologic național*” .

e) imobilele propuse pentru protecție prin studiul istoric de fundamentare și P.U.G.:

- Așezarea neolitică de la Bordușelu, com. Ciocina - punct „La Rond”
- Așezarea neolitică de la Bordușelu, com. Ciocina - punct „Șuvița Mare - La Școală”
- Așezarea neolitică de la Bordușelu, com. Ciocina - punct „Șuvița Șuler” .
- Tumulul de la Ciocina - ”Movila Mare”
- Tumulul de la Ciocina - „Movila Ovreiului”
- Tumulul de la Ciocina - lângă „Movila Ovreiului”
- Tumulul de la Ciocina - Movila „La Oase”

- Tumulul de la Piersica - „Crucea Turcului”
- Tumulul de la Piersica - *În Câmp*
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Ciochina 1
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Ciochina 2
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Ciochina 3
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Ciochina 4
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Ciochina 5
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Bordușelu 6
- clădire cu valoare arhitecturală și/sau ambientală Bodușelu 7
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C3
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C4
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C5
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C6
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C7
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C8
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C9
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C11
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C12
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C13
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C15
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C16
- cruce de piață cu valoare istorică/artistică C18-C19-C20
- ghid de piață cu valoare istorică G1

fi imobile situate în zonele de protecție ale imobilelor de la pct. a - e.

(2) Imobilele de la pct. a-e sunt prezentate în planșele 3 : *Situația existentă, disfuncționalități* și 4 : *Reglementari urbanistice, zonificare*.

Articolul 30 Imobilele de la art. 29 alin. 1, lit. a și b au, fiecare în parte, regim de monument istoric.

Articolul 31 (1) Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural este în competența Primăriei Comunei Ciocina, cu avizul Arhitectului-Şef al județului Ialomița, conform *Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor, republicată, cu modificările și completările ulterioare*.

(2) Autorizarea se va face după parcurgerea următoarelor etape:

a) Cerere pentru eliberare certificat de urbanism (*C.U.*)

b) Eliberare *C.U.*, care extrage din prezentul *R.L.U.* condițiile de construire pentru parcela respectivă și solicită pentru Documentația Tehnică pentru Autorizarea Construirii (*D.T.A.C.*) cel puțin următoarele avize favorabile:

- i. avizul autorității competente pentru protecția mediului.
- ii. avizul *M.C.* (Comisia Națională a Monumentelor Istorice – *C.N.M.I.*) pentru lucrări efectuate în imobile monument istoric clasate în grupa valorică A, cu excepția lucrărilor de întreținere și reparații curente ale construcțiilor (conform Ordinului *M.C.C.* nr. 2435 din 25.10.2006); avizul se eliberează pe bază *Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor*; avizul *M.C.* va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice. Avizul *M.C.* este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor clasate în grupa A.
- iii. Avizul *D.J.C.* Ialomița pentru imobile monument istoric clasate în grupa B, precum și pentru lucrări de întreținere și reparații curente ale construcțiilor din imobilele monument istoric clasate în grupa A (conform Ordinului *M.C.C.* nr. 2435 din 25.10.2006); avizul se eliberează pe baza *Studiului istoric de fundamentare a intervențiilor*; avizul *D.J.C.* Ialomița va lua în considerare în mod obligatoriu concluziile cercetării arheologice preventive în imobil, efectuate și avizate conform prevederilor legale specifice¹.
- iv. Avizul Arhitectului-Şef al județului Ialomița, solicitat de Primăria comunei Ciocina, conform *Legii nr. 50 din 1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Notă: în cazul monumentelor istorice, *C.U.* este însoțit de obligația de folosință a monumentului istoric emisă de *D.J.C.* Ialomița.

¹ Avizul *D.J.C. Ialomița* este necesar și pentru toate imobilele situate în zonele de protecție ale monumentelor istorice clasate în grupa valorică B și care nu se găsesc în situația descrisă la pct. iii.

- c) Cererea pentru eliberarea Autorizație de Construire (A.C.), bazată pe *D.T.A.C.* care respectă în totalitate condițiile din prezentul *R.L.U.* și ale avizelor favorabile de la pct. b. de mai sus.
 - d) Eliberarea *A.C.*, în cazul în care *D.T.A.C.* respectă cerințele de la pct. c. de mai sus
- Notă: Autorizarea desființării construcțiilor anexă pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural se face conform aceluiași flux administrativ.*

Articolul 32

Autorizarea construirii pentru imobilele protejate din punct de vedere cultural de pe teritoriul comunei Ciocina, definite la art. 29 alin. 1, se face după cum urmează:

- a) se interzice desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor subterane sau supraterane din imobilele protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 lit. a - e;

Notă: Prin excepție, poate fi autorizată desființarea (totală sau parțială) a construcțiilor sau părților de construcție din aceste imobile pentru care Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor, elaborat în condițiile legii, stabilește o valoare culturală mică sau nulă și care sunt avizate favorabil de M.C..

- b) documentațiile de autorizare a construirii și de autorizare a desființării privind intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, trebuie elaborate de specialiști și/sau experți atestați de M.C. în domeniul protejării patrimoniului cultural.

- c) avizarea și autorizarea intervențiilor propuse asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, se face doar având la bază următoarele piese, obligatorii:

- i. Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor, întocmit și asumat, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de M.C. pentru specialitățile *proiectare intervenții monumente istorice, studii/analize, urmărirea comportării în timp a monumentelor istorice, urbanism istoric, arheologie* (după caz);
- ii. Expertiză tehnică a imobilului, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către specialiști/experti atestați de M.C. pentru specialitatea *structuri portante istorice*;
- iii. Documentație tehnică pentru autorizarea construirii/desființării, întocmită și asumată, în condițiile legii, de către arhitecți cu drept de semnătură care sunt, în același timp, specialiști/experti atestați de M.C. pentru proiectare *intervenții monumente istorice* și specialități conexe, în funcție de specificul și complexitatea intervenției propuse (exemplu: componente artistice, instalații, etc)

- d) pentru intervențiile propuse la imobile care fac parte din zonele de protecție prevăzute la art. 29, alin. 1, lit. f, și care nu sunt imobile protejate din punct de vedere cultural, documentațiile vor fi întocmite și asumate de arhitecți cu drept de semnătură.

- e) proiectele de intervenții asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a-e, vor avea ca obiect **consolidarea, conservarea, renovarea sau restaurarea clădirilor**. Orice alt tip de intervenție va trebui justificată și argumentată prin **Studiul istoric de fundamentare a intervențiilor**.
- f) se interzice amplasarea de echipamente și instalații standardizate (părți de instalații de climatizare/unități exterioare de aer condiționat; unități de contorizare furnizare apă, energie electrică, gaze naturale; puncte de transformare electrice) pe fațadele imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a-e.
- g) se interzice amplasarea de construcții care obțin vizibilitatea asupra imobilelor protejate din punct de vedere cultural prevăzute la art. 29 alin. 1, lit. a-e.
- h) documentațiile de urbanism care analizează sau studiază teritorii care sunt incluse (total sau parțial) în zone construite protejate sau în zone de protecție a monumentelor istorice vor fi întocmite și asumate, în condițiile legii, de către specialiști / experți atestați de **M.C.** pentru specialitățile proiectare intervenții monumente istorice – urbanism, studii / analize – urbanism istoric.

Articolul 33

Pentru teritoriile delimitate prin prezentul **P.U.G.** ca zone construite protejate (zonele de protecție ale monumentelor istorice sau propuse pentru clasare în **L.M.I.**, altele decât cele din patrimoniul arheologic) autoritatea publică locală va iniția și finanța documentații de urbanism de tip Plan Urbanistic pentru Zone Construite Protejate – **P.U.Z.C.P.**, prin care va detalia regimul de protecție și de dezvoltare al fiecărui imobil din aceste zone. Aceste documentații se vor elabora în conformitate cu O.M.T.C.T. nr. 562/2003 și vor fi fundamentate printr-un studiu istoric zonal.

Articolul 34

Prevederile speciale pentru imobilele reprezentând bunuri de patrimoniu arheologic, situate în intravilanul sau extravilanul localităților, sunt următoarele:

- **toate investițiile ce se vor desfășura în siturile arheologice se vor face numai după descărcarea terenului de sarcină arheologică.**
- cercetările arheologice în siturile delimitate în Planul Urbanistic General al Comunei se vor efectua numai pe baza autorizației emise de Ministerul Culturii (în conformitate cu O.G. 43/2000, art. 5, pct 9) și numai de către specialiști atestați de același minister.
- **autoritățile locale au obligația să precizeze în certificatul de urbanism regimul imobilelor aflate în zonele cu patrimoniu arheologic și să solicite beneficiarului avizul Ministerului Culturii prin Direcția Județeană pentru Cultură Ialomița (în conformitate cu O.G. 43/2000, art. 19, lit. h și lit i).**

- autoritatea locală va elibera autorizația de construire și desființare pentru imobile sau lucrări edilitare numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii, prin Direcția Județeană Pentru Cultură Ialomița, pentru lucrări în zone cu patrimoniu arheologic cunoscut și cercetat, descoperit întâmplător sau de interes arheologic prioritar (în conformitate cu O.G. 43/2000, art. 19, lit. g).

- **TOATE INFORMAȚIILE DIN PREZENTUL STUDIU SUNT PARTE A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI CIOCHINA. PERIMETRELE CARTATE ÎN SISTEM STEREO 70 VOR FI PRELuate ÎN PLANUL URBANISTIC GENERAL AL COMUNEI.**

- zonele cu patrimoniu arheologic reperat, înregistrate în Repertoriul arheologic național, se includ în cadastrul de specialitate al zonelor protejate naturale și construite (în conformitate cu O.G. 43/2000, cap. II, art. 8, pct 2).

- în cazul descoperirii întâmplătoare de materiale arheologice este obligatoriu să fie anunțate, în maxim 72 de ore, instituțiile abilitate în conformitate cu legislația în vigoare – O.G. nr. 43/2000, cap. II, art. 4, pct. 4, și art. 10, modificată și adăugită, respectiv Primăriile pe teritoriul cărora se fac descoperiri arheologice și Direcția Județeană pentru Cultură Ialomița.

Articolul 35 Pentru imobilele situate în interiorul limitei determinate a bunurilor de patrimoniu arheologic menționate la art. 34 se va efectua cercetare arheologică preventivă.

Articolul 36 Prevederile speciale pentru zonele de protecție ale bunurilor de patrimoniu arheologic situate în intravilanul sau extravilanul localităților sunt următoarele:

- a) orice autorizație de construire va avea la bază avizul *D.J.C. Ialomița*;
- b) toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;
- c) în cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru prelevarea și înregistrarea lor;
- d) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite, se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferente investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;
- e) în cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, se va putea institui procedura de clasare în *L.M.I.* a sitului, acțiunile ulterioare fiind decise după caz; beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse;
- f) neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrările de construire ori de desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit prevederilor legii.

Articolul 37 Prevederile speciale de la art. 35 se aplică în toate zonele de protecție ale monumentelor istorice din teritoriul administrativ al comunei Ciocina. Aceste teritorii sunt considerate **zone cu patrimoniu arheologic reperat**.

Articolul 38 În imobilele situate în interiorul limitei zonei de protecție a bunurilor de patrimoniu arheologic și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat, lucrările se vor efectua în regim de supraveghere arheologică.

Articolul 39 În afara măsurilor cerute pentru cercetarea arheologică și pentru supravegherea arheologică, în conformitate cu prevederile anterioare ale *R.L.U.*, descoperirile arheologice întâmplătoare din teritoriul administrativ al comunei Ciocina vor fi anunțate *D.J.C. Ialomița*, care va declanșa procedura pentru stabilirea zonei cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător.

Articolul 39¹ PROPUNERI PENTRU REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM EXTRASE DIN STUDIUL ISTORIC DE FUNDAMENTARE

1. Elemente de regulament pentru zona de protecție a monumentului istoric Biserica „Sf. Împărați” din satul Piersica
Orice intervenție asupra monumentelor istorice și în zona de protecție a acestora se va face numai cu respectarea prevederilor Legii nr. 422/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Limita zonei de protecție a monumentului istoric a fost trasată pe baza reperelor urbanistice. Biserica se află în cimitirul vechi fiind amplasată pe zona înaltă a localității. În zona de protecție a „Bisericii Sf. Împărați” propunem:

Grad de protecție:

a) **ridicat** în cazul monumentului istoric cu scopul protejării acestuia și pentru cimitirul vechi unde se păstrează cruci din piatră de la începutul secolului al XIX-lea, fiind permise intervenții care cresc valoarea zonei respective.

b) **fără protecție** pentru clădirile aflate pe loturile cuprinse în zona de protecție.

c) **Intervenții permise:** punerea în valoare a monumentului istoric și intervenții care cresc valoarea zonei; în ceea ce privește clădirile din zona de protecție sunt permise lucrări de întreținere, reparații, amenajări, desființare.

I. Utilizare funcțională:

a) Utilizări admise: conform PUG

b) Utilizări interzise:

- activități care pot contribui la degradarea clădirii protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă construită protejată;
- activități poluante (inclusiv sonor), cu risc tehnologic, sau incommode pentru traficul pe care l-ar genera;
- depozitare engros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- depozitare de materiale re folosibile; platforme de prercoltare deșeuri;

- spălătorii auto.

II. Amplasarea clădirilor

- Caracteristicile parcelelor: se mențin neschimbate formele și dimensiunile actuale ale parcelelor;
- Amplasarea față de aliniament: așezarea clădirilor se va face pe aliniamentul definit de clădirile existente;
- Amplasarea clădirilor pe aceeași parcelă: anexele se vor amplasa în adâncimea lotului

III. Echiparea clădirilor

- spații libere și plantate: spațiile neconstruite, cu excepția acceselor, vor fi înierbate sau plantate
- împrejmuiri: se va menține caracterul existent al împrejmuirilor la stradă; se va acorda prioritate conservării împrejmuirilor existente; în cazul refacerii acestora, ele vor fi realizate din soclu de zidărie cu uluci din lemn sau panouri cu uluci din tablă/lemn; împrejmuirile vor avea elemente verticale și înălțimea maximă 1.60m; sunt interzise împrejmuirile din plăci prefabricate din beton, polycarbonat, panouri de sârma bordurată; este interzisă orice fel de culoare stridentă aplicată pe acestea.

IV. Conformarea clădirilor: arhitectura noilor clădiri va respecta caracterul arhitectural al zonei - acoperiș în patru pante, învelitori din tablă plană sau țiglă ceramică, ferestre cu gaturi verticale.

a) înălțimi admise: regim de înălțime: parter

b) aspectul exterior: în cazul ridicării unor construcții noi, acestea vor avea 5m la streșină, 7m la coamă; acoperișul va fi în patru pante; panta acoperișului specifică zonei; sunt interzise acoperișurile în terasă; învelitoarea tablă plană culoare gri sau țiglă (ceramică); sunt interzise culorile stridente la învelitoare: roșu, albastru, verde, galben; fațadele vor avea gaturi verticale, culori pastelate; culoarea tâmplăriei exterioare: maron închis; verde închis, gri; sunt interzise culorile stridente; este interzisă aplicarea pe fațadă a placajelor ceramice sau a faianței; sunt interzise fațadele cu cărămidă aparentă.

V. Ocuparea și utilizarea parcelei

a) POT conform PUG

b) CUT conform PUG

VI. Condiții de avizare

a) în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente sunt necesare: studiu de inserție, desfășurarea stradală la scară sc. 1/200, 1/500;

b) în vederea autorizării clădirilor noi și a intervențiilor asupra clădirilor existente este necesar avizul Direcției Județene de Cultură Ialomița.

2. Elemente de regulament pentru clădirile cu valoare arhitecturală și/sau ambientală izolate

În scopul păstrării clădirilor identificate cu nr. 1-7 la nivel de RLU se recomandă:

- Păstrarea modului de ocupare a lotului – menținerea organizării gospodăriei și a categoriei de folosință a terenului;
- Menținerea în cadrul volumelor construcțiilor a spațiilor semi-deschise, forma și distribuția acestora;
- Menținerea forme acoperișului în patru pante;

- În cazul unor intervenții interioare se recomandă menținerea fațadelor, a golurilor existente și evitarea aplicării pe fațadă a placajelor ceramice, a faianței precum și a cărămizii aparente;
- Pentru intervenții asupra spațiilor semi-deschise, tâmplăriei, învelitorii se recomandă folosirea materialelor similare;
- Păstrarea elementelor de finisaj și a culorii originare a fațadelor – culori pastelate;
- Păstrarea gamei cromatice a tâmplăriei pentru spațiile semi-deschise (prispă), pentru tâmplăria ferestrelor și a ușilor, aceea de maron închis, verde închis, gri;
- Păstrarea împrejuririlor existente sau refacerea acesteia după modelul original, (aceleași materiale și culori);
- Evitarea realizării împrejuririlor din plăci prefabricate din beton, policarbonat, panouri de sârmă bordurată.

3. Elemente de regulament pentru crucile din piatră

Pentru crucile din piatră identificate (C1-C20) cartate în cadrul acestui studiu, aflate pe teritoriul comunei Ciocina, vor fi prevăzute în RLU următoarele:

- Menținerea crucilor pe amplasamentul existent;
- Asigurarea vizibilității asupra obiectivului;
- Degajarea spațiului din jurul lor de vegetație medie sau înaltă pentru a se asigura o vizibilitate asupra acestora (lucrări de întreținere vegetație). Se recomandă întreținerea/menținerea zonelor imediate înierbate pentru asigurarea vizibilității acestora;
- Interzicerea oricăror lucrări de intervenție asupra lor prin vopsire, **văruire** (*proces ireversibil în urma căruia se colmatează scrisul, elementele decorative etc.*), evidențiere cu vopsea a literelor, simbolurilor sau/și elementelor decorative. Singura substanță permisă în vederea protejării pietrei crucilor este apa de var (apa rezultată din stingerea varului).
- Interzicerea executării de socluri pentru acestea;
- Interzicerea adâncirii lor în pământ;
- Pentru orice fel de lucrări de intervenție, întreținere sau protecție recomandăm consultarea / obținerea unui punct de vedere al Direcției Județene de Cultură Ialomița.

CAPITOLUL IV. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC (REFERIRI LA STUDIILE GEOTEHNICE, ZONE CU RISCURI NATURALE, LIMITE DE PROTECȚIE)

4.1. EXPUNEREA LA RISCURI NATURALE

- | | |
|---------------------|--|
| Articolul 40 | Este interzisă autorizarea directă a construcțiilor de orice fel (cu excepția lucrărilor de apărare și a lucrărilor de împrejmuire) în zonele și pe parcelele afectate de riscuri naturale. |
| Articolul 41 | În sensul prezentului regulament, prin riscuri naturale se înțelege: alunecări de teren, nisipuri mișcătoare, terenuri mlăștinoase, scurgeri de torenți, eroziuni, avalanșe de zăpadă, dislocări de stânci, zone inundabile și altele asemenea. |
| Articolul 42 | Delimitarea geografică a zonelor de risc natural se realizează pe baza studiilor și cercetărilor specifice elaborate de instituții specializate, materializate prin hărți de risc natural avizate de organele de specialitate ale administrației publice locale și centrale, competente potrivit legii ² . |
| Articolul 43 | Declararea unui areal ca zonă de risc natural se face prin Hotărâre a Consiliului Județean Ialomița, în baza hărților de risc natural avizate potrivit art. 42. din prezentul R.L.U. ³ . |
| Articolul 44 | În zonele de risc natural, delimitate geografic și declarate astfel conform legii, se instituie măsuri specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, realizarea construcțiilor și utilizarea terenurilor, care se cuprind în planurile de urbanism și amenajare a teritoriului, constituind totodată și baza întocmirii planurilor de protecție și intervenție împotriva dezastrelor. |
| Articolul 45 | (1) Finanțarea studiilor și cercetărilor necesare în vederea elaborării hărților de risc natural, constituirii băncilor de date aferente, precum și lucrărilor de prevenire și atenuare a riscurilor naturale se face din bugetul de stat, prin bugetele Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței și Ministerului Apelor și Protecției Mediului, din bugetele locale, precum și din alte surse legal constituite. |

² Conform art. (3) alin. (1) din Legea 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc

³ Vezi și art. (3) alin. (2) din Legea nr. 575 / 2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a V-a - Zone de risc

(2) Lucrările de prevenire și atenuare a riscurilor naturale constituie cauză de utilitate publică.

Articolul 46

Pentru orice intervenție asupra unei parcele supuse riscurilor naturale sau limitrofe unei astfel de zone (cu excepția lucrărilor de apărare și împrejmuirilor), documentația care se va întocmi pentru construire va fi fundamentată prin studii de specialitate privitoare la riscurile naturale care vor stabili condițiile amplasării de noi construcții, precum și lucrările necesare pentru înlăturarea sau atenuarea riscurilor și va fi avizată și aprobată conform legii.

Articolul 47

- (1) Soluțiile constructive și materialele de construcție folosite vor avea în vedere situarea construcției într-o zonă supusă riscurilor naturale.
- (2) Construcțiile și instalațiile se vor conforma condițiilor geotehnice și seismice.
- (3) Se va asigura un sistem de drenaj al apelor meteorice funcțional – canalizare pluvială, șanțuri de gardă, etc.

4.2. EXPUNEREA LA RISCURI TEHNOLOGICE ȘI DE POLUARE A FACTORILOR DE MEDIU

Articolul 48

- (1) Autorizarea executării construcțiilor în zonele expuse la riscuri tehnologice, precum și în zonele de servitute și de protecție ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, conductelor de gaze, apă, canalizare, căilor de comunicație și altor asemenea lucrări de infrastructură este interzisă.
- (2) Fac excepție de la prevederile alineatului precedent construcțiile și amenajările care au drept scop prevenirea riscurilor tehnologice sau limitarea efectelor acestora.

Articolul 64

- (1) Zonele care prezintă riscuri tehnologice, zonele de protecție aferente, precum și zonele de protecție sanitară sunt marcate pe planșele *Reglementări Urbanistice, zonificare și Reglementări echipare tehnico-edilitare* aferente *P.U.G.*.
- (2) Autorizarea executării construcțiilor în interiorul zonelor de protecție sanitară aferente cimitirelor, surselor de apă potabilă, depozitelor de deșeuri, marcate ca atare pe planșa *Reglementări Urbanistice, zonificare* se va face cu aplicarea restricțiilor specifice, conform cadrului normativ în vigoare.

4.3. CONSTRUCȚII CU FUNCȚIUNI GENERATOARE DE RISCURI TEHNOLOGICE

Articolul 65

- Autorizarea executării construcțiilor care, prin natura și destinația lor, pot genera riscuri tehnologice se face numai pe baza unui studiu de impact avizat și aprobat conform prevederilor legale. Lista categoriilor de construcții generatoare de riscuri tehnologice este cea aprobată prin Ordinul nr. 1587 din 25 iulie 1997.

Articolul 66

- (1) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.).
- (2) În jurul oricărei construcții sau amenajări care, conform prevederilor *Ordinului nr. 944/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin ordinul ministrului sănătății*

nr. 119/2014, reprezintă un risc pentru sănătatea populației, se instituie o zonă de protecție sanitară. Dimensionarea zonelor de protecție sanitară se va face în acord cu legislația în vigoare.

Articolul 67 Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zona de siguranță a obiectivelor cu destinație specială, în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de servitute pentru protecția sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare.

Articolul 68 Construcțiile care prezintă un grad avansat de uzură și implicit pericol în exploatare vor fi supuse unor programe de expertizare și consolidare.

Articolul 69 În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice, îmbunătățirii regimului de curgere al apelor și pentru prevenirea poluării resurselor de apă, conform art. 40 din Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, se instituie **zone de protecție** pentru:

- a) cursurile de apă - lățimea zonei de protecție variază între **5 și 20 m** în funcție de lățimea cursului de apă.
- b) suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică; indiferent de suprafața lacurilor naturale sau a bălților, zona de protecție va avea **5,0m** la care se adaugă, acolo unde este cazul (pentru surse și instalații de alimentare cu apă potabilă, surse de ape minerale și lacuri terapeutice), zona de protecție sanitară cu regim sever sau cu regim de restricții și perimetre de protecție hidrogeologică. Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății publice.
- c) lucrări de apărare împotriva inundațiilor; zona de protecție va avea o lățime de **4,0m**;

Articolul 70 În scopul asigurării protecției rețelor de aducțiune în vederea alimentării cu apă a comunei Ciocina, sunt prevăzute zone de protecție sanitară cu regim sever, de minim 10m de la generatoarele exterioare ale aducțiunilor. Pentru aceste zone H.G. nr. 930 din 2005, art. 24-29, precum și Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare, prevăd următoarele:

- a) terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarei și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.
- b) în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;

- efectuarea de săpături și excavații de orice fel; exploatarea de agregate minerale;
 - deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate; puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă, bazine neetanșe pentru ape reziduale;
 - traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
 - amplasarea de activități: abatoare, triaje de cale ferată, baze auto, cimitire de mașini, locuințe, spitale, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară; cimitire umane și de animale, containere de deșeuri; vidanajarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere; balastiere;
 - amplasarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianti, combustibili solizi;
- c) în zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție: nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului; terenurile vor fi protejate împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.
- d) terenurile agricole vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă. Sunt interzise: utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice; irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate; culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale; pășunatul.

Articolul 71

- (1) În zona de protecție a cursurilor de apă este interzisă amplasarea de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de locuințe sau anexe ale acestora.
- (2) În zonele afectate de eroziune nu se vor putea amplasa construcții până la amenajarea și consolidarea malurilor.
- (3) Pe baza avizului de amplasament, obținut conform prevederilor art. 49 din Legea nr. 107 din 1996 cu modificările și completările ulterioare și a avizului de gospodărire a apelor, în **zona inundabilă** se pot executa noi obiective economice sau sociale, inclusiv locuințe sau anexe ale acestora numai dacă sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, inclusiv luarea în considerare a efectelor inundațiilor (măsuri speciale de fundare, hidroizolare, sistematizare verticală etc.), precum și de asumarea, prin declarație pe proprie răspundere, de către proprietar a riscurilor în caz de inundație.

(4) O declarație pe proprie răspundere de asumare a riscurilor în caz de inundație va trebui furnizată, cf. prevederilor art. 49 din Legea nr. 107 din 1996, alin. 4 cu modificările ulterioare, și de către proprietarii construcțiilor existente în zona inundabilă și în zona de protecție, în cazul imposibilității desființării acestora. Această declarație va fi solicitată proprietarilor construcțiilor de către autoritățile administrației publice emitente a autorizației de construcție.

Articolul 72 Pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile (de tip r) se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române.

Articolul 73 Pentru protecția surselor de apă, se interzic aruncarea sau depozitarea în orice mod, în albiile cursurilor de apă, în cuvetele lacurilor sau bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel (*Legea nr. 107 din 1996, Legea Apelor*, cu modificările și completările ulterioare, art. 16).

Articolul 74

- (1) Procesul de colectare a deșeurilor va avea în vedere evacuarea deșeurilor menajere din zonele de locuit, servicii publice și activități economice corespunzător normelor și legislației în vigoare.
- (2) Clădirile cu destinație rezidențială (locuințe colective sau individuale), precum și clădirile destinate activităților economice (industrial, servicii, comerț, turism, etc.) vor fi prevăzute cu recipienți pentru colectarea deșeurilor și, preponderent pentru colectarea selectivă.
- (3) Operatorii de salubritate care au ca arie de deservire teritoriul comunei Ciochina trebuie să acționeze în sensul întreținerii igienei stradale.

Articolul 75 Pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale trebuie să se solicite avizul Inspectoratului pentru Situații de Urgență „Barbu Catargiu” al județului Ialomița, în conformitate cu art. 1, lit. f) din H.G. nr. 1739 din 2006 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu, modificată și completată prin H.G. nr. 19 din 2014. Documentația care se va întocmi pentru aviz trebuie să conțină calculul necesarului de apă pentru stingerea incendiilor.

Articolul 76 Documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a oricăror lucrări, ce urmează a fi executate în zona situată la mai puțin de 2400 m față de limita obiectivelor speciale aflate în extravilan, precum și documentațiile de urbanism și cele tehnice de autorizare a construirii din teritoriul intravilan, pe parcele limitrofe sau situate pe cealaltă parte a străzilor învecinate cu incinte

ale obiectivelor cu destinație specială se vor aproba / elibera cu respectarea prevederilor Ordinului comun M.L.P.A.T. / M.I. / M.Ap.N. / S.R.I. nr. 34 / N / 3422 / 30 / 4221 din 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea construcțiilor

4.4. ASIGURAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Articolul	77	Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici necesari.
------------------	-----------	--

Articolul	78	Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de investitor sau de beneficiar.
------------------	-----------	---

Articolul	79	Autorizarea executării construcțiilor care, prin dimensiunile și destinația lor, presupun cheltuieli de echipare edilitară ce depășesc posibilitățile financiare și tehnice ale administrației publice locale ori ale investitorilor interesați sau care nu beneficiază de fonduri de la bugetul de stat este interzisă.
------------------	-----------	--

Articolul	80	Autorizarea executării construcțiilor poate fi condiționată de stabilirea, în prealabil, prin contract, a obligației efectuării, în parte sau total, a lucrărilor de echipare edilitară aferente, de către investitorii interesați.
------------------	-----------	---

Articolul	81	Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării noilor consumatori la rețelele edilitare existente în zonă.
------------------	-----------	---

Articolul	82	Autorizarea executării construcțiilor, altele decât cele aferente infrastructurii edilitare, în zonele de servitute a infrastructurii edilitare, existente sau propuse, este interzisă.
------------------	-----------	---

Articolul	83	Delimitarea zonelor de servitute și de protecție a rețelelor tehnico-edilitare se va face conform stas 8591/1-91 <i>Condițiile de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și serviciile impuse de către acestea vecinătăților</i>
------------------	-----------	---

Articolul 84 Se va urmări limitarea pe cât posibil a aportului de ape pluviale evacuate în rețeaua publică de canalizare, la nivel de parcelă. În acest sens, se recomandă realizarea de soluții de colectare, stocare, infiltrare locală în sol și evaporare naturală a apelor pluviale la nivel de parcelă. De asemenea se recomandă limitarea impermeabilizării suprafețelor exterioare (prin asfaltare, betonare sau alte învelitori impermeabile) la strictul necesar, în vederea asigurării infiltrării apelor pluviale în terenul natural.

Articolul 85 Fiecare parcelă va dispune de o platformă sau de un spațiu interior destinate colectării deșeurilor menajere, dimensionate pentru a permite colectarea selectivă a acestora.

4.5. ASIGURAREA COMPATIBILITĂȚII FUNCȚIUNILOR

Articolul 86 (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția asigurării compatibilității dintre destinația construcției și funcțiunea dominantă a zonei, stabilită printr-o documentație de urbanism, sau dacă zona are o funcțiune dominantă tradițională caracterizată de țesut valoros și conformare spațială proprie.
(2) Condițiile de amplasare a construcțiilor în funcție de destinația acestora în cadrul localității sunt prevăzute în anexa nr. 1 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind **R.G.U.** .

Articolul 87 (1) Utilizările admise, utilizările admise cu condiționări și utilizările interzise sunt precizate și detaliate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.
(2) Pentru parcelele pe care există, la momentul aprobării prezentului regulament, utilizări care nu sunt admise prin prezentul regulament, nu sunt permise construcții sau amenajări care au ca rezultat creșterea suprafeței utile destinate acestor utilizări.

4.6. PROCENTUL DE OCUPARE A TERENULUI

Articolul	87	Conform H.G.R. nr. 525 din 1996 privind <i>R.G.U.</i>, procentul maxim de ocupare a terenurilor se stabilește în funcție de destinația zonei în care urmează să fie amplasată construcția și de condițiile de amplasare în cadrul terenului, după cum urmează: a) zone centrale - maxim 80% b) zone comerciale - maxim 85% c) zone mixte - maxim 70% d) zone rurale - maxim 30% e) zonă exclusiv rezidențială cu locuințe P, P+1, P+2 - maxim 35% f) zonă rezidențială cu clădiri cu mai mult de 3 niveluri - maxim 20% g) zonă predominant rezidențială (locuințe cu dotări aferente) - maxim 40% h) zone industriale existente - nu este prevăzut un procent maxim de ocupare a terenului i) zone industriale propuse - procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin studiu de fezabilitate și documentații de urbanism avizate și aprobate conform legii j) zone de recreere - nu este prevăzut un grad maxim de ocupare a terenului
-----------	----	--

Articolul	88	Pentru noile construcții realizate în intravilanul propus prin prezentul <i>P.U.G.</i>, procentul de ocupare a terenului (<i>P.O.T.</i>), coeficientul de utilizare a terenului (<i>C.U.T.</i>) și regimul de înălțime (<i>H</i>) trebuie să aibă valori mai mici sau cel mult egale cu valorile maxime stabilite prin prezentul <i>R.L.U.</i>
-----------	----	---

4.7. LUCRĂRI DE UTILITATE PUBLICĂ

Articolul	89	Autorizarea executării altor construcții pe terenuri care au fost rezervate în planuri de amenajare a teritoriului sau în <i>P.U.G.</i>, pentru realizarea de lucrări de utilitate publică, este interzisă.
-----------	----	--

Articolul	90	(1) Prin lucrări de utilitate publică se înțelege acele lucrări care sunt definite astfel prin art. 6 din Legea nr. 33 din 1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică. (2) Sunt de utilitate publică lucrările privind: prospecțiunile și explorările geologice; extracția și prelucrarea substanțelor minerale utile; instalații pentru producerea energiei electrice; căile de comunicații, deschiderea, alinierea și lărgirea străzilor; sistemele de alimentare cu energie electrică, telecomunicații, gaze, termoficare, apă, canalizare; instalații pentru protecția mediului; îndigui și regularizări de râuri, lacuri de acumulare pentru surse de apă și atenuarea viiturilor; derivații de debite pentru alimentare cu apă și pentru devierea viiturilor; stații hidrometeorologice, seismice și sisteme de avertizare și prevenire a fenomenelor naturale periculoase și de alarmare a populației, sisteme de irigații și desecări; lucrări de combatere a eroziunii de adâncime; clădirile și terenurile necesare construcțiilor de locuințe sociale și altor obiective sociale de învățământ, sănătate, cultură, sport, protecție și asistență socială, precum și de administrație publică și pentru autoritățile judecătorești; salvarea; protejarea și punerea în valoare a monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice, precum și a parcurilor naționale, rezervațiilor naturale și a monumentelor naturii; prevenirea și înlăturarea urmărilor dezastrelor naturale - cutremure, inundații, alunecări de terenuri; apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională. Pentru orice alte lucrări decât cele prevăzute la alineatul de mai sus, utilitatea publică se declară, pentru fiecare caz în parte, prin lege.
Articolul	91	Tot prin lege se poate declara utilitatea publică în situații excepționale, în cazul în care - indiferent de natura lucrărilor - sunt supuse exproprierii lăcașuri de cult, monumente, ansambluri și situri istorice, cimitire, alte așezăminte de valoare națională deosebită ori localități urbane sau rurale în întregime.

Partea III – Condiții de amplasare și conformare a construcțiilor

CAPITOLUL V. REGULI DE AMPLASARE ȘI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII (SE VA ȚINE CONT DE: ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTELE CARDINALE, SERVICIILE URBANISTICE, ALINIAMENTE, ETC.)

5.1. REGULI DE AMPLASARE

Articolul	92	Amplasarea clădirilor destinate locuirii trebuie să se facă în zone sigure, pe terenuri salubre, care să asigure: a) protecția populației față de producerea unor fenomene naturale ca alunecări de teren, inundații, avalanșe; b) reducerea degajării sau infiltrării de substanțe toxice, inflamabile sau explozive, apărute ca urmare a poluării mediului; c) sistem de alimentare cu apă potabilă în conformitate cu normele legale în vigoare; d) sistem de canalizare pentru colectarea, îndepărtarea și neutralizarea apelor reziduale menajere, a apelor meteorice; e) sistem de colectare selectivă a deșeurilor menajere; f) sănătatea populației față de poluarea antropică cu compuși chimici, radiații și/sau contaminanți biologici.
------------------	-----------	--

Articolul	93	Distanțele minime de protecție sanitară între arile protejate și o serie de unități care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:
		- ferme de cabaline, până la 20 capete: 50 m
		- ferme de cabaline, peste 20 capete: 100 m
		- ferme și crescătorii de taurine, până 50 capete: 50 m
		- ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 capete: 100 m
		- ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 capete: 200 m
		- ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete: 500 m
		- ferme de păsări, până la 1.000 de capete: 50 m
		- ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete: 200 m
		- ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete: 500 m

- ferme și crescătorii de păsări cu peste 5.000 de capete și complexuri avicole industriale:	1.000 m
- ferme de ovine și caprine, între 300 și 1500 de capete:	100 m
- ferme de ovine și caprine, peste 1500 de capete:	200 m
- ferme de porci, până la 50 de capete:	100 m
- ferme de porci, între 51-100 de capete:	200 m
- ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500 m
- complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000 m
- complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500 m
- ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100 m
- ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200 m
- ferme și crescătorii de struți:	500 m
- ferme și crescătorii de melci:	50 m
- spitale, clinici veterinare:	30 m
- grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100 m
- adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100 m
- abatoare:	500 m
- centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200 m
- depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50 m
- platforme pentru depozitarea dejecțiilor animale din exploatațile zooteh., platforme comunale	500 m
- platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000 m
- stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000 m
- depozite pentru produse de origine vegetală cu capacitate între 5-100 tone:	100 m
- depozite pentru produse de origine vegetală cu capacitate peste 100 tone:	200 m
- stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150 m
- stații de epurare de tip modular (containerizate):	50 m
- stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300 m
- paturi de uscare a nămolurilor:	300 m
- bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500 m

- depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase	1.000 m
- incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500 m
- crematorii umane:	1.000 m
- autobazele serviciilor de salubritate	200 m
- stație de preparare mixturi asfaltice, betoane:	500 m
- bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50 m
- depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri:	50 m
- depozitele de fier vechi și ateliere de tăiat lemne:	100 m
- bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal):	1.000 m
- parcuri eoliene:	1.000 m
- cimitire și incineratoare animale de companie:	200 m
- rampe de transfer deșeuri:	200 m

5.2. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE

Articolul	94	Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea condițiilor și a recomandărilor de orientare față de punctele cardinale, conform anexei nr. 3 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind <i>R.G.U.</i> .
Articolul	95	Se vor respecta normativele cuprinse în <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014.</i>
Articolul	96	Igiena și confortul se realizează prin respectarea normelor de însorire și iluminat natural, cât și prin evitarea amplasării la distanțe necorespunzătoare a construcțiilor, unele în raport cu altele.

5.3. AMPLASARE FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE

Articolul	97	Zonele de servitute și de protecție ale căilor de comunicație rutiere vor ține seama de prevederile H.G. nr. 36 din 1996 privind stabilirea și sancționarea contravențiilor la normele privind exploatarea și mentinerea în buna stare a drumurilor publice, de Ordonanța nr. 43 din 1997 republicată privind regimul juridic al drumurilor, precum și de condițiile de amplasare față de drumurile publice prevăzute în art. 18 din R.G.U.
Articolul	98	Zonele de siguranță ale drumurilor sunt cuprinse de la limita exterioră a amprizei drumului până la: a) 1,50 m de la marginea exterioră a șanțurilor, pentru drumurile situate la nivelul terenului; b) 2,00 m de la piciorul taluzului, pentru drumurile în rambleu; c) 3,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea până la 5,00 m inclusiv; d) 5,00 m de la marginea de sus a taluzului, pentru drumurile în debleu cu înălțimea mai mare de 5,00 m.
Articolul	100	Zonele de protecție sunt cuprinse între marginile exterioare ale zonelor de siguranță și marginile zonei drumului, delimitat după cum urmează: a) autostrăzi și drumuri expres 50 m din ax b) drumuri naționale 22 m din ax c) drumuri județene 20 m din ax d) drumuri comunale 18 m din ax
Articolul	101	În localitatea Ciocina, amplasarea construcțiilor față de aliniamentul parcelei va ține seama de regimul drumului public din care se face accesul, retragerea calculându-se, după caz, față de axul drumului sau față de aliniamentul parcelei, conform legislației în vigoare: a) construcțiile de pe parcelele adiacente drumului național DN 2A, drumului județean DJ 201, DJ 201B ori DJ 306A sau drumului comunal DC 48 vor respecta o retragere de 13,0m, 12,0m, respectiv 10,0m din axul drumului, conform prevederilor <i>O.G. nr. 43 din 1997 privind regimul drumurilor</i>, cu modificările și completările ulterioare - art. 19, alin. 4. b) pentru construcții existente aflate la o distanță mai mică de 13,0m din axul DN, 12,0m din axul DJ, respectiv 10,0m din axul DC se admit doar lucrări de reparații, modernizări, reamenajări, întreținere.

Articolul	102	(1) Orice obiectiv din zona drumului public se va realiza doar cu avizul administratorului drumului public / poliției rutiere. (2) În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice: a) construcții și instalații aferente drumurilor publice, de deservire, de întreținere și de exploatare; b) parcaje, garaje și stații de alimentare cu carburanți și resurse de energie (inclusiv funcțiunile lor complementare: magazine, restaurante etc.); c) conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri ori alte instalații sau construcții de acest gen. <i>Notă: În sensul prezentului regulament, prin zona drumului public se înțelege ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție.</i>
Articolul	103	Autorizarea executării construcțiilor cu diferite funcțiuni, altele decât cele enumerate la art. 102, alin. 2, este permisă, cu respectarea zonelor de protecție a drumurilor delimitate conform legii.
Articolul	104	Străzile noi, străpungerile de străzi, lărgirile străzilor existente vor respecta amprizele și profilele stabilite prin P.U.G. , înscrise în <i>Reglementări urbanistice, zonificare</i> .
Articolul	105	Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru lărgirea unor artere, realizarea unor artere noi carosabile sau pietonale, modernizarea intersecțiilor și realizarea parcajelor.

5.4. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI NAVIGABILE ȘI CURSURI DE APĂ POTENȚIAL NAVIGABILE

Nu este cazul.

5.5. AMPLASAREA FAȚĂ DE CĂI FERATE DIN ADMINISTRAREA COMPANIEI NAȚIONALE DE CĂI FERATE "C.F.R."

Articolul	106	La data adoptării prezentului act, zona de protecție și zona de siguranță a căilor ferate este reglementată de O.U.G. nr. 12 din 1998.
Articolul	107	(1) Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranța circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului. (2) În cazurile în care limitele astfel stabilite cuprind terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauză de utilitate publică, în condițiile legii. (3) Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietar, în limita a maximum 100 m de la axa căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acesteia.
Articolul	108	În zona de protecție a infrastructurilor feroviare se pot amplasa, cu avizul Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței: a) construcții și instalații aferente exploatarei și întreținerii liniilor de cale ferată; b) construcții și instalații pentru exploatarea materialului rulant și a mijloacelor de restabilire a circulației; c) instalații fixe pentru tracțiune electrică; d) instalații de semnalizare, centralizare, bloc de linie automat, telecomunicații, transmisiuni de date și construcțiile aferente acestora.
Articolul	109	Construcțiile care se amplasează în zona de protecție a infrastructurii feroviare situată în intravilan se autorizează cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.
Articolul	110	Lucrările de investiții ale agenților economici și ale instituțiilor publice, care afectează zona de protecție a infrastructurii feroviare, se vor autoriza numai cu avizul Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și al Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței, și anume: a) căi ferate industriale; b) lucrări hidrotehnice;

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

Articolul 111

În zona de protecție a infrastructurii transporturilor feroviare se interzic:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) efectuarea oricăror lucrări care, prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane;
- c) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii căilor ferate române, a zonei de protecție a infrastructurii căilor ferate române, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului. Depozitarea sau manipularea unor materiale, substanțe sau deșeuri de felul celor prevăzute mai sus este permisă numai cu respectarea condițiilor stabilite de Compania Națională de Căi Ferate "C.F.R." - S.A.

Articolul 112

Amenajările și instalațiile de manipulare, de transvazare sau de depozitare a materialelor, substanțelor sau deșeurilor prevăzute la Art. 110 se pot realiza pe bază de studii privind implicațiile asupra activității feroviare și de mediu executate de unități de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Naționale de Căi Ferate "C.F.R." - S.A. și cu autorizația Ministerului Lucrărilor Publice, Transporturilor și Locuinței.

Articolul 113

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

5.6. AMPLASAREA FAȚĂ DE AEROPORTURI

Nu este cazul.

5.7. RETRAGERI FAȚĂ DE FĂȘIA DE PROTECȚIE A FRONTIEREI DE STAT

Nu este cazul.

5.8. AMPLASAREA FAȚĂ DE ALINIAMENT

Articolul	114	(1) în sensul prezentului regulament, prin aliniament se înțelege limita dintre domeniul privat și domeniul public.
Articolul	115	(1) Clădirile vor fi amplasate la limita aliniamentului sau retrase față de acesta: a) în cazul zonelor construite compact, construcțiile vor fi amplasate obligatoriu la aliniamentul clădirilor existente; b) retragerea construcțiilor față de aliniament este permisă numai dacă se respectă coerența și caracterul fronturilor stradale. (2) În ambele situații, autorizația de construire se emite numai dacă înălțimea clădirii nu depășește distanța măsurată, pe orizontală, din orice punct al clădirii față de cel mai apropiat punct al aliniamentului opus.
Articolul	116	Fac excepție de la prevederile art. 115 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal aprobat conform legii.
Articolul	117	Amplasarea clădirilor față de aliniament este precizată în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.
Articolul	118	Regulile de amplasare față de aliniament se aplică tuturor nivelurilor supaterane ale clădirilor, inclusiv demisolurilor și părților subsolurilor care depășesc cota exterioară amenajată a terenului pe aliniament.

5.9. AMPLASAREA ÎN INTERIORUL PARCELEI

Articolul	119	Construcțiile se vor amplasa pe parcele în regim izolat, cuplat sau înșiruit, în funcție de specificul zonei și de prevederile prezentului R.L.U.
------------------	------------	--

Articolul	120	Condițiile de amplasare a clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele sunt precizate în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament.
Articolul	121	Orice derogare de la prevederile prezentului regulament privind amplasarea clădirilor unele față de altele în interiorul aceleiași parcele se stabilește pe bază de planuri urbanistice de detaliu, dacă prevederile privind zona sau subzona funcțională sau unitatea teritorială de referință nu dispun altfel.
Articolul	122	Distanțele clădirilor față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, precum și distanțele dintre clădirile aflate pe aceeași parcelă, vor respecta retragerile care decurg din necesități de igienă (buna iluminare a construcțiilor). De asemenea, în toate situațiile se vor respecta retragerile definite în Noul Cod Civil (<i>Legea nr. 287 din 2009 privind Codul civil</i>) care decurg din servituțile de vedere. De asemenea, se vor respecta toate retragerile prevăzute în prezentul Regulament.
Articolul	123	Conform Noului Cod Civil, se vor respecta condițiile de scurgere a apelor, servituțile de vedere și servituțile generate de prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.
Articolul	124	Se vor respecta distanțele minime față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor necesare intervențiilor în caz de incendiu, în conformitate cu avizul unității teritoriale a <i>I.S.U.</i> .
Articolul	125	Se recomandă, din considerente estetice, evitarea constituirii de noi calcanе.
Articolul	126	Este interzisă cuplarea pe limita de proprietate laterală sau posterioară a locuințelor și clădirilor cu funcțiuni productive, de depozitare sau aferente echipării tehnico-edilitare.
Articolul	127	Distanța între două construcții distincte amplasate pe aceeași parcelă va fi mai mare decât înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele. În caz contrar se va întocmi un studiu de însorire conform <i>O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului</i>

sănătății nr. 119 din 2014. Această distanță nu poate fi mai mică de jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre construcții.

Articolul 128 Distanțele dintre clădirile amplasate pe aceeași parcelă trebuie să asigure distanțele minime necesare intervențiilor în caz de incendiu în conformitate cu avizul unității teritoriale a I.S.U., după caz.

Articolul 129 Este interzisă amplasarea de construcții care servesc comerțului cu băuturi alcoolice sau practicării jocurilor de noroc la o distanță mai mică de 50m față de școli.

Articolul 130

(1) Se recomandă ca amplasarea construcțiilor anexă să se realizeze în spatele clădirilor principale.

(2) Conform O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 15, alin. 2, în gospodăriile unde sunt asigurate racordurile la sistemul centralizat de apă curentă, adăposturile de animale de cel mult echivalentul a 10 unități de vită mare (U.V.M.), în cazul în care sunt mai multe tipuri de animale, și echivalentul a 7 U.V.M., în cazul în care se cresc exclusiv găini sau porci, calculate conform tabelului de conversie din anexa II la Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 669 din 2016 al Comisiei din 28 aprilie 2016 de modificare a Regulamentului de punere în aplicare (UE) nr. 808 din 2014 în ceea ce privește modificarea și conținutul programelor de dezvoltare rurală, publicitatea pentru aceste programe și ratele de conversie în unități vită mare, se amplasează la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință învecinată și/sau sursă de apă destinată consumului uman și se exploatează astfel încât să nu se producă poluarea mediului și risc pentru sănătatea vecinilor, cu obligația respectării condițiilor de biosecuritate.

(3) În gospodăriile cu un număr de animale mai mare decât cel prevăzut la alin. 2, adăposturile pentru creșterea animalelor se amplasează la o distanță minimă de 50 m de cea mai apropiată locuință și/sau sursă de apă destinată consumului uman.

Articolul 131 Construcțiile se pot amplasa pe parcelă cu respectarea prevederilor din Noul Cod Civil după cum urmează:

a) art. 612 : Orice construcții, lucrări sau plantații se pot face de către proprietarul fondului numai cu respectarea unei distanțe minime de 60 de cm față de linia de hotar, dacă nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel încât să nu se aducă atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanța minimă se poate face prin acordul părților exprimat printr-un înscris autentic.

- b) art. 613 : (1) În lipsa unor dispoziții cuprinse în lege, regulamentul de urbanism sau a obiceiului locului, arborii trebuie sădiți la o distanță de cel puțin 2 metri de linia de hotar, cu excepția acelor mai mici de 2 metri, a plantațiilor și a gardurilor vii. (2) În caz de nerespectare a distanței, proprietarul vecin este îndreptățit să ceară scoaterea ori, după caz, tăierea, la înălțimea cuvenită, a arborilor, plantațiilor ori a gardurilor vii, pe cheltuiala proprietarului fondului pe care acestea sunt ridicate. (3) Proprietarul fondului peste care se întind rădăcinile sau ramurile arborilor aparținând proprietarului vecin are dreptul de a le tăia, precum și dreptul de a păstra fructele căzute în mod natural pe fondul său.
- c) art. 615 : (1) Este obligatorie păstrarea unei distanțe de cel puțin 2 metri între fondul, îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin, și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond. (2) Fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat sunt interzise la o distanță mai mică de un metru. (3) Distanța se calculează de la punctul cel mai apropiat de linia de hotar, existent pe fața zidului în care s-a deschis vederea sau, după caz, pe linia exterioară a balconului, până la linia de hotar. Distanța, și în cazul lucrărilor neparalele, se măsoară tot perpendicular, de la punctul cel mai apropiat al lucrării de linia de hotar și până la această linie.

CAPITOLUL VI. REGULI PRIVIND ASIGURAREA ACCESELOR OBLIGATORII (ACCESSE AUTO ȘI PIETONALE)

6.1 ACCESE CAROSABILE

Articolul	132
(1) Este obligatorie asigurarea a cel puțin un acces carosabil pentru fiecare parcelă. De regulă, acest acces se va realiza direct din drumul public și va avea o lățime minimă de 4,0m. În mod excepțional, doar pentru unele zone dedicate locuirii, se acceptă posibilitatea accesului prin servitute de trecere pe altă parcelă cu acces la drumul public.	
(2) Căile de acces și de circulație vor fi dimensionate potrivit reglementărilor tehnice pentru autovehicule de tip greu, asigurând accesul autospecialelor de intervenție, în concordanță cu prevederile art. 78 din <i>Normele generale de apărare împotriva incendiilor</i> aprobate cu <i>Ordinul Ministerului Administrației și Internelor nr. 163 din 2007</i> , cu modificările și completările ulterioare.	
(3) Numărul și configurația acceselor prevăzute la alin. 1 se determină conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind <i>R.G.U.</i> .	
(4) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.	

(5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dizabilități sau cu dificultăți de deplasare.

(6) Caracteristicile acceselor carosabile la drumurile publice (lățimi, geometrie, racorduri etc) trebuie să permită accesul autospecialelor de intervenție, conform normelor specifice. Se va acorda o atenție sporită acestui aspect în cazul construcțiilor publice.

(7) Pentru construcțiile publice nu este permis accesul prin servitute de trecere. Pentru amenajarea acceselor carosabile se va solicita avizul administratorului drumului public din care se face accesul.

Articolul 133

(1) Amenajările de străzi și drumuri noi, precum și amenajarea acceselor carosabile se vor realiza după ce în prealabil s-au obținut avizele sau acordurile administratorilor drumurilor sau a deținătorilor legali de terenuri implicate, după caz.

(2) Dacă există activități de lucru cu publicul, accesele pietonale pe parcelă și în clădirile respective vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dificultăți de deplasare

6.2 ACCESE PIETONALE

Articolul 134

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

Articolul 135

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

Articolul 136

Accesele pietonale vor fi conformate astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Articolul 137

Este interzisă realizarea de rampe ascendente sau descendente destinate accesului carosabil pe parcele și care intersectează circulațiile pietonale producând denivelări. Parcurgerea diferenței de nivel între domeniul public și proprietatea privată private se va face exclusiv pe suprafața celei din urmă.

CAPITOLUL VII. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA TEHNICO-EDILITARĂ

7.1. RACORDAREA LA REȚELELE PUBLICE DE ECHIPARE EDILITARĂ EXISTENTE

Articolul 138 Autorizarea construcțiilor noi este permisă doar dacă există posibilitatea racordării la rețelele de apă, canalizare și energie electrică, iar capacitatea acestora permite racordarea de noi consumatori. În mod excepțional, este permisă asigurarea utilităților în sistem local, cu condiția asigurării posibilității viitoare de racordare la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.

Articolul 139 (1) În scopul alimentării cu apă din puțuri se va asigura o distanță minimă de 10m între puțuri / fântâni și grajd, cotețe, platforme individuale de colectare a gunoierului de grajd, fose septice vidanjabile, latrine și trebuie să se facă astfel încât să nu afecteze sănătatea populației și mediul. (cf. O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 22, alin. 21).

(2) În cazul prevederii de fose septice, acestea se vor amplasa la minim 10m față de cea mai apropiată locuință și sursă de apă (cf. O.M.S. nr. 994 din 2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, art. 31, alin. 27).

Articolul 140 Se va asigura evacuarea apelor meteorice în exces printr-un sistem de canale funcțional care să fie racordat la rețeaua publică, pe măsura realizării acesteia.

Articolul 141 Evacuarea apelor uzate în rețeaua de canalizare se va efectua respectând prevederile H.G. 188 din 2002 pentru aprobarea Normelor privind condițiile de evacuare a apelor uzate în rețelele de canalizare ale localităților și direct în stațiile de epurare, modificat și completat prin H.G. nr. 352 din 2005, N.T.P.A. 002.

Articolul 142 Se recomandă extinderea rețelei de alimentare cu apă concomitent cu extinderea rețelei de canalizare.

Articolul 143 (1) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile rezervate pietonilor, din spațiile mineralizate și din spațiile plantate cu gazon.

(2) În cazul clădirilor amplasate pe aliniament se recomandă ca scurgerea apelor pluviale să se realizeze prin racordarea burlanelor pe sub trotuare la sistemul public de canalizare a apelor pluviale, atunci când acesta va fi realizat.

Articolul 144 (1) Se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații.

(2) Este interzisă postarea pe arbori a cablurilor de electricitate sau de telecomunicații, a elementelor de semnalizare de orice fel.

(3) Se interzice amplasarea rețelelor de telecomunicații pe stâlpi de iluminat și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor.

Articolul 145 (1) Se vor respecta normele de protecție sanitară și tehnologică privitoare la amplasarea construcțiilor față de rețelele edilitare importante, în special față de liniile electrice aeriene. Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în proximitatea acestor rețele vor trebui avizate de către administratorii acestora.

(2) Rețelele existente electrice și de telecomunicații, inclusiv bransamentele la consumatori, vor fi reamplasate subteran.

(3) În intravilan rețelele noi electrice și de telecomunicații se execută în varianta de amplasare subterană, inclusiv bransamentele la consumatori. Odată cu modernizarea rețelei stradale se va realiza și amplasarea în subteran a canalizațiilor pentru noile rețele.

Articolul 146 Lucrările de racordare la rețeaua edilitară publică se suportă în întregime de beneficiar.

Articolul 147 Se va asigura un iluminat adecvat funcțiunii și asigurării securității circulației în zonă.

Articolul 148 Liniile electrice aeriene de medie tensiune al căror traseu nu se află pe domeniul public este necesar să fie înlocuite cu linii electrice subterane (*L.E.S.*) sau să fie retrase în măsura identificării unor trasee (pe baza studiilor de fezabilitate) și cu acordul administratorilor acestor rețele. Până la montarea rețelelor electrice aeriene în subteran se va respecta distanța de protecție și distanța de siguranță impusă de lege (conform N.T.E.-003/04/00).

Articolul	149	La proiectarea și executarea rețelelor de telecomunicații se vor respecta prevederile Legii nr. 154 din 2012 privind regimul infrastructurii rețelelor de comunicații electronice.
Articolul	150	(1) Este interzisă amplasarea de construcții / instalații / amenajări în zonele de protecție ale infrastructurilor tehnico-edilitare (vezi Anexa nr. 3: condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților din prezentul R.L.U.). (2) Autorizarea executării construcțiilor sau a amenajărilor pe terenurile situate în zonele de siguranță ale altor funcțiuni, precum și a celor situate în zone de siguranță ale sistemelor de alimentare cu energie electrică, cu gaze naturale, cu apă, a conductelor de canalizare, a căilor de comunicație și a altor lucrări de infrastructură se realizează în condițiile respectării legislației în vigoare (zone de protecție, distanțe de siguranță etc.) (vezi Anexa nr. 3: condiții de protecție a rețelelor tehnico-edilitare și servituțile impuse de către acestea vecinătăților din prezentul R.L.U.). Amplasarea construcțiilor și realizarea amenajărilor în zonele de siguranță ale acestor rețele și echipamente vor trebui avizate de către administratorii acestora.
Articolul	151	Se interzice realizarea oricăror construcții sau amenajări în zonele de protecție sanitară cu regim sever aferentă aducțiunilor (apeductelor) de alimentare cu apă a localității Ciochina zona de protecție sanitară cu regim sever este de minim 10 m de la generatoarele exterioare ale aducțiunilor, cf. H.G. nr. 930 din 2005.
Articolul	152	Autorizarea oricăror lucrări, construcții sau amenajări pe terenurile afectate de zonele de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă a localităților comunei Ciochina se face doar pe baza unui aviz emis de A.D.I. ECOAQUA, în conformitate cu H.G. nr. 930 din 2005, Legea Apelor nr. 107 din 1996, Legea nr. 310 din 2004, Ordinul A.N.R.S.C. nr. 88 din 2007 cu modificările și completările ulterioare.
Articolul	153	Este interzisă traversarea zonei de protecție sanitară cu regim sever a obiectivelor de alimentare cu apă a localităților comunei Ciochina de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor care se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat. În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.
Articolul	154	Se interzice montarea supraprană pe domeniul public a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră.

Montarea acestor echipamente tehnice se execută în varianta de amplasare subterană, sau după caz, în incinte sau nișe ale construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor. În mod excepțional, este admisă amplasarea supraterană a echipamentelor tehnice aferente rețelei de distribuție a energiei electrice, fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare, atunci când amplasarea subterană a acestora este imposibilă sau nefezabilă din punct de vedere tehnico-economic, cf. prevederilor art. 45 din Legea nr. 123 din 2012.

7.2. REALIZAREA DE REȚELE EDILITARE

Articolul	155	Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelilor edilitare publice se pot realiza de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu Consiliul Local și cu respectarea parametrilor tehnici stabiliți prin <i>P.U.G.</i> (H.G. 1739 din 2006)
------------------	------------	--

Articolul	156	(1) În vederea păstrării caracterului specific al spațiului din intravilanul localităților se interzice montarea supraterană, pe domeniul public, a echipamentelor tehnice care fac parte din sistemele de alimentare cu apă, energie electrică, termoficare, telecomunicații, transport în comun, a automatelor pentru semnalizare rutieră și altele de această natură. (2) Montarea echipamentelor tehnice prevăzute la alin. 1, se execută în varianta de amplasare subterană ori, după caz, în incinte sau în nișele construcțiilor, cu acordul prealabil al proprietarilor incintelor/construcțiilor și fără afectarea circulației publice, cu respectarea reglementărilor tehnice aplicabile și a condițiilor tehnice standardizate în vigoare privind amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane. (3) Se interzice amplasarea rețelilor edilitare pe stâlpi de iluminat public și de distribuție a curentului electric, pe plantații de aliniament, pe elemente de fațadă ale imobilelor ori pe alte elemente/structuri de această natură. (4) Pe traseele rețelilor edilitare amplasate subteran se prevăd obligatoriu sisteme de identificare nedistructive, respectiv markeri, pentru reperarea operativă a poziției rețelilor edilitare în plan orizontal și vertical, în scopul executării lucrărilor de intervenție la acestea.
------------------	------------	--

Articolul	157	(1) Lucrările de construcții pentru realizarea/extinderea rețelelor edilitare se execută, de regulă, anterior sau concomitent cu lucrările de realizare/extindere/modernizare/ reabilitare a rețelei stradale, în conformitate cu programele anuale/multianuale ale autorităților administrației publice, aprobate în condițiile legii. (2) Documentațiile tehnice elaborate pentru obiective de investiții privind realizarea/ extinderea/ modernizarea/ reabilitarea rețelei stradale, precum și a drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, dacă este cazul, vor prevedea în mod obligatoriu canale subterane în vederea amplasării rețelelor edilitare. În situația drumurilor de interes local, județean și național situate în extravilanul localităților, canalele subterane se pot amplasa în zona drumului, cu aprobarea administratorului drumului."
------------------	------------	---

Articolul	158	Extinderile de rețele, lucrările de mărire a capacității ori noile rețele construite, indiferent de natura ori regimul rețelei, sunt grevate de o servitute publică, fiind recunoscut dreptul general de racordare la aceste rețele, în limita capacității lor și cu respectarea condițiilor de exploatare, oricărei persoane care poate dovedi un interes. Investitorul care a realizat extinderea ori noua rețea pe cheltuiala sa nu are posibilitatea de a refuza racordarea unor noi utilizatori, în limita capacității rețelei, fiind însă recunoscut dreptul său de a obține o plată proporțională cu costul dovedit al lucrării suportate de el, dacă nu există prevedere contrară, ori lucrarea nu devine proprietate publică.
------------------	------------	---

7.3 PROPRIETATEA PUBLICĂ ASUPRA REȚELELOR

Articolul	159	(1) Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a comunei, orașului sau județului, dacă legea nu dispune altfel. (2) Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel. (3) Lucrările prevăzute la alin. 1 și alin. 2, indiferent de modul de finanțare, intră în proprietatea publică.
------------------	------------	--

CAPITOLUL VIII. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI ALE CONSTRUCȚIILOR (PARCELAR, ÎNĂLȚIME CONSTRUCȚII, ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR, ETC.)

8.1. FORMA ȘI DIMENSIUNILE TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR

Articolul 160 Forma și dimensiunile minime admisibile ale parcelelor variază de la o zonă funcțională la alta, în funcție de destinația parcelei. De regulă, se consideră a fi construibile parcelele de forme regulate sau semi-regulate, cu un raport al dimensiunilor favorabil utilizării caracteristice a fiecărei parcele în parte.

L	-	zona pentru locuințe
IS	-	zona pentru instituții și servicii
M	-	zona mixtă
ID	-	zona pentru unități industriale și depozitare
A	-	zona pentru unități agricole
CC	-	zona pentru căi de comunicație
V	-	zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
DS	-	zona cu destinație specială
GC	-	zona pentru cimitire și pentru gospodărie comunală, inclusiv pentru echipare edilitară

Articolul 161 Suprafețele minime ale parcelelor, în funcție de destinație, sunt următoarele:

- 150 mp pentru zonele L;
- 500 mp pentru zonele IS și M;
- 3000 mp pentru zonele ID și AI;
- se vor determina prin studii de specialitate pentru zona zonele DS și GC2;
- 1500 mp pentru zona GC1;
- fără precizări pentru zonele CC și V.

Articolul 162 Construirea pe parcele va fi reglementată în funcție de destinație și de caracteristicile specifice ale fiecărui tip de clădire. Densitatea ocupării și utilizării este reglementată prin intermediul indicatorilor urbanistici *P.O.T.* și *C.U.T.*, calculați

conform prevederilor Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 163 Este obligatorie elaborarea *P.U.Z.* în cazul parcelărilor rezultate din divizarea unei parcele în mai mult de 3 subparcele, cf. *Legii nr. 190 din 2013 privind aprobarea O.U.G. nr. 7 din 2011 pentru modificarea și completarea Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.*

Articolul 164 Este obligatorie emiterea certificatului de urbanism (cf. *Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*) pentru întocmirea documentațiilor cadastrale de comasare, respectiv dezmembrare a terenurilor în 3 (trei) parcele, atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții sau de infrastructură, precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil⁴.

Articolul 165

(1) În intravilan este permisă operațiunea de divizare a unei parcele în 2 (două) subparcele, în vederea construirii, numai dacă ambele terenuri rezultate îndeplinesc condițiile de construibilitate, așa cum sunt ele menționate în Certificatul de Urbanism care se va solicita în acest scop.

(2) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a *P.O.T.* și/sau *C.U.T.*) restul terenului rămâne neconstruibil chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

(3) Parcelele noi care nu îndeplinesc condițiile de construibilitate pot deveni construibile numai prin divizare sau prin comasarea / asocierea cu una sau mai multe parcele învecinate.

⁴ Extras din *Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul* cu modificările și completările ulterioare – Secțiunea a-4-a Certificatul de urbanism, Art. 29, alin (2);

8.2. PARCELAREA. BAZA LEGALĂ ȘI DEFINIREA UNOR TERMENI

Articolul 166 Conform art. 6, alin. 6, din Legea nr. 50 din 1991 republicată în 2004, modificată și completată de Legea nr. 401 din 2003, pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasari de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui *C.U.*

Articolul 167 Conform art. 47, alin. 3, lit. c., din *Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare*, prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 3 sau mai multe părți alaturate a uneia sau mai multor proprietăți funciare distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiunări sau vânzări a loturilor rezultate. În acest caz, elaborarea *P.U.Z.* este obligatorie.

Articolul 168 Pentru un număr mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelării și executarea construcțiilor cu condiția adoptării de soluții de echipare edilitară colectivă care să respecte normele legale de igienă și de protecție a mediului.

8.3. CONDIȚII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

Articolul 169 În zonele de extindere a intravilanului, din prezenta documentație de *P.U.G.*, înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui *P.U.Z.* de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată, *P.U.Z.* care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

De asemenea în zonele de *urbanizare/dezvoltare (zona de mică producție cu profil agricol / microferme)* din localitatea Ciocina, precum și în zonele de *restructurare/relocare activități agricole (propunere activități economice – industrie, depozitare, servicii)* din localitățile Ciocina și Bordușelu se propune reglementarea prin întocmirea de planuri urbanistice zonale (*P.U.Z.*).

Zonele au fost marcate cu hașură verticală corespunzătoare pe planșele de Reglementări urbanistice.

Articolul	170	Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă: a) terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă constructibilă; b) pentru fiecare porțiune de teren se aplică prevederile zonei și ale unităților teritoriale prevazute în prezentul regulament; c) așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.
Articolul	171	Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil din intravilan proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism. Acesta se va obține de la Primăria comunei Ciocina, și prin el autoritățile publice locale sunt obligate conform Legii nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, cu completările și modificările ulterioare, să solicite întocmirea unui P.U.Z. ce se va aproba conform legilor în vigoare și care va sta la baza viitoarei parcelări reglementând forma, dimensiunile, accesul și echiparea edilitară a viitoarelor parcele astfel obținute.
Articolul	172	(1) Sunt interzise parcelările prin care se obțin mai mult de 12 loturi pe terenurile situate pe străzi, unde nu există sau nu sunt prevăzute rețele de apă potabilă și canalizare pentru evacuarea apelor uzate. (2) Se poate totuși admite parcelarea acestor terenuri dacă proprietarul execută sau plătește costul executării racordării lucrărilor edilitare ale parcelării la acelea ale localității, conform condițiilor cerute de societățile care administrează rețelele publice de alimentare cu apă și canalizare în zona respectivă, sau de Apele Române și Agenția de Protecția Mediului. (3) Pe străzile unde nu există conducte pentru alimentare cu apă potabilă și canalizare și unde nici nu urmează a se executa de către Primăria Ciocina sau particulari lucrări de racordare la rețelele localității, se poate totuși autoriza, cu avizul Agenției de Protecția Mediului, parcelări cu parcele cu suprafața minimă de 1500 mp. În acest caz trebuie să se execute de către parcelator lucrări locale separate pentru fiecare parcela în parte, care să asigure alimentarea cu apă potabilă și evacuarea apelor uzate. Pentru toate aceste lucrări se va cere în prealabil avizul Regiei Apele Române și al Agenției de Protecție a Mediului. (4) Dacă ulterior executării parcelărilor în condițiile de mai sus, se vor înființa pe strada respectivă canalizările necesare - fie de către Primăria Ciocina, fie de către proprietar/parcelator - aceștia din urmă vor putea reduce prin divizare suprafața parcelelor de 1500 mp, conform prevederilor regulamentare, dar numai după ce vor fi executate racordurile necesare la conductele de apă și canal pentru aleile și străzile nou create prin parcelare.

8.4. DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR

Articolul	173	Autorizarea executării parcelărilor în vederea construirii de locuințe este permisă dacă reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale din prezentul regulament nu prevăd altfel și numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții: a) lotul are front la stradă; b) frontul la stradă este de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și minimum 12 m pentru clădiri cuplate și izolate; c) adâncimea lotului este de minimum 18 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 20 m pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 25 m); d) suprafața minimă lotului este de minimum 150 mp pentru clădiri înșiruite, minimum 250 mp pentru clădiri cuplate și izolate (recomandabil 350 mp pentru clădiri cuplate și de minimum 400 mp pentru clădiri amplasate izolat); e) adâncimea mai mare sau cel puțin egală cu lățimea lotului; f) unghiul dintre limitele laterale și aliniament este cuprins între 75° și 105°.
Articolul	174	Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile art. 173
Articolul	175	Pentru parcele cu o suprafață de până la 150 mp se instituie obligativitatea realizării unei documentații de tip PUZ pentru a putea deveni construibile.
Articolul	176	(1) Pentru parcele cu o suprafață de până la 150 mp și care au asigurat accesul dintr-o circulație publică existentă, în condițiile legii, sunt exceptate de la interdicția de construire ce a fost instituită pentru realizarea unei documentații urbanistice de tip PUZ prin cumulara de astfel de parcele, respectând cerința legală de suprafață minimă pentru demararea unei astfel de documentații. (2) Parcelele fără acces la un drum sunt considerate în continuare neconstruibile, până la comasarea cu o alta parcelă, în urma căreia se asigură condițiile din art. 173, și până la realizarea unui PUZ.

Articolul	177	Reparcelare în sensul prezentului regulament reprezintă operațiunile care au ca rezultat o altă împărțire a mai multor loturi de teren învecinat, loturile rezultante având destinații și/sau forme diferite decât erau acestea la momentul inițial. Reparcelarea se realizează prin alipirea și dezlipirea mai multor parcele de teren învecinate, indiferent dacă acestea sunt construite sau nu. Ea are drept scop realizarea unei mai bune împărțiri a terenului în loturi construibile și asigurarea suprafețelor necesare echipamentelor de folosință comună și obiectivelor de utilitate publică.
------------------	------------	--

8.5 STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

Articolul	178	(1) Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aibă cel puțin o stradă deschisă la ambele capete. (2) Străzile sau aleile vor îndeplini condițiile arătate în alineatele următoare. (3) Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație. (4) Străzile, aleile carosabile (inclusiv fundăturile) nou create vor respecta profilul transversal indicat în planșa nr. 8 : Rețeaua majoră de circulație. (5) Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, una la alinierea străzii și alta către fund, cu condiția ca parcela de fund să aibă un acces carosabil de minim 3,5 m lățime creat pe teren propriu și cu o adâncime de maxim 30 m de la alinierea străzii. (6) Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime de la alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioră de minim 10 m (aceste curbe trebuiesc desenate pe planuri cu razele lor). (7) Pentru artere de mare circulație întreruperea provenită dintr-o parcelare se va face conform reglementărilor de conformare a drumurilor și străzilor în vigoare.
------------------	------------	---

Articolul	179	(1) Proiectul de parcelare trebuie să prevadă străzi, alei, piețe și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se va preda Primăriei Ciocina în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.
------------------	------------	--

- (2) La parcelările unor terenuri cu suprafața mai mare de 50 000 mp – în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școală, biserică, terenuri de sport, etc).
- (3) Aceasta suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafața între 50 000 și 200 000 mp și de minim 7 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 200 000 mp.

8.6. UNITATEA DE CARACTER ARHITECTURAL A PARCELĂRILOR

- | Articolul | 180 |
|---|-----|
| (1) Toate clădirile ce urmează a se construi pe parcelele rezultate din diviziunea unei singure proprietăți sau pe parcele în diviziune, trebuie să fie concepute și executate într-o coerență de caracter arhitectural, astfel încât toate clădirile să apară ca un întreg armonios. | |
| (2) Odată cu planul urbanistic de parcelare, trebuie prevăzut un număr îndestulător de norme generale după care urmează a fi realizate construirea grupului de clădiri și ambientarea lui cu plantații și elemente de mobilier urban. | |

8.7. ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR

- | | | |
|-----------|-----|---|
| Articolul | 181 | (1) Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea înălțimii medii a clădirilor învecinate și a caracterului zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate. |
| | | (2) În sensul prezentului regulament, clădiri imediat învecinate sunt cele amplasate alăturat, de aceeași parte a străzii. |
| | | (3) Fac excepție de la prevederile alin. 1 construcțiile care au fost cuprinse într-un plan urbanistic zonal, aprobat conform legii. |
| Articolul | 182 | Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului maxim de înălțime, respectiv a înălțimii maxime admise, stabilite în cadrul reglementărilor privind zonele și subzonele funcționale cuprinse în prezentul regulament. În situațiile în care se prevăd atât un regim maxim de înălțime, cât și o înălțime maximă admisă, aceste condiții trebuie îndeplinite cumulativ. |

Articolul 183 (1) În condițiile în care caracteristice geotehnice o permit, este admisă realizarea de subsoluri. Numărul subsolurilor va fi determinat în funcție de necesitățile tehnice și funcționale.
(2) Este permisă realizarea de demisoluri, cu excepția cazurilor în care prezentul regulament o interzice.

Articolul 184 (1) În cadrul reglementărilor prezentului regulament, înălțimea construcțiilor se măsoară de la cota terenului natural, înainte de executarea lucrărilor de construire, în punctul aflat la mijlocul liniei paralele cu aliniamentul și care marchează retragerea de la aliniament, cf. prezentului *R.L.U.*
(2) În cazul clădirilor amplasate pe terenuri în pantă, înălțimea maximă admisă poate fi considerată pe întreaga amprentă la sol a clădirii. În această situație, nici un punct al clădirii nu va depăși planul paralel cu terenul și care conține punctul de înălțime maximă admisă, măsurată conform alineatului anterior.

Articolul 185 Pentru clădirile existente la momentul aprobării prezentului regulament care depășesc regimul de înălțime și/sau înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament nu se pot autoriza lucrări care duc la creșterea regimului de înălțime sau a înălțimii.

8.8. ASPECTUL EXTERIOR AL CONSTRUCȚIILOR

Articolul 186 (1) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul lor exterior nu contravine funcțiunii acestora și nu depreciază aspectul general al zonei și peisajul.

Articolul 187 (2) Autorizarea executării construcțiilor care, prin conformare, volumetrie și aspect exterior, intră în contradicție cu aspectul general al zonei și depreciază valorile general acceptate ale urbanismului și arhitecturii, este interzisă. (H.G.R. nr. 525 din 1996, Art. 32)

Articolul 188 (3) Se vor respecta reglementările la nivelul zonelor și subzonelor funcționale privitoare la elemente arhitecturale, volumetrie, materiale, cromatică, decorațiuni.

Articolul 189 (4) Pentru asigurarea calității aspectului exterior al construcțiilor, autoritatea publică locală are dreptul să condiționeze autorizarea lucrărilor prin obținerea unui aviz din partea Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism sau din partea unei secțiuni specializate pe aspecte de estetică Arhitecturală și urbanistică.

Articolul 190 (5) Se recomandă întocmirea și aprobarea unui regulament privind cromatica clădirilor și amenajărilor la nivelul localităților, pe baza unor paletare stabilite în urma unor studii de specialitate.

CAPITOLUL IX. REGULI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI ÎMPREJMUIRI

9.1. PARCAJE

Articolul 191 (1) Autorizarea executării construcțiilor care, prin destinație, necesită spații de parcare se emite numai dacă se asigură realizarea acestora în interiorul parcelei pentru care se solicită autorizarea de construire, în afara domeniului public
(2) Prin excepție de la prevederile alin. 1, utilizarea domeniului public pentru spații de parcare se stabilește prin autorizația de construire de către delegațiile permanente ale consiliilor județene sau de către primari, conform legii.

Articolul 192 (1) Suprafețele și numărul minim al parcajelor se determină în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform anexei nr. 5 la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind *R.G.U.*
(2) În cazul imposibilității tehnice a asigurării, în interiorul parcelei, a spațiilor de parcare prevăzute prin prezentul regulament, sau în cazul existenței unor restricții privind realizarea de spații de parcare, se va dovedi asigurarea parcajelor în următoarele condiții:
a) solicitantul va face dovada asigurării spațiilor de parcare pe o altă parcelă aflată la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizarea de construire, cu condiția păstrării necesarului minim de spații de parcare pe a doua parcelă, conform prezentului regulament;
b) solicitantul va concesiona sau va achiziționa spațiile de parcare din spațiile publice de parcare existente sau în curs de realizare, aflat la o distanță mai mică decât 250 m față de parcela pentru care se solicită autorizarea de construire.

Articolul 193 Se vor asigura spații destinate depozitării bicicletelor.

9.2. SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE

Articolul	194	Spațiile verzi publice sunt în sarcina deținătorului sau administratorului fiecărui teren în parte, acesta având obligația amenajării și întreținerii lor conform destinației acestora.
Articolul	195	(1) Conform legislației în vigoare, este interzisă schimbarea destinației terenurilor încadrate prin P.U.G. în categoria zonelor verzi, conform <i>Legii nr. 24 din 2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților</i>, cu modificările și completările ulterioare. (2) Este obligatorie respectarea procentului minim de spații plantate reglementat pentru fiecare zonă funcțională.
Articolul	196	Vegetația înaltă matură va fi protejată și păstrată pe toată suprafața unității administrativ teritoriale, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor, subzonelor funcționale și a unităților teritoriale de referință. În acest sens, documentațiile de urbanism (PUZ și PUD) vor consemna în cadrul planșei „Situția existentă, difuncționalități” poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți în zona de studiu. Proiectele pentru autorizarea lucrărilor de construire (D.T.A.C.) vor cuprinde în planul de situație poziția exactă, esența și circumferința trunchiului pentru arborii maturi existenți pe parcelă, inclusiv a celor propuși pentru tăiere, precum și poziția exactă și esența pentru arborii propuși spre plantare prin proiect. Prin arborii maturi se înțelege, în sensul prezentului regulament, arborii a căror trunchi, măsurat la 1 m deasupra solului, are o circumferință egală sau mai mare decât 50 cm.
Articolul	197	Intervențiile asupra vegetației din zonele de protecție a monumentelor și din zonele construite protejate se vor face numai cu acordul Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniu Cultural Național Ialomița.
Articolul	198	(1) Autorizația de construire va conține obligația menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și de capacitatea construcției, conform <i>anexei nr. 6</i> la H.G.R. nr. 525 din 1996 privind R.G.U. (2) În toate cazurile, plantarea va ține seama de exigențele de siguranță ale construcțiilor de pe parcela în cauză și de pe parcelele învecinate, precum și de necesitățile de iluminare ale acestora.

Articolul 199 În cazurile în care, din motive bine întemeiate, nu este posibilă asigurarea spațiilor plantate prevăzute prin prezentul regulament la nivel de parcelă, solicitantul autorizației de construire va participa la asigurarea terenului necesar amenajării de spații verzi publice într-o zonă cât mai apropiată parcelei în cauză, în suprafață egală cu diferența dintre necesarul minim pe parcelă și suprafața realizată pe parcelă, numai cu acordul administrației publice locale.

Articolul 200 (1) Pentru arterele carosabile existente sau cele propuse, se va respecta organizarea profilelor transversale (circulații pietonale, plantații de aliniament, circulații carosabile) indicată în planșele *Reglementări urbanistice, zonificare și Circulații Transport public*.

(2) La realizarea străzilor noi, precum și la reabilitarea străzilor pe care nu există plantații, se vor planta arbori, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) pozițiile, sistemul de plantare și esența arborilor vor fi stabilite prin documentațiile tehnice;
- b) arborii vor avea un număr minim de trei replantări în pepinieră;
- c) arborii vor avea înălțimea minimă de 2,50 m;
- d) arborii vor avea circumferința minimă a trunchiului de 14 cm (măsurată la un metru deasupra solului);
- e) distanța minimă între axa trunchiului și poziția rețelelor edilitare va fi de 1,5 m.

Articolul 201 Conform prevederilor *P.U.G. și R.L.U.*, în unele categorii de spații plantate este interzisă construirea (cu excepția dotărilor tehnice și de întreținere), în timp ce în altele, construirea este permisă în limitele stabilite, în funcție de specificul fiecărei zone.

Articolul 202 Pentru siguranța clădirilor, arborii se plantează la o distanță de cel puțin **3,0 m** de aceasta

Articolul 203 Vegetația înaltă matură (arborii importanți existenți având peste 4,0 m înălțime și diametrul tulpinii mai mare de 15 cm) va fi protejată și păstrată pe toată suprafața localităților, conform condițiilor prevăzute la nivelul zonelor și subzonelor funcționale precum și a unităților teritoriale de referință. În cazul tăierii unui arbore, se vor planta alți 3 arbori (nu arbuști) în locul acestuia pe lotul respectiv.

Articolul 204 Pentru realizarea spațiilor verzi publice se recomandă înscrierea acestora în cadrul *Programului Național de Îmbunătățire a Calității Mediului* prin realizarea de spații verzi în localități, program aprobat prin Legea nr. 343 din 2007.

Articolul 205 Terenul care nu este acoperit cu construcții și circulații carosabile și pietonale, va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore (nu arbust) la fiecare 100 mp.

Articolul 206 Parcajele vor fi plantate cu un arbore la fiecare 4 locuri de parcare. Parcajele publice vor fi de asemenea înconjurare cu un gard viu de 1,20 m înălțime.

Articolul 207 Se va asigura evacuarea rapidă și captarea apelor meteorice de pe alei și din spațiile plantate. Se va avea în vedere respectarea Noului Cod Civil cu privire la scurgerea apelor pluviale.

Articolul 208 Suprafețele mineralizate vor fi concepute astfel încât să se evite sigilarea solului pe suprafețe mari și să se permită scurgerea dirijată a apelor meteorice. Se vor utiliza materiale și configurații ale pavajelor cu mare permeabilitate la apele meteorice și rezistente la diferențele de temperatură specifice locului.

9.3. ÎMPREJMUIRI

Articolul 209 Împrejmuirile vor fi tratate în funcție de specificul zonei, atât în ceea ce privește împrejmuirea către domeniul public, cât și împrejmuirea către vecini. De asemenea, ele trebuie să răspundă exigențelor Noului Cod Civil referitoare la prezumția de coproprietate asupra despărțiturilor comune.

Articolul 210 (1) În condițiile prezentului regulament, este permisă autorizarea următoarelor categorii de împrejmui:

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

(2) Pentru ambele categorii de la alin. 1, aspectul înprejmuirilor se va supune aceluiași exigențe ca și în cazul aspectului exterior al construcției.

Articolul 211

(1) Dacă reglementările privind zonele funcționale nu prevăd altfel, înprejmuirile orientate spre spațiul public vor avea un soclu opac cu înălțimea maximă de 80 cm și o parte transparentă, realizată din grilaj metalic sau într-un sistem similar, ori lemn, care să permită vizibilitatea în ambele direcții și care permită pătrunderea vegetației. Înălțimea maximă a înprejmuirilor va fi de 2,20 m. Înprejmurile vor putea fi dublate de garduri vii.

(2) Se interzice utilizarea de elemente prefabricate din beton „decorativ” în componența înprejmuirilor orientate spre spațiul public (garduri prefabricate din beton).

(3) Porțile înprejmuirilor situate în aliniament se vor deschide spre interiorul parcelei.

(4) Tratamentul arhitectural al înprejmuirilor va fi corelat cu cel al clădirilor aflate pe parcelă.

Partea IV - Zonificarea funcțională

Reglementările urbanistice formulate în prezentul R.L.U. sunt structurate pe zone și subzone funcționale.

CAPITOLUL X. ZONE FUNCȚIONALE

10.1. DEFINIREA ZONELOR FUNCȚIONALE

Articolul	212	Principalele zone funcționale propuse pentru intravilanul comunei Ciocina sunt:
	L	- zona pentru locuințe
	IS	- zona pentru instituții și servicii
	M	- zona mixtă
	ID	- zona pentru unități industriale și depozitare
	AI	- zona pentru unități agricole
	CC	- zona pentru căi de comunicație
	V	- zona pentru spații verzi amenajate, perdele de protecție, sport și agrement
	DS	- zona cu destinație specială
	GC	- zona pentru cimitire și gospodărie comunală, inclusiv echipare tehnico-edilitară

Articolul 213 (1) Principalele zone funcționale propuse pentru extravilanul comunei Ciocina sunt:

TDA	- terenuri destinație agricolă
TDF	- terenuri destinație forestieră
TDH	- terenuri aflate permanent sub ape
N	- terenuri neproductive
DR	- drumuri rutiere, etc

(2) Codificarea acestora se va pune de acord cu **Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general**, aprobate prin O.M.A.P. nr. 534 din 2001.

CAPITOLUL XI. DISPOZIȚII FINALE

Articolul 214 Modificarea *R.L.U.* aprobat se va face numai în condițiile în care modificările nu contravin prevederilor *R.G.U.*, aprobarea unor modificări ale *P.U.G.* și implicit ale *R.L.U.* fiind posibilă numai cu respectarea filierei de avizare – aprobare pe care a urmat-o și documentația inițială.

Articolul 215 Dacă prin prevederile unor documentații pentru părți componente ale teritoriului localității se schimbă concepția generală care a stat la baza *P.U.G.* și *R.L.U.* aprobat, este necesară elaborarea din nou a acestei documentații, conform prevederilor legale.

Articolul 216 Prevederile prezentului *R.L.U.* vor fi permanent corelate cu evoluția legislației cu caracter general și cu cea a legislației de specialitate, relevante pentru activitatea de urbanism și amenajarea teritoriului.

Articolul 217 La eliberarea certificatelor de urbanism se vor avea în vedere și vor fi aplicate prevederile prezentului regulament local de urbanism, asigurându-se impunerea cerințelor necesare pentru realizarea prezentelor prevederi.

Articolul 218 (1) La emiterea autorizațiilor de construire se vor avea în vedere și se va asigura respectarea, pe lângă prevederile documentațiilor de urbanism și regulamentelor locale, a tuturor legilor aplicabile care stabilesc cerințe, sarcini ori condiții speciale de utilizare a terenurilor și/sau un regim special pentru anumite categorii de terenuri ori construcții. (2) La emiterea autorizațiilor de construire se vor lua măsurile pentru asigurarea securității și sănătății populației, pentru asigurarea respectării cerințelor de protecție a mediului, de protecție față de riscurile naturale, pentru protejarea și conservarea patrimoniului natural și construit, și a vestigiilor arheologice.

Articolul 219 Prevederile prezentului regulamentului sunt ilustrarea viziunii de dezvoltare a comunei Ciocina în perioada 2025-2035, evoluție bazată pe analiza critică a situației existente și identificarea elementelor de potențial și a disfuncțiilor.

Articolul 220

Totodată *R.L.U.* ține seama de modificările apărute în legislația specifică ce se reflectă în domeniile urbanismului, amenajării teritoriului și a construcțiilor (*Legea nr. 350 din 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Legea nr. 50 din 1991 cu modificările ulterioare și alte acte normative și ordine implicate*).

Partea V – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din intravilan

CAPITOLUL XII. ZONA PENTRU LOCUINȚE

Funcțiunea dominantă a zonei este cea rezidențială. Ea se definește prin asocierea cu activități agricole și printr-un parcelar regulat, sistematic, cuprinzând parcele relativ mici, pe care sunt amplasate locuințele și anexele gospodărești și parcele de dimensiuni mari destinate activităților agricole (cultura plantelor și creșterea animalelor domestice). Raportat la dimensiunea parcelei construite, densitatea construirii este medie spre mare, iar fondul construit de pe parcele se compune, în general, dintr-un corp de construcție principal (de regulă cu un singur nivel supradetron, cel mult două niveluri) destinat locuirii, dispus în zona dinspre stradă a parcelei, fără a respecta o aliniere strictă și mai multe corpuri de construcție secundare (construcții anexe).

Funcțiuni complementare:

- (a) comerț și servicii de primă necesitate (comerț de proximitate) cu suprafață redusă (maxim 25% din suprafața totală a construcției principale de pe teren);
- (b) activități artisanale care necesită un număr mic de locuitori;
- (c) cabinete pentru practica unor profesii liberale;
- (d) spații anexe pentru activități agricole;
- (e) servicii și echipamente tehnico-edilitare specifice locuirii.

Zona de locuire se compune din următoarele subzone funcționale:

Lc - subzonă locuire individuală situată în țesut tradițional, cu regim de construire continuu sau discontinuu, în clădiri cu înălțime mică (max. $P+M / P+1E, 2N$), $H_{cornișă\ max.} = 7,00\ m$;

Lcp - subzonă locuire individuală situată în țesut tradițional, cu regim de construire continuu sau discontinuu, în clădiri cu înălțime mică (max. $P+M / P+1E, 2N$), $H_{cornișă\ max.} = 7,00\ m$, situată în interiorul zonei protejate;

Subzonele funcționale sunt delimitate prin următoarele criterii:
- regim maxim de înălțime;

- forma și dimensiunile parcelei;
- densitatea de ocupare a terenurilor;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți, etc.

CONDITIILE DE AUTORIZARE

p: pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia se va solicita avizul M.C. - D.J.C.C.P.C.N. Ialomița, cu respectarea prevederilor **Cap. III. Reguli privind păstrarea integrității și protejarea patrimoniului construit.**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+M/P+1E, 2N (niveluri), în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- scuaruri publice;
- împrejmuiri, căi de acces pietonale și private, parcaje, spații plantate;
- micro-obiective tehnico-edilitare de producere a energiei electrice: centrale eoliene de mici dimensiuni, panouri solare, sisteme de încălzire geotermală, pompe de caldură de dimensiuni mici; toate aceste obiective vor fi deservi exclusiv proprietatea pe care sunt amplasate.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș cu pantă de 45 grade; suprafața nivelului mansardei va fi de maxim 60% din aria unui nivel curent;
- se admit funcțiuni comerciale, servicii profesionale și mici activități manufacturiere, cu condiția ca suprafața acestora să nu depășească 250 mp ADC, să nu genereze transporturi grele, să nu atragă mai mult de 5 autoturisme, să nu fie poluante, să nu aibă program prelungit peste orele 22:00 și să nu utilizeze terenul liber al parcelei pentru depozitare și producție;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de construibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUZ (după caz).

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzic următoarele utilizări:

- funcțiuni comerciale și servicii profesionale care depășesc suprafață de 250 mp ADC, generează un trafic important de persoane și mărfuri, au program prelungit după orele 22:00, produc poluare;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incommode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22:00;
- realizarea unor false mansarde;
- construcții provizorii;
- instalarea în curți a panourilor pentru reclame;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozități de materiale refolosibile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;
- autobaze;
- service auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- parcuri rezidențiale de vacanță;
- campinguri și parcuri de rulote;
- rulotele izolate.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:

- (a) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiune minimă în cazul concesionării terenului	Dimensiune minimă în zone protejate	Dimensiune minimă în alte zone construite
-----------------------	--	-------------------------------------	---

	Suprafața - mp -	Front - m -	Suprafața - mp -	Front - m -	Suprafața - mp -	Front - m -
Cuplat	200	12	350	12	250	10
Izolată	200	12	350	14	350	14
Parcelă de colț	-	-	Reducere cu 50 mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă	Reducere cu 50 mp	Reducere front cu 25% pentru fiecare fațadă

- (b) – adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.
- (c) – pentru parcelele care nu au forme rectangulare, unghiul format de aliniamentul parcelei cu fiecare din limitele laterale ale parcelei trebuie să fie cuprins între 75° – 105° .

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) Clădirile se dispun în funcție de caracterul străzii.

(3) În cazul regimului de construire continuu (înșiruit) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective, cu condiția să nu se lase calcan vizibile;
- retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 7,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;

- se recomandă retrageri față de aliniament de minim 4,00 metri pe străzi de categoria a IV-a și 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- banda de constructibilitate a clădirilor cu regim de construire continuu nu va depăși adâncimea de 15,00 metri de la alinierea clădirilor;
- în fâșia *non aedificandi* dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor, aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioară lucrărilor de terasament.

(4) În cazul regimului de construire discontinuu (cuplat, izolat) clădirile se dispun față de aliniament:

- pe aliniament sau cu respectarea retragerii caracteristice străzii respective;
- retras față de aliniament cu minim 4,00 metri pe străzi de categoria a IV-a și 6,00 metri pe străzi de categoria a III-a;
- retras față de aliniament cu minim 3,00 metri în cazul lotizărilor existente cu parcele care îndeplinesc în majoritate condițiile de constructibilitate și echipare edilitare, iar străzile au profile minime de 7,00 metri carosabil cu trotuare de 1,50 metri;
- distanțele se pot majora în cazul protejării unor arbori sau în cazul alipirii la o clădire existentă situată mai retras, pentru a nu se crea noi calcane;
- în fâșia non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a alinierii clădirilor nu se permite nici o construcție cu excepția împrejurimilor,

aleilor de acces și platformelor de maxim 0,40 metri înălțime față de cota terenului anterioră lucrărilor de terasament.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanale de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi; în cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu.
- (2) Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de cealaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.
- (3) Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 2,00 metri.
- (4) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
- (5) În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- (2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.
- (3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor cu dezabilitați.
- (4) Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m.
- (5) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- (6) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor.

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

(8) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

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

(10) Pentru locuințe unifamiliale cu acces și lot propriu se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- acces carosabil pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- alei (semi)carosabile în interiorul zonelor parcelate, cu o lungime de maximum 25,00 m vor avea o latime de minimum 3,50 m, iar pentru cele cu lungimi mai mari de 25,00 m vor fi prevăzute supralărgiri de depășire și suprafețe pentru manevre de întoarcere;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime, iar cele cu o lungime de maximum 100,00 m - minimum 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

(11) Pentru locuințe semicolective cu acces propriu și lot folosit în comun se vor asigura:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- în cazul unei parcelări pe două rânduri, accesele la parcelele din spate se vor realiza prin alei de deservire locală (fundături): cele cu o lungime de maximum 30,00 m - o singură bandă de 3,50 m lățime, iar cele cu o lungime de 30,00 m până la maximum 100,00 m - minimum 2 benzi (total 7,00 m), cu trotuar cel puțin pe o latură și supralărgiri pentru manevre de întoarcere la capăt.

(12) Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

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

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

(2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normate, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit.

(3) Pentru locuințe se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie.

ARTICOLUL 10 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Înălțimea maximă admisă la cornișă (metri)	Număr niveluri convenționale	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A) (A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
10	P+M / P+1E, 2N	

*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

(2) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,00 metri.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (2) Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.
- (3) Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.
- (4) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.
- (5) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.
- (6) Se recomandă folosirea materialelor de finisaje în sensul constructiv specific fiecărui material și evitarea transpunerii unor forme constructive tradiționale prin folosirea de materiale noi (de exemplu: acoperirea cu țiglă ceramică înlocuită cu soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică, sau țeserea blocurilor ceramice de zidării aparente în sens contrar sensului constructiv).
- Se va evita imitarea forme plastice a unui material prin folosirea altui material.
- (7) Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.
- (8) Panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%.
- (9) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise.
- (10) Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori).
- (11) Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.
- (12) Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..
- (13) Nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției.
- (14) Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.
- (15) Urnătoarele materiale sunt strict interzise: placcaje din PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.

- (16) Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).
- (17) Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.
- (18) Înlăturarea suspiciunii asupra subiectivității interpretării sensului restricțiilor de avizare enunțate mai sus poate fi făcută doar prin solicitarea unui punct de vedere scris din partea unui arhitect diplomat angajat în structurile de avizare (în structurile de urbanism la nivel local sau județen).

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețele tehnico-edilitare publice.
- (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- (4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în sistemul de rigole.
- (6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- (3) Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- (4) Se va asigura un procent de spații verzi de minim 50% pe fiecare parcelă.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60÷0,80 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
- (2) Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) L_c / L_{cp} : $POT_{maxim} = 25\%$

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) L_c / L_{cp} : $CUT_{maxim} = 0,50$

- (1) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruit chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelor.

CAPITOLUL XIII. ZONA PENTRU INSTITUȚII ȘI SERVICII

Zona alcătuită din instituții publice și servicii este discontinuă în teritoriu. În general cuprinde acele teritorii ale localităților aflate în zonele centrale, care adăpostesc funcțiuni publice de interes general (sedii administrative – primării, finanțe publice, poliție, școli, grădinițe, creșe, instituții de cultură, instituții de asistență socială, dispensare, etc.).

Zona de instituții publice și servicii se compune din următoarele subzone funcționale:

IS - subzona pentru instituții publice și servicii

Subzona funcțională **IS** este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația Țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.;
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- instituții, servicii și echipamente publice de nivel comunal (primărie, consiliul local, poliție, administrație financiară);
- instituții de învățământ preșcolar, primar, gimnazial sau liceal;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- comerț cu amănuntul;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații plantate – scuaruri;
- servicii financiar-bancare și de asigurări;
- servicii autonome avansate (manageriale, tehnice și profesionale);
- servicii de formare – informare;
- biblioteci, mediateci;
- poștă și telecomunicații;
- edituri, centre media;
- activități asociative diverse;
- săli expoziționale, galerii de artă;
- servicii profesionale, colective și personale, servicii specializate de comerț;
- restaurante, cofetării, cafenele, baruri, restaurante;
- centre de recreere și sport în spații acoperite și descoperite.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Sunt admise cu condiționări următoarele utilizări:

- se permit clădiri cu funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului cu condiția ca la nivelul parterului și a mezaninului frontului spre stradă să fie destinat unor spații accesibile locuitorilor – comerț, expoziții, restaurante, recreere, servicii profesionale și colective, etc.;

- se admit la parterul clădirilor funcțiuni care nu permit accesul liber al publicului numai cu condiția ca acestea să nu reprezinte mai mult de 30% din frontul străzilor și să nu se grupeze mai mult de două astfel de clădiri;
- se admite conversia în alte funcțiuni a locuințelor situate în clădiri existente cu condiția menținerii a unei ponderi a locuințelor de minim 30% din totalul ariei construite desfășurate;
- se admit restaurante de orice tip care comercializează băuturi alcoolice, numai dacă sunt situate la o distanță de minim 100,00 m de instituțiile publice reprezentative, lăcașele de cult și instituțiile educaționale.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- activități care pot provoca degradarea clădirilor protejate sau sunt incompatibile cu statutul de zonă protejată;
- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau incommode prin traficul generat;
- construcții provizorii de orice natură;
- dispunerea pe fațade a antenelor TV satelit, a cablurilor CATV vizibile și a antenelor pentru telefonie mobilă;
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;
- depozitare en-gros;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- depozitări de materiale refoșibile;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice;
- construcțiile cu calcan vizibil construite în regim individual;
- locuire individuală și colectivă;
- se interzice localizarea restaurantelor care comercializează băuturi alcoolice la o distanță mai mică de 100,00 metri de servicii și echipamente publice și de biserici;
- construcții provizorii;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura și deteriorând finisajul acestora;
- platforme de precollectare a deșeurilor urbane;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- activități productive care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice;
- stații de betoane;

- autobaze;
- stații de întreținere auto cu capacitatea peste 3 mașini;
- spălătorii chimice;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) În zonele cu parcelar constituit se va menține condiția generală de constructibilitate a parcelelor, și anume:

- în cazul clădirilor cu înălțimi sub P+2E, 3N (niveluri), se consideră construibile parcelele având minim 150 mp și un front la stradă de minim 8,00 m pentru clădirile alcătuiind fronturi continue și de minim 10,00 metri în cazul celor cuplate și izolate; parcelele sub 150 mp. pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente;
- în cazul clădirilor cu înălțimi peste P+2E, 3N (niveluri), se consideră construibile parcelele având minim 400 mp. și un front la stradă de minim 12,00 m pentru construcțiile înscrise între două calcanе laterale și de minim 15,00 metri în cazul construcțiilor cuplate și izolate; parcelele sub 400 mp pentru a deveni construibile, este necesar să se comaseze cu una dintre parcelele adiacente.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) În zonele constituite dispunerea clădirilor față de aliniament va respecta caracterul străzii existente, cu următoarele condiții:

- clădirile care adăpostesc funcțiuni publice reprezentative se vor amplasa retrase de la aliniament la o distanță de minim 6,00 metri, cu condiția să nu lase vizibile calcanе ale clădirilor situate pe limitele laterale ale parcelelor;
- în raport cu caracterul străzilor existente clădirile pot fi dispuse pe aliniament sau pot fi retrase cu condiția să nu lase aparente calcanе ale clădirilor învecinate;
- construcțiile noi se vor retrage de aliniament la regimul de aliniere specific străzii pe care se situează.

(3) Pe terenurile libere care vor face obiectul P.U.Z. se recomandă dispunerea clădirilor cu regim de construire continuu pe aliniament, atât spre stradă cât și spre spațiile exclusiv pietonale stabilite prin planul urbanistic.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile construite în regim înșiruit se vor alipi pe limitele laterale de calcanale de pe parcelele învecinate pe o adâncime de maxim 15,00 metri, cu excepția celor de colț care vor întoarce fațade spre ambele străzi.
- (2) În cazul segmentării înșiruirii, spre interspațiu se vor întoarce fațade care vor fi retrase de la limita proprietății la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; se va respecta aceeași prevedere și în cazul în care înșiruirea este învecinată cu o funcțiune publică sau cu o unitate de referință, având regim de construire discontinuu.
- (3) Clădirile semi-cuplate se vor alipi de calcanul clădirii de pe parcela alăturată și se vor retrage față de ceaaltă limită la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care parcela se învecinează pe ambele limite laterale cu clădiri retrase față de limita proprietății având fațade cu ferestre, clădirea se va realiza în regim izolat.
- (4) Clădirile izolate se vor retrage față de limitele laterale ale parcelei cu cel puțin jumătate din înălțimea la cornișă, dar nu cu mai puțin de 3,00 metri.
- (5) Retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă, măsurată în punctul cel mai înalt față de teren, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
- (6) În cazul loturilor puțin adânci se acceptă construirea clădirilor pe latura posterioară a parcelei numai în cazul în care pe această limită există deja calcanul unei clădiri principale de locuit, iar adosarea respectă înălțimea și lățimea calcanului acesteia, prevederea nefiind valabilă în cazul unor anexe și garaje.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile.
- (2) Distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 4,00 metri, dacă fațadele prezintă calcan sau ferestre care nu asigură luminarea unor încăperi fie de locuit, fie pentru alte activități ce necesită lumina naturală.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- (2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.
- (3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- (4) Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundatură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150,00 m;

- (5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (6) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (7) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- (8) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (9) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.
- (10) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Staționarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.
- (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit.
- (3) Pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată.
- (4) Pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3,0 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,0 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
---------------------------------	--	--

12 P+1E, 2N

(A) - 1 nivel ; (B) - 1 nivel
*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea.

- (2) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,00 metri.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (2) Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.
- (3) Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.
- (4) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.
- (5) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc..
- (6) Se recomandă folosirea materialelor de finisaje în sensul constructiv specific fiecărui material și evitarea transpunerii unor forme constructive tradiționale prin folosirea de materiale noi (de exemplu: acoperirea cu țiglă ceramică înlocuită cu soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică, sau țeserea blocurilor ceramice de zidării aparente în sens contrar sensului constructiv).
- Se va evita imitarea formei plastice a unui material prin folosirea altui material.
- (7) Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.
- (8) Panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%.

- (9) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise.
- (10) Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori).
- (11) Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.
- (12) Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..
- (13) Nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției.
- (14) Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.
- (15) Următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- (16) Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).
- (17) Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.

- (4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în sistemul de rigole pentru colectarea apei pluviale
- (6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV. Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.
- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- (3) Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase. Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un soclu opac de circa 0,60÷0,80 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
- (2) Marcarea limitelor proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardiniere, etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) IS : POT_{maxim} = 50%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) IS : CUT_{maxim} = 1,3

- (1) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (2) În suprafața desfășurată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruit chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XIV. ZONA MIXTĂ

Subzona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

M – subzonă mixtă cuprinzând servicii de interes general, comerț, activități manufacturiere, exclusiv locuire;

Zona mixtă a fost propusă acolo unde au fost observate tendințe de dezvoltare a serviciilor și în fondul construit existent în care se regăsește locuirea individuală.

Zona mixtă se caracterizează printr-o mare flexibilitate în acceptarea diferitelor funcțiuni de interes general și public, formând în mod continuu linearități comerciale și de servicii de-a lungul arterelor principale. Totodată, zona mixtă prelungeste zona centrală și conturează un sistem polinuclear de centre de interes local ale comunei Ciocina.

Zona funcțională **M** este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
 - regim maxim de înălțime;
 - necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
 - configurația Țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.;
- relația cu vecinătatea.

CONDITII DE AUTORIZARE

Mr: pentru autorizarea lucrărilor de construire pe parcele situate în zone inundabile se va solicita un aviz de amplasament din partea A.N. Apele Române

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- (1) activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- (2) servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S. vânzare) parcaje la sol și multietajate.
- (3) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite.

(4) spații plantate – scuaruri. (5) terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice. (6) stații de alimentare cu carburanți. (7) unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii. (8) obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc. (9) unități de alimentație publică. (10) servicii comerciale.	
ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI	
(1) terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială. (2) se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:	■ birouri incluzând oricare din următoarele utilizări: - birouri profesionale sau de afaceri; - servicii pentru afaceri; - instituții financiare sau bancare; - poștă și telecomunicații ■ activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări: - producție manufacturieră; - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară; - activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale; - depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.
ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE	
(1) Sunt interzise următoarele utilizări:	■ locuire individuală și colectivă; ■ orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice; ■ instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului; ■ se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor; depozitări de materiale refolosibile.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR
ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)
Se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate:
(1) - dimensiuni minime:

Regimul de construire	Dimensiunea minimă a terenului	
	Suprafața (mp)	Front (m)
Izolată	1500	30

(2) - adâncimea parcelei să fie mai mare sau cel puțin egală cu lățimea acesteia.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- (1) Racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).
- (2) În cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri care nu sunt servicii sau echipamente publice se amplasează pe aliniament; se pot accepta retrageri de minim 5,00 metri numai cu condiția ca clădirile adiacente să fie retrase față de limitele laterale ale parcelelor și să prezinte fațade laterale; în cazul în care clădirile de pe parcelele adiacente prezintă calcani este obligatorie alipirea la acestea.
- (3) Clădirile care alcătuiesc fronturi continue vor avea o adâncime față de aliniament care nu va depăși 20,00 metri (aliniament posterior).
- (4) În cazul străzilor cu fronturi continue sau discontinue retrase față de aliniament se va respecta o retragere de minim 5,00 metri.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- (1) Clădirile publice se vor amplasa în regim izolat, retragerea față de limitele laterale vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri, retragerea față de limitele posterioare va fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 6,00 metri.
- (2) În cazul în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre, noua clădire se va alipi de calcanul existent, iar față de limita opusă se va retrage obligatoriu la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 3,00 metri; în cazul în care această limită separă zona rezidențială, de o funcțiune publică sau de o biserică, distanța se majorează la 5,00 metri.
- (3) Se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta constituie linia de separație dintre zona mixtă și zona rezidențială, o funcțiune publică sau o biserică, cazuri în care se admite realizarea noilor clădiri numai cu o retragere față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
- (4) Distanța dintre clădirea unei biserici ortodoxe și limitele laterale și posterioare ale parcelei este de minim 10,00 metri.

- (5) Clădirile se vor retrace față de limita posterioară la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,00 metri.
- (6) Se recomandă ca, pentru respectarea intimității locuințelor, parapetul ferestrelor de pe fațadele laterale ale clădirilor din zona mixtă cu alte funcțiuni decât locuințe care sunt orientate spre locuințele de pe parcelele laterale situate la mai puțin de 10,00 metri, să aibă parapetul ferestrelor la minim 1,90 metri de la pardoseala încăperilor.
- (7) În cazul clădirilor comerciale și de producție se admite regimul compact de construire cu condiția respectării celorlalte prevederi ale regulamentului.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) Distanța minimă dintre clădirile de pe aceeași parcelă va fi egală cu înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte pentru fațadele cu camere locuibile; distanța se poate reduce la jumătate, dar nu la mai puțin de 6,00 metri, dacă fronturile opuse nu au camere locuibile.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- (1) Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 4,00 metri dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate.
- (2) În cazul fronturilor continue la stradă se va asigura la fiecare 30,00 metri de front câte un acces carosabil în curtea posterioară printr-un pasaj care să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor.
- (3) În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice a persoanelor handicapate sau cu dificultăți de deplasare.
- (4) Nu sunt admise soluții de circulație de tip fundătură dacă fundătura nu are prevăzută un spațiu de întoarcere conform normativelor în vigoare sau dacă fundătura este mai mare de 150 m.
- (5) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (6) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fara îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (7) Numarul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- (8) Oricare acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (9) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.
- (10) Accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STATIONAREA AUTOVEHICULELOR

- (1) Stationarea vehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice.

- (2) În cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 200 metri de obiectivul deservit.
- (3) Pentru locuințe se va asigura 1 loc de parcare pentru 80 m² suprafață locuibilă, asigurat pe parcela proprie sau 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament.
- (4) Pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată.
- (5) Pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) Înălțimea maximă admisibilă este egală cu distanța dintre aliniamente; pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii, cu condiția retragerii acestora în limitele unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri continuat cu tangenta sa la 45 grade.

Înălțimea maximă admisă (metri)	Număr niveluri convenționale (3,00 metri)	Număr niveluri suplimentare admise *): (A) retrase în interiorul unui arc de cerc cu raza de 4,00 metri și tangenta la 45 ° la acesta (B) în planul fațadei la clădirile de colț pe o lungime de maxim 15 metri, apoi retrase (A)
11	P+1E (2N)	(A) - 1 nivel; (B) - 1 nivel
*) în toate cazurile în care construcțiile au acoperiș cu pante de peste 45 grade se admite mansardarea		

- (2) În cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de 25,00 metri.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) Aspectul clădirilor va ține seama de caracterul specific al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate.
- (2) Construcțiile trebuie să contribuie la armonia mediului lor, prin proporții corecte ale volumului și elementelor lor, prin calitatea materialelor utilizate și prin alegerea culorilor folosite pentru înfrumusețarea lor.
- (3) Se va asigura o tratare similară a tuturor fațadelor aceleiași clădiri.
- (4) Se va acorda atenție modului de tratare a acoperișurilor sau teraselor.
- (5) Se interzice afectarea aspectului arhitectural al clădirilor prin dispunerea neadecvată a reclamelor pe plinurile fațadelor, parapete, balcoane etc.

- (6) Se recomandă folosirea materialelor de finisaje în sensul constructiv specific fiecărui material și evitarea transpunerii unor forme constructive tradiționale prin folosirea de materiale noi (de exemplu: acoperirea cu țiglă ceramică înlocuită cu soluții de acoperire ce imită țigla, tip țiglă metalică, sau țeserea blocurilor ceramice de zidării aparente în sens contrar sensului constructiv).
- Se va evita imitarea formei plastice a unui material prin folosirea altui material.
- (7) Pentru clădirile care ating înălțimea maximă admisă prin prezentul regulament, este obligatorie retragerea cu minim 2,00 m a ultimului nivel pe toate fațadele, cu excepția fațadelor comune cu alte construcții.
- (8) Panta maximă admisă pentru acoperișuri este de 45%.
- (9) Aparatele de aer condiționat, de ventilație, antenele de televizor precum și antenele parabolice aparente aplicate pe fațadă sunt interzise.
- (10) Nu sunt admise culorile stridente pentru finisajele exterioare ale clădirilor (roz, roșu, mov, portocaliu, galben, verde crud, turcoaz, bleu, violet, kaki, vernil, cyclam și tonuri intermediare ale acestor culori).
- (11) Nu sunt admise goluri în fațade care nu respectă tipologia prezentă în vecinătate.
- (12) Nu sunt admise soluții de învelire care promovează accente verticale nejustificate tip minaretă, turn, etc..
- (13) Nu se admis un raport plin-gol al fațadelor mai mare decât cel prezent în vecinătatea construcției.
- (14) Nu sunt admise intervenții de orice natură pe fondul construit existent care sunt incompatibile cu actualul regulament.
- (15) Următoarele materiale sunt strict interzise: PVC, tablă, plăci din azbociment, pereți tip cortină, panouri tip sandwich, alucobond.
- (16) Se recomandă utilizarea materialelor specifice zonei: lemn, vopsele lavabile în tonuri și nuanțe de culori calde, pastelate, nestridente (exemplu: alb, crem etc.).
- (17) Tâmplăria ferestrelor se va finisa în aceeași culoare cu structura vizibilă a șarpantei.
- (18) Înlăturarea suspiciunii asupra subiectivității interpretării sensului restricțiilor de avizare enunțate mai sus poate fi făcută doar prin solicitarea unui punct de vedere scris din partea unui arhitect diplomat angajat în structurile de avizare (în structurile de urbanism la nivel local sau județen).

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) Toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice.
- (2) În cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (3) Dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la rețeaua de rigole stradale pentru colectarea apelor pluviale este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții.
- (4) Este interzisă deversarea apelor meteorice pe domeniul public sau pe proprietățile învecinate.
- (5) Se va asigura în mod special captarea și evacuarea rapidă apelor meteorice în rețeaua de rigole stradale pentru colectarea apelor pluviale
- (6) Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV.
- (7) Cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) Spațiile verzi vizibile, cuprinse la stradă între aliniament și linia de aliniere a clădirilor vor fi amenajate peisager sub forma unor grădini de fațadă.

- (2) Spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 40 mp.
- (3) Se recomandă ca, pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției, să se evite impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese, circulații pietonale, terase.
- (4) Se va asigura un procent de spații verzi de minim 30% pe fiecare parcelă.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- (1) Gardurile spre stradă ale clădirilor retrase de la aliniament vor fi transparente, vor avea înălțimea de 2,00 metri, vor avea un sochu opac de circa 0,60÷0,80 metri și vor putea fi dublate de gard viu; gardurile dintre proprietăți vor fi opace, transparente dublate cu gard viu sau exclusiv gard viu și vor avea înălțimea maximă de 2,20 metri.
- (2) Marcarea limitei proprietății în cazul parterelor cu funcțiuni accesibile publicului retrase de la aliniament se poate face prin pavaje decorative, parapete, jardinier, etc..

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- (1) M: P+1E: POT_{maxim} = 45%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- (1) M: P+1E: CUT_{maxim} = 1,17

- (1) În cazul mansardelor, se consideră convențional, numai pentru calculul CUT, o suprafață egală cu 60% din suprafața nivelului mansardei.
- (2) În suprafața desfășurată calculată pentru CUT maxim este inclusă și suprafața mansardelor.
- (3) Pentru parcelele a căror capacitate de ocupare și utilizare a terenului a fost epuizată (prin utilizarea la maxim a POT și/sau CUT) restul terenului rămâne neconstruit chiar și în situația înstrăinării acestuia sau a divizării parcelelor.

CAPITOLUL XV. ZONA PENTRU UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Zona pentru unități industriale și depozitare se compune din „terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție “concretă” incluzând toate categoriile de activități industriale și de depozitare) și servicii (producție “abstractă” cuprinzând activități manageriale, comerciale și tehnice pentru industrie, cercetare, servicii pentru distribuție, la care se adaugă diverse alte servicii pentru salariați și clienți, etc.). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profile industriale diferite sau în profile de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Zona pentru unități industriale și depozitare se compune din următoarele sunzonele funcționale:
ID – Subzona pentru unități industriale și depozitare.

Zona funcțională ID este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația Țesutului urban: parcellar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Pentru toate parcurile și platformele industriale, se va elabora un PUZ pentru integrarea corectă a acestora în cadrul comunei Ciocina din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

- (1) activități industriale productive și de servicii, IMM desfășurate în construcții industriale mari și mijlocii, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor produse, cercetarea industrială care necesită suprafețe mari de teren.
- (2) servicii pentru zona industrială, transporturi, depozitare comercială, servicii comerciale legate de transporturi și depozitare - în suprafață maximă de 3000 mp ADC (1500 mp S. vânzare) parcaje la sol și multietajate.
- (3) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite.
- (4) spații plantate - scuaruri.
- (5) terminale feroviare destinate aprovizionării și preluării produselor brute și finite ale activităților productive specifice.

- (6) stații de alimentare cu carburanți.
- (7) unități de cazare pentru personalul care deservește unitățile industriale și de servicii.
- (8) obiective tehnico-edilitare care promovează utilizarea energiei regenerabile: centrale eoliene, panouri fotovoltaice, pompe de căldură, instalații geotermale, etc.
- (9) unități de alimentație publică.
- (10) servicii comerciale.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- (1) locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0,60 și parcela pe care urmează să fie amplasate să nu fie mai mare de 300 mp.
- (2) terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială.
- (3) se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - birouri profesionale sau de afaceri;
 - servicii pentru afaceri;
 - instituții financiare sau bancare;
 - poștă și telecomunicații
- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - producție manufacturieră;
 - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- depozitări de materiale refolosibile.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona A1 este de 3000 m, iar deschiderea minimă la stradă de 50 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosința locală).

(2) prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria a III-a;
- 6,00 metri pe străzile de categoria a IV-a.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
 - în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
 - în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri;
 - în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A1 sau A2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste zone.
- (2) se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

(1) distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;

(2) distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;

(3) în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
 - accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dublură a căilor principale de circulație;
 - se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.
- (2) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (3) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fara îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (4) numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- (5) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.
- (6) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.
- (7) accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

(2) pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit;
- pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată;
- pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,00 metri;
- înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
- în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și la cele de canalizare odată cu implementarea proiectelor de canalizare în regim centralizat.
- (2) se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.
- (3) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (4) se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- (3) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.
- (4) se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- (1) împrejurimile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60÷0,80 m, și vor fi dublate cu un gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime.
- (2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) ID : POT_{maxim} = 60%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) ID : CUT_{maxim} = 1.2, CUT_{volumetric maxim} = 7.2

CAPITOLUL XVI. ZONA PENTRU UNITĂȚI AGRICOLE

Subzona mixtă se compune din următoarele subzone funcționale:

AI – subzonă unități agricole, de producție agricolă, agrozootehnice, depozitare și servicii aferente;

Zona funcțională AI este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- regim maxim de înălțime;
- necesitățile tehnologice ale activităților specifice;
- configurația țesutului urban: parcelar, tipologia fondului construit, raportarea la vecinătăți etc.
- relația cu vecinătatea.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

Pentru conversia funcțională a tuturor unităților agricole existente este necesară elaborarea unor Planuri Urbanistice Zonale pentru integrarea corectă a acestora în cadrul comunei Ciochina din punct de vedere funcțional, morfologic, al sistemului de circulații rutiere și pietonale, etc.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

(1) activități productive nepoluante desfășurate în construcții agro-industriale mari, distribuția și depozitarea bunurilor și materialelor, cercetarea agro-industrială care necesită suprafețe mari de teren. Cuprind suprafețe de parcare pentru angajați, accese auto sigure și suficient spațiu pentru camioane – încărcat / descărcat și manevre. În mod obișnuit sunt permise activitățile care necesită spații mari în jurul clădirilor și care nu generează emisii poluante.

- (2) sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale.
- (3) sunt admise activități productive din domenii de vârf, servicii conexe, cercetare – dezvoltare, formare profesională, transporturi, depozitare, expoziții, facilități pentru angajați și clienți.
- (4) depozitare en-gros.
- (5) comerț cu amănuntul.
- (6) parcaje la sol și multietajate.
- (7) spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite.
- (8) spații plantate – scuaruri.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

(1) locuințe de serviciu destinate personalului de pază ale obiectivelor productive cu condiția ca acestea să nu depășească regimul maxim de înălțime de P+1E, POT=30%, CUT=0,60 și parcela pe care urmează să fie amplasate să nu aibă mai mult de 300 mp.

(2) terenurile cu accesibilitate la căile de circulație feroviară vor fi rezervate pentru unitățile productive mari de tip parc/platformă industrială.

(3) se admit următoarele funcțiuni cu condiția ca acestea să funcționeze complementar cu activitățile productive dominante subzonelor funcționale:

- birouri incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - birouri profesionale sau de afaceri;
 - servicii pentru afaceri;
 - instituții financiare sau bancare;
 - poștă și telecomunicații
- activități productive și servicii incluzând oricare din următoarele utilizări:
 - producție manufacturieră;
 - birouri profesionale sau de afaceri fie ca utilizare principală, fie ca utilizare secundară;
 - activități de cercetare - dezvoltare cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-gros cu excepția celor care utilizează substanțe explozive sau toxice conform prevederilor legale;
 - depozite și complexe vânzări en-detail numai pentru produse care nu pot fi transportate la domiciliu cu autoturismul propriu sau cu taxi.

(4) în cazul încetării activităților agro-zootehnice, sunt obligatorii conversiile funcționale către servicii și activități industriale și depozitare nepoluante; în aceste cazuri se vor întocmi Planuri Urbanistice Zonale pentru realoționarea și încadrarea corectă a subzonei cu vecinătatea în cadrul comunei Ciocina.

(5) se admit dezvoltarea în fondul construit existent funcțiuni de insituții publice și servicii, în speță centre culturale, biblioteci, mediateci, servicii de interes comunitar cu condiția ca activitățile agro-zootehnice și industriale, depozitare să înceteze complet; inserarea acestor funcțiuni se va face în urma unor planuri urbanistice zonale care vor stabili regulile de construire în funcție de Regulamentul Local de Urbanism prezent.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

Sunt interzise următoarele utilizări:

- locuire individuală și colectivă;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea rapidă a apelor meteorice;
- instituții publice și servicii de interes general: administrație locală, instituții de educație, creșe, grădinițe, școli generale etc., unități de cult, a spațiilor destinate sportului și agrementului;
- se interzice amplasarea unităților funcționale care ar afecta funcționarea activităților dominante ale subzonelor;
- depozitări de materiale refolosibile.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

(1) se consideră construibile parcelele care îndeplinesc următoarele condiții cumulate: suprafața minimă a unei parcele pentru a putea fi construită cu funcțiunile admise în subzona A2 este de 2000 m, iar deschiderea minimă la stradă de 30 m.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

(1) racordarea aliniamentelor la intersecțiile străzilor se va face printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre aliniamente, având lungimea de 9,00 metri pe străzile de categoria a III-a și de 6,00 metri pe cele de categoria a IV-a (de folosință locală).

(2) prin P.U.Z. se vor preciza retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrale și interioare, ele vor fi însă obligatoriu mai mari de :

- 10,00 metri pe străzile de categoria a III-a;
- 6,00 metri pe străzile de categoria a IV-a.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

(1) conform prevederilor viitorului P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic);
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 6,00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință decât A1 sau A2, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone.

(2) se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor. Nu se admite amplasarea, pe fațadele laterale orientate spre alte unități teritoriale de referință (în special servicii publice și locuințe) a ferestrelor cu parapetul sub 1,90 metri de la nivelul solului.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- (1) distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri;
- (2) distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- (3) în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- pentru a fi construite, toate parcelele trebuie să aibă acces dintr-o cale publică sau privată de circulație sau să beneficieze de servitute de trecere, legal instituită, printr-o proprietate adiacentă având o lățime de minim 4,00 metri pentru a permite accesul mijloacelor de stingere a incendiilor și a mijloacelor de transport grele;
- accesele în parcele, din străzile de categoria I și II se vor asigura dintr-o dubură a căilor principale de circulație;
- se vor asigura trasee pentru transporturi agabaritice și grele.

(2) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției; caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

(3) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fara indeplinirea conditiilor prevazute la alin. (1), cu avizul unitatii teritoriale de pompieri.

(4) numarul si configuratia acceselor prevazute in prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.

(5) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului si autorizatiei speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(6) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

(7) accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

(1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:

- staționarea vehiculelor atât în timpul lucrărilor de construcții-reparații, cât și în timpul funcționării clădirilor se va face în afara drumurilor publice (inclusiv pe spațiile verzi, alei și circulații pietonale aferente etc.), fiecare unitate având prevăzute în interiorul parcelei spații de circulație, încărcare și întoarcere;
- în spațiul de retragere față de aliniament, maxim 40% din teren poate fi rezervat parcajelor cu condiția înconjurării acestora cu un gard viu având înălțimea de minimum 1,20 m.

(2) pentru utilizările admise cu condiționări se vor respecta următoarele cerințe:

- în cazul în care nu există spațiu suficient pentru asigurarea locurilor de parcare normale, se va demonstra prin prezentarea formelor legale amenajarea unui parcaj propriu sau în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv; aceste parcaje vor fi situate la distanță de maxim 150,00 metri de obiectivul deservit;
- pentru instituții publice și servicii se va asigura 1 loc de parcare pentru 50 m² arie desfășurată;
- pentru instituțiile deschise publicului (spații de expoziție, muzee, săli de spectacole, biblioteci, etc.) se va asigura 1 loc de parcare pentru fiecare 30 de persoane din capacitatea totală a acestor instituții (exemplu: pentru o capacitate totală de 210 persoane a unei săli de expoziție se vor asigura minim 7 locuri de parcare).

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- (1) în conformitate cu viitorul P.U.Z., cu următoarele condiționări:
- înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea de 12,00 metri;
 - înălțimea pe străzile interioare ale zonei de servicii comerciale nu va depăși distanța între aliniamente (distanța dintre limitele domeniului public – al străzii – și domeniul privat);
 - în culoarele rezervate liniilor electrice înălțimea se subordonează normelor specifice.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- (1) volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu caracterul zonei și cu vecinătățile imediate.
- (2) fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.
- (3) tratarea acoperirii clădirilor va ține seama de faptul că acestea se percep din clădirile mai înalte înconjurătoare, în special din cele cu funcțiuni publice.

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- (1) toate clădirile vor fi racordate la rețelele publice de apă și la cele de canalizare odată cu implementarea proiectelor de canalizare în regim centralizat.
- (2) se va asigura preepurarea apelor uzate, inclusiv a apelor meteorice care provin din întreținerea și funcționarea instalațiilor, din parcaje, circulații și platforme exterioare.
- (3) în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă.
- (4) se admit soluții individuale de producere a energiei electrice din resurse regenerabile (energie solară, eoliană, geotermală, etc.), cu condiția utilizării exclusive în regim local.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- (1) orice parte a terenului incintei vizibilă dintr-o circulație publică, va fi astfel amenajată încât să nu altereze aspectul general al localității.
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.

(3) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp.

(4) se vor prevedea plantații înalte în lungul limitelor incintelor care reprezintă totodată linii de separație față de alte subzone și unități teritoriale de referință.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

(1) împrejurimile spre stradă vor fi transparente, cu înălțimi de minim 2,00 metri din care un soclu de 0,60÷0,80 m, și vor fi dublate cu un gard viu. În cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la 2,50 metri distanță, cu un al doilea gard transparent de 2,50 m înălțime.

(2) porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) AI : POT_{maxim} = 60%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) AI : CUT_{maxim} = 1.2, CUT_{volumetric maxim} = 7.2

CAPITOLUL XVII. ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE

Zona pentru căi de comunicație CC se compune din următoarele subzone funcționale:

CCR – subzona căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente;

CCF – subzona căilor de comunicație feroviară și a amenajărilor aferente;

Subzonele funcționale ale zonei de CC sunt delimitate prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

CCR

- (1) activități legate de transporturi la distanță pe căi rutiere pentru călători și mărfuri;
- (2) autogări și alte construcții și amenajări pentru transportul de călători, precum și serviciile anexe aferente;
- (3) semnalizări prin panouri și luminoase conform normativelor și legislației în vigoare;
- (4) mobilier urban, corpuri de iluminat stradal specific profilului stradal și a categoriilor de circulație cărora li se adresează, conform normativelor și a legislației în vigoare;
- (5) lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice etc.).

CCF

- (6) stații de călători, de mărfuri și de triaj cu instalații, construcții, depozite și amenajări necesare funcționării serviciilor feroviare;
- (7) servicii publice și de interes general compatibile cu funcționarea serviciilor feroviare;
- (8) amenajări, lucrări de terasamente și infrastructură, spații necesare funcțional și pentru asigurarea securității transportului feroviar;
- (9) lucrări de protecție împotriva poluării (ziduri antifonice, perdele vegetale antipoluare etc.).

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

CCR+CCF

- (1) spații verzi amenajate pe suprafețele libere rezultate din modul de organizare a incintelor, necesare îmbunătățirii calității mediului și aspectului peisagistic cu condiția ca acestea să nu influențeze circulația optimă în cadrul subzonei în care urmează a fi amplasate;

(2) parcaje pentru salariați și pentru călători.

(3) pentru toate construcțiile, instalațiile și amenajările aferente se vor obține avizele/ acordurile de protecție specificate prin R.G.U. și legislația în vigoare.

(4) spațiile de parcare se vor dimensiona și amplasa conform prevederilor din:

- R.G.U. - art. 33 și Anexa Nr. 5;
- normativul pentru proiectarea parcajelor de autoturisme în localități urbane – Indicativ P 132-93;
- normativul pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea parcajelor etajate pentru autoturisme – indicativ NP 24 – 1997;

(5) parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.

CCR

(6) lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:

- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluiditate, siguranță);
- să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:
 - autostrăzi - 50 m;
 - drumuri naționale - 22 m;
 - drumuri județene - 20 m;
 - drumuri comunale - 18 m;

(7) elementele căilor de comunicație în zona obiectivelor speciale să respecte legislația în vigoare (Ordin MLPAT, MAPN, MI și SRI din 1995 cu modificările și completările ulterioare).

CCF

(8) construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a infrastructurii feroviare se vor autoriza numai cu avizul R.A. SNCFR și a Ministerului Transporturilor și Infrastructurii – conform art. 20 din R.G.U. modificat;

(9) zona de protecție a infrastructurii feroviare cuprinde terenurile limitrofe, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale CFR și a zonei de siguranță de 20 m marcată pe Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice, situată de o parte și de alta a căii ferate, precum și terenurile destinate sau care servesc sub orice formă funcționării acesteia;

(10) depozitele și anexele C.F. vor respecta măsurile și normele admisibile de poluare și de asigurare împotriva riscurilor de incendiu și explozie.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

CCR+CCF

(1) Se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere.

(2) Se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:

- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, lărgirea arterei de centură și completarea traseului acesteia, realizarea sistemului de autostrăzi (de centură și penetrațiile în oraș);
- modernizarea intersecțiilor;
- realizarea pasajelor supra și subterane;
- realizarea spațiilor de parcare;
- modernizarea / realizarea traseelor de cale ferată și a stațiilor C.F. aferente;
- modernizarea / realizarea podurilor aferente căii ferate;
- modernizarea / extinderea aeroporturilor existente.

(3) Se interzic pe terenurile vizibile din circulațiile publice rutiere, feroviare și aeriene (inclusiv în aria vizibilă la aterizare și decolare): depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc..

(4) Cuplarea clădirilor de locuit cu construcții aferente circulației rutiere.

(5) Amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/explozie.

CCR

(6) În zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții permanente sau temporare altele decât cele care sunt destinate exclusiv managementului și activităților specifice circulațiilor rutiere, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare împiedică impieteză asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.
- se interzice comercializarea en-detail a produselor care pot fi transportate la domiciliu cu automobilul propriu sau cu taxi.

CCF

(7) În zonele de siguranță și protecție aferente infrastructurii feroviare publice este interzisă (conform OUG nr. 12/1998) autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, fie și cu caracter temporar;
- depozitarea de materiale sau înfințarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei sau a semnalelor feroviare;
- orice lucrări care, prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpări sau afectarea stabilității solului (inclusiv prin tăierea copacilor sau arbuștilor ori extragerea de materiale de construcții) sau modificarea echilibrului freatic.

(8) depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deșeuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

CCR+CCF

- (1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii.
- (2) Conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

CCR+CCF

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

CCR+CCF

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 6 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

CCR+CCF

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Parcelarul și caile de circulație vor fi organizate și trasate conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 7 al fiecărui capitol din R.L.U. și Planul de Propuneri și Reglementări Urbanistice).

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

CCR+CCF

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă.
- (3) Conform Regulamentului Local de Urbanism prezent pentru fiecare subzonă funcțională în parte (vezi Art. 5 al fiecărui capitol din R.L.U.).
- (4) Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitati de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.
- (5) În mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (4), cu avizul unității teritoriale de pompieri.
- (6) Numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determină conform anexei nr. 4 la HGR nr. 525/1996.
- (7) Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

(8) În cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,00 m și o înălțime de 3,50 m.

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

CCR

(10) Sistemul de circulații rutiere și pietonale va fi extins și modernizat conform Planului de Propuneri și Reglementări Urbanistice ce reglementează profilele stradale optime pentru a acoperi necesitatea de mobilitate în perioada de valabilitate a prezentului Plan Urbanistic General.

(11) Pentru extinderile de intravilan și pentru zonele din intravilan în care sunt necesare extinderi sau modernizări ale tramei stradale, s-au marcat cu interdicție temporară de construire zonele în care sunt necesare realizarea unor Planuri Urbanistice Zonale; în acest caz, s-au trasat axele principale care urmează a fi completate cu circulații secundare de grad III și IV, determinate de configurația parcelarului propus prin PUZ, conform condițiilor de constructibilitate reglementate în regulamentul prezent pentru fiecare subzonă funcțională propusă (vezi pentru fiecare capitol din regulament, Secțiunea II, Articolul 4).

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

CCR+CCF

(1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

(2) Se va asigura staționarea autovehiculelor pe parcelele proprii, în afara domeniului public.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

CCR+CCF

(1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

(2) Înălțime maximă de 10,00 m la cornișă, Regim maxim de înălțime P+1E.

(3) Înălțimea maximă a construcțiilor aferente nu va depăși distanța dintre aliniamente și nici înălțimea maximă admisă pentru fiecare subzonă funcțională în prezentul Regulament Local de Urbanism (vezi Art. 10 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

CCR+CCF

(1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.

(2) Aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

CCR+CCF

(1) Conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă și iluminat public pentru fiecare funcțiune adiacentă căilor de comunicație rutieră și feroviară.

- (2) Pentru iluminarea spațiului public se vor folosi corpuri de iluminat cu destinație specială pentru fiecare tipologie de circulație (pietonală, rutieră, pentru mijloace alternative de transport: biciclete, role, segway, etc.).

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

CCR+CCF

- (1) Sunt admise, în limitele standardelor tehnice de siguranță a circulației, utilizarea spațiilor libere și amenajările peisagere a plantațiilor din aceste subzone, atât în intravilan cât și în extravilan.
- (2) Orice parte a terenului incintelor sau culoarelor vizibile din circulațiile publice, inclusiv de pe calea ferată și din aeronave la decolare și aterizare, vor fi astfel amenajate încât să nu altereze aspectul general al localității.
- (3) Suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim 40% formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei.
- (4) Suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare 200 mp. și tratate peisagistic.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

CCR+CCF

- (1) Conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) Împrejmuirile vor fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 14 al fiecărui capitol din R.L.U.).

CCF

- (3) zona căilor de comunicație feroviară vor fi delimitate și va fi îngrădită în intravilanul comunei Munteni-Buzău conform normativelor și legislației în vigoare;
- (4) oriunde distanța dintre calea ferată și locuințe este mai mică de 15 metri se vor realiza în loc de garduri, ziduri de protecție antifonică de minim 4,0 metri înălțime.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

CCR+CCF : P+1 : POT_{maxim} = 50%

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

CCR+CCF : P+1 : CUT_{maxim} = 1.0.

CAPITOLUL XVIII. ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

Zona cu destinațiespecială se compune din următoarele subzone funcționale:

DS - subzona unităților cu destinație specială.

Zona funcțională DS este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- conform legislației și normativelor în vigoare;

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- conform legislației și normativelor în vigoare;

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- conform legislației și normativelor în vigoare;
- se recomandă un procent de minim 30% spații verzi amenajate sau plantate

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

- conform legislației și normativelor în vigoare;
- se recomandă o împrejmuire către stradă cu înălțimi de maxim 2,20 metri și minim 1.80 metri, din care un soclu opac de 0,60 metri, dublată cu gard viu; în cazul necesității unei protecții suplimentare conform unor norme specifice, se recomandă dublarea spre interior, la 2,50 – 5,00 metri distanță, cu un al doilea gard conform normelor, între cele două garduri fiind plantați în mod compact arbori și arbuști;
- împrejmuirile către parcelele laterale și posterioare vor fi opace, de 2,50 metri înălțime sau vor fi în conformitate cu normele specifice.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) **DS** : -* : **POT_{maxim}** = -*

** conform legislației în vigoare.*

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) **DS*** : -* : **CUT_{maxim}** = -*

** conform legislației în vigoare.*

CAPITOLUL XIX. ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ

Zona pentru gospodărie comunală se compune din următoarele subzone:

GC1 - subzona de gospodărie comunală și a echipamentelor tehnico-edilitare;

GC2 - subzona cimitirelor.

GC2p - subzona cimitirelor, situată în interiorul zonei protejate și în care construirea este condiționată de obținerea avizului de la M.C. - D.J.C.C.P.C.N. Ialomița

Zona funcțională GC este delimitată prin următoarele criterii:

- funcțiunea dominantă;
- relația cu vecinătățile;
- condiții de amplasament în funcție de normativele și legislația în vigoare.

CONDITIILE DE AUTORIZARE

p: pentru orice intervenție asupra unei construcții monument istoric sau în zona de protecție a acestuia și pentru orice construcție ce se amplasează într-o zonă protejată, într-un sit arheologic sau în zona de protecție a acestuia se va solicita avizul M.C. - D.J.C.C.P.C.N. Ialomița, cu respectarea prevederilor **Cap. III. Reguli privind păstrarea integrității și protejarea patrimoniului construit.**

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Sunt admise următoarele utilizări:

GC1

- construcții, instalații și amenajări pentru gospodărie comunală;
 - birouri autonome;
 - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru transportul public urban, piețe comerciale, oboare, târguri de animale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate;
 - construcții, instalații și amenajări pentru echiparea tehnico-edilitară;
 - birouri autonome;
 - incinte tehnice cu clădiri și instalații pentru sistemul de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică și termică, transportul public urban, piețe comerciale, salubritate, întreținerea spațiilor plantate.
- GC2, GC2p**
- cimitire și clădiri anexă;
 - cimitire;
 - capelă mortuară;
 - mausoleu - osuar;
 - circulații carosabile;
 - parcaje;
 - circulații pietonale;
 - plantații;
 - pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

GC1+GC2

- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare.

GC2, GC2p

- se va asigura, conform normelor, o zonă de protecție de **50,0 metri** pentru cimitirele existente și de **100,0 metri** pentru cimitirele noi înființate;
- se va asigura pentru noile cimitire o suprafață brută de 10 mp pentru fiecare loc de veci care va include locul de veci propriu-zis, spațiile plantate și căile de circulație pietonale aferente;
- sunt admise căi de circulație rutieră pentru uz nepermanent pentru asigurarea accesibilității către locurile de veci;
- se vor asigura normele de protecție sanitară cu regim de restricție și sever în vigoare.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

GC1

- pentru incintele situate în zone rezidențiale se interzic orice activități care prezintă risc tehnologic și produc poluare prin natura activității sau prin transporturile pe care le generează.

GC2, GC2p

- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrale.

SECȚIUNEA II: CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR**ARTICOLUL 4 – CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)****G1**

- (1) pentru diferite servicii și birouri suprafața minimă a parcelei este de 400 mp și un front la stradă de minim 15 metri.

ARTICOLUL 5 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**GC1**

- (1) în cazul incintelor tehnice situate în zone de activități industriale, de servicii și depozitare, se impun retrageri ale clădirilor de la aliniament la o distanță de minim 10,0 metri pe străzile de categoria a III-a și de minim 8,0 metri pe străzile de categoria a IV-a.

GC1+ GC2, GC2p

- (1) la intersecția dintre străzi aliniamentul va fi racordat printr-o linie perpendiculară pe bisectoarea unghiului dintre străzi, având o lungime de minim 12,0 metri pe străzi de categoria a III-a și de 6,0 metri pe străzi de categoria a IV-a.
- (2) clădirile noi sau reconstruite pentru birouri se vor dispune pe aliniament în cazul în care pe strada respectivă majoritatea clădirilor mai noi se află în această situație, sau se vor retrage la o distanță de minim 6.0 metri în cazul în care majoritatea fronturilor dominante noi sunt retrase de la stradă.

ARTICOLUL 6 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**GC1+ GC2, GC2p**

- (1) distanța clădirilor față de limitele parcelei va fi de minim jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 6,0 metri;
- (2) se interzice alipirea clădirilor cu funcțiuni tehnice de calcanele clădirilor cu funcțiuni publice și de locuit;
- (3) în cazul în care activitățile constituie o sursă de zgomote și vibrații, în cazul în care au loc procese de producție non-stop (3 schimburi) sau în caz de risc tehnologic se vor respecta normele specifice în vigoare.

ARTICOLUL 7 – AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**GC1**

- (1) distanța minimă între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea la cornișă a clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,0 metri;
- (2) distanța de mai sus dintre clădiri se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădirile respective și nu sunt ferestre care luminează încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- (3) în toate cazurile se vor respecta normele și legislația tehnică specifice.

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

GC1+ GC2, GC2p

- (1) se va asigura accesul din circulația publică pentru fiecare parcelă;
 - (2) autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilități de acces la drumurile publice, direct sau prin servitute, conform destinației construcției. Caracteristicile acceselor la drumurile publice trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, acestea vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu;
 - (3) în mod excepțional se poate autoriza executarea construcțiilor fără îndeplinirea condițiilor prevăzute la alin. (1), cu avizul unității teritoriale de pompieri;
 - (4) numărul și configurația acceselor prevăzute în prezentul regulament se determina conform anexei nr. 4 la H.G.R. nr. 525/1996;
 - (5) orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora;
 - (6) în cazul construcțiilor ce formează curți interioare, asigurarea accesului vehiculelor de pompieri se va face prin ganguri cu o lățime minimă de 3,0 m și o înălțime de 3,5 m;
 - (7) accesele și pasajele carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie să fie păstrate libere în permanență.
- GC2**
- (1) se va asigura un procent de minim 15% pentru circulații rutiere și pietonale pentru fiecare subzonă funcțională GC2.

ARTICOLUL 9 – STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

GC1

- (1) staționarea autovehiculelor pentru admiterea în incintă se va asigura în afara spațiului circulației publice;
 - (2) locurile de parcare vor fi asigurate în afara circulațiilor publice;
 - (3) în spațiul de retragere de la aliniament din incinte se poate rezerva maxim 40% din teren pentru parcaje ale salariaților și vizitatorilor.
- GC2, GC2p**
- (1) parcajele se vor asigura în afara circulației publice și vor fi plantate cu un arbore la 4 locuri de parcare.

ARTICOLUL 10 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

GC1

- (1) înălțimea clădirilor nu va depăși înălțimea maximă admisă în unitățile de referință adiacente, cu excepția instalațiilor și a coșurilor;
- (2) pentru clădirile de tip hală se recomandă o înălțime maximă de 12,0 metri.

GC2, GC2p

- (1) în cazul construcțiilor anexă, destinate personalului de mentenanță și administrare a cimitirelor, înălțimea maximă la cornișă a construcțiilor va fi de 6,00 m, iar regimul maxim de înălțime va fi P+1E.

ARTICOLUL 11 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

GC1+ GC2, GC2p

- (1) conform studiilor de specialitate și a normativelor avizate conform legii.
- (2) aspectul exterior al clădirilor se va integra în specificul vecinătăților și va fi conform reglementărilor existente în prezentul Regulament Local de Urbanism pentru fiecare subzonă funcțională (vezi Art. 11 al fiecărui capitol din R.L.U.).

ARTICOLUL 12 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

GC1+ GC2, GC2p

- (1) conform studiilor de specialitate avizate conform legii. Se vor asigura: alimentarea cu apă, colectarea apelor uzate, telefonie fixă, iluminat public, etc. pentru fiecare subzonă funcțională.

GC2, GC2p

- (1) se va asigura un punct sanitar.
- (2) se va asigura un spațiu de depozitare a florilor ofilite și a altor deșeuri.
- (3) se va asigura colectarea și evacuarea rapidă la rețeaua publică de canalizare a apelor meteorice.

ARTICOLUL 13 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

GC1

- (1) orice parte a terenului incintei, vizibilă dintr-o circulație publică, inclusiv de pe calea ferată, va fi amenajată astfel încât să nu altereze aspectul general al localității;
- (2) suprafețele libere din spațiul de retragere față de aliniament vor fi plantate cu arbori în proporție de minim **40%** formând de preferință o perdea vegetală pe tot frontul incintei;
- (3) parcajele din dreptul fațadei vor fi înconjurate de un gard viu de **1.20** metri și vor fi plantate cu un arbore la fiecare **4** locuri de parcare;
- (4) suprafețele libere neocupate cu circulații, parcaje și platforme funcționale vor fi plantate cu un arbore la fiecare **200** mp.

GC2, GC2p

- (1) Se vor asigura plantații înalte pe aleile principale și la limita exterioară a incintei în proporție de minim **5 %** din suprafața totală a cimitirului.

ARTICOLUL 14 – ÎMPREJMUIRI

GC1

- (1) împrejuririle spre stradă vor fi transparente cu înălțimi de minim **2,00** metri din care un soclu de **0,60** m și vor fi dublate cu gard viu;
- (2) în cazul necesității unei protecții suplimentare se recomandă dublarea spre interior la **2,50** metri distanță cu un al doilea gard transparent de **2,50** metri înălțime, între cele două garduri fiind plantați arbori și arbuști;

- (3) în scopul de a nu incomoda circulația pe drumurile publice cu trafic intens și cu transport în comun, porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă.

GC2

(1) Împrejmuirile spre stradă vor fi semi-opace sau opace, vor fi tratate arhitectural în mod discret, potrivit funcțiunii, având înălțimi de maxim 2,00 metri; se va acorda atenție modului de tratare arhitecturală a accesului.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

(1) $GC1 + GC2 + GC2p$: $POT_{maxim} = 50\%$

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

(1) $GC1 + GC2 + GC2p$: $CUT_{maxim} = 1,0$

Partea VI – Prevederi la nivelul zonelor funcționale din extravilan

CAPITOLUL XX. TERENURI DESTINAȚIE AGRICOLĂ (TDA)

Terenurile agricole constituie o importantă resursă economică, a carei valoare în creștere este necesar să fie protejată și prin măsuri de amenajare a teritoriului.

Utilizări permise:

- a) exploatarea terenurilor în scopul producției agricole: cultivarea produselor agricole, livezi, viță de vie, pășuni, fânețe, solarii, răsadnițe;
- b) pepiniere viticole, pepiniere pomicele, plantații de hamei și duzi;
- c) cultivarea plantelor cu folosință industrială sau farmaceutică;
- d) creșterea albinelor, melcilor;
- e) amenajări piscicole;
- f) stațiuni de cercetare agricolă;
- g) lucrări și amenajări de îmbunătățiri funciare;
- h) drumuri de exploatare agricolă.

Utilizări admise cu condiționări:

Se pot amplasa și realiza amenajări agricole și construcții anexe pentru exploatații agricole numai pe baza unor PUZ-uri sau PUD-uri, după caz. Conform Legii nr. 50 din 1991 actualizată, anexele gospodărești ale exploataților agricole sunt: construcțiile situate în zone izolate în extravilan și îndepărtate de localitatea de reședință a lucrătorilor agricoli, menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, precum și spații pentru cazarea temporară pe timpul campaniilor agricole.

Este interzisă introducerea în intravilan a acestei categorii de terenuri.

Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenurile agricole din extravilan este permisă numai pentru funcțiunile și în condițiile următoare:

- a) ciupercării, sere, alte clădiri de producție cu condiția ca suprafața minimă a exploatației să fie de 2 ha;
- b) construcții anexe și amenajări pentru exploatații agricole, cu următoarele condiții:
 - i. să adăpostească activități exclusiv pentru exploatația agricolă
 - ii. suprafața minimă a exploatației va fi de 1 ha
 - iii. parcela va avea acces dintr-un drum de exploatare agricolă (direct sau prin servitute)
 - iv. construcțiile anexe vor reprezenta 10% din suprafața totală a exploatației agricole
 - v. amplasarea clădirilor unele față de altele în cadrul aceleași parcele se va face cu respectarea distanțelor impuse de normele sanitare și P.S.I.
 - vi. se va asigura accesul mijloacelor de stingere a incendiilor
 - vii. aspectul exterior al construcțiilor nu contravine funcțiunii acestora și se va încadra în peisaj
 - viii. dacă sunt necesare, înprejmirile vor fi transparente
 - ix. deșeurile de orice natură vor fi evacuate în conformitate cu normele în vigoare.
- c) adăposturi pentru creșterea cailor pentru agrement - echitație, exploatare astfel încât să nu producă poluarea mediului sau disconfort vecinilor.

Se va susține tendința de creștere a dimensiunilor fermelor agricole (care susțin aprovizionarea municipiului Urziceni).

Interdicții:

Nu se admit pe terenurile agricole ferme și unități zootehnice.

CAPITOLUL XXI. TERENURI DESTINAȚIE FORESTIERĂ (TDF)

În conformitate cu Legea nr. 46 din 2008 Codul silvic al României, art. 2, sunt considerate păduri și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori; arborii trebuie să atingă o înălțime de 5m la maturitate în condiții normale de vegetație.

Termenul pădure include:

- a) pădurile cuprinse în amenajamentele silvice la data de 1 ianuarie 1990, precum și cele incluse ulterior în acestea, în condițiile legii;
- b) perdelele forestiere de protecție;
- c) jnepenisurile;
- d) pășunile împădurite cu consistența mai mare sau egală cu 0,4 calculată numai pentru suprafața ocupată de vegetația forestieră.

Totalitatea pădurilor, constituie, indiferent de forma de proprietate fondul forestier național.

Se propune amplificarea suprafețelor împădurite din următoarele considerente:

- a) ameliorarea fenomenelor meteorologice extreme;
- b) reținerea scurgerii rapide a precipitațiilor pe terenurile în pantă;
- c) oprirea pierderilor de sol fertil;
- d) diminuarea aluviunilor colectate de cursurile de apă;
- e) refacerea peisajului degradat.

Se propune ca toate zonele având categoria de folosință neproductiv să fie împădurire, conform planșelor *Zonificarea teritoriului la nivel de U.A.T. și Reglementări urbanistice, zonificare*.

Se propune delimitarea clară a pădurilor care sunt accesibile publicului de cele care sunt închise pentru public. Prin cooperare între administrația publică și proprietarii pădurii care este accesibilă publicului se pot stabili prin contract obligațiile și compensațiile financiare ale părților.

Cabanele și alte construcții și amenajări destinate turismului vor fi amplasate numai la liziera pădurilor, cu avizul conform al ministerelor responsabile, conform legii.

Interdicții:

Este interzisă includerea pădurilor în intravilan.

Reducerea fondului forestier național este interzisă.

Având în vedere creșterea incidenței incendiilor de pădure, între linia de contur a intravilanului și liziera pădurii se va menține o fâșie liberă de minim 40 metri.

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

CAPITOLUL XXII. TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APE (TDH)

Terenul include cursul râului Ialomița și ai afluenților acestuia de pe teritoriul administrativ al comunei Ciocina precum zonele cu prival, lucrările hidrotehnice și zonele de protecție conform Legii Apelor.

Delimitarea albiilor minore se va realiza de către Regia Autonomă "Apele Române" împreună cu autoritatea de cadastru.

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

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

Interdicții:

Se interzic în albiile minore balastierele neautorizate sau care nu respectă localizarea și volumul de materiale precizate prin autorizație.

Se interzic orice depozitări de deșeuri menajere și industriale pe malurile cursurilor de apă.

CAPITOLUL XXIII. DRUMURI RUTIERE (DR)

Terenul pentru transporturile rutiere din extravilan include zona cuprinde ampriza, fâșiile de siguranță și fâșiile de protecție din lungul drumurilor naționale, județene și de exploatare existente precum și podurile rutiere;

Se va avea în vedere următoarele:

- a) modernizarea rețelei existente de transport rutier pentru creșterea accesibilității și a siguranței circulației;
- b) rezervarea de terenuri pentru realizarea unor variante ocolitoare situate înafara intravilanului localităților, destinate traficului de tranzit;
- c) protejarea capacității de transport pe DN și DJ prin asigurarea accesului la funcțiunile riverane din bretele locale;
- d) asigurarea pistelor pentru bicicliști în lungul drumurilor care leagă localitatea Ciocina cu municipiul Urziceni și localitățile Alexeni și Gârbovi;
- e) creșterea siguranței transporturilor prin refacerea treptată în timp a plantațiilor din lungul DN, DJ, cu retragerea aliniamentelor de arbori la o distanță 25 metri față de acostamente;
- f) introducerea unor criterii de control a imaginii oferite de curți și incinte către drumurile publice;
- g) îmbunătățirea elementelor de signalistică (semnalizare).

CAPITOLUL XXIV. CĂI FERATE (CF)

Terenul pentru transporturile feroviare din extravilan include:

- a) liniile ferate deschise circulației publice și terenul aferent zonei cadastrale C.F.R.;
- b) lucrări de artă (poduri);
- c) lucrări geotehnice de protecție și consolidare;
- d) cantoane la trecerile de nivel.

Zona de protecție a infrastructurii feroviare este reprezentată de fâșia de teren, indiferent de proprietar, cu lățimea de 100 m măsurată de la limita zonei cadastrale C.F.R., situate de o parte și de alta a căii ferate. Orice lucrări în interiorul zonei de protecție se fac numai cu avizul ministerului de resort.

Interdicții:

Se interzice:

- a) amplasarea oricăror construcții, depozite de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare;
- b) utilizarea indicatoarelor sau a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară;
- c) efectuarea oricăror lucrări care prin natura lor, ar provoca alunecări de teren, surpări sau ar afecta stabilitatea solului prin tăierea copacilor, extragerea de materiale de construcții sau care modifică echilibrul pânzei freatice subterane.

Se interzice în jurul intersecțiilor la nivel între calea ferată și DN/E, DJ sau DC realizarea oricăror lucrări definitive care pot face dificilă în viitor rezolvarea denivelată.

Partea VII – Prevederi la nivelul zonelor de urbanizare / restructurare

Zonele de urbanizare cuprind terenuri cu funcțiuni agricole sau fără utilizare, rezervate prin PUG pentru extinderea funcțiunilor de agrement sau a funcțiunilor agro-zootehnice din localitatea Ciocina.

Zonele de restructurare cuprind terenuri cu funcțiuni agro-zootehnice existente în totalitate sau parțial în intravilanul existent și pentru care se propune relocarea activităților agricole pe noi amplasamente ori restrângerea parțială / totală a activității și alocarea terenului pentru funcțiuni de industrie / depozitare / servicii conexe. Acestea sunt prezente în localitățile Ciocina și Bordușelu.

Autorizația de construire se acordă cu condiția viabilizării prealabile a terenurilor, cu excepția autorizațiilor privind construirea drumurilor și a echipamentelor edilitare.

Viabilizarea terenurilor se va face în mod obligatoriu prin PUZ aprobat conform legii și va include în mod obligatoriu:

- asigurarea drumurilor publice;
- asigurarea echipării edilitare;
- asigurarea suprafețelor destinate dotărilor publice.

Operațiunea de viabilizare se consideră încheiată odată cu recepția lucrărilor de construire a drumurilor publice și a echipamentelor edilitare și cu trecerea suprafețelor destinate dotărilor publice în domeniul public.

Autorizația de construire se acordă cu condiția finalizării prealabile a operațiunilor de reparcelare, realizate în vederea reconfigurării parcelarului agricol într-un parcelar de tip urban și asigurării suprafețelor necesare drumurilor publice, echipării edilitare și dotărilor publice.

Operațiunea de reparcelare se consideră finalizată odată cu delimitarea în teren, numerotarea și înscrierea noilor parcele în evidența Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

În urma aprobării PUZ, se poate solicita elaborarea unui Plan urbanistic de detaliu, în vederea precizării condițiilor de amplasare, dimensionare, conformare și servire edilitară a obiectivului sau se poate întocmi documentația tehnică, pe baza PUZ, în vederea obținerii autorizației de construire.

Suprafețele minime pentru care se vor întocmi Planuri urbanistice zonale pentru viabilizarea terenurilor sunt cele delimitate prin PUG. Este interzisă întocmirea de Planuri urbanistice zonale pe suprafețe mai mici decât cele delimitate prin PUG. După aprobarea PUZ și finalizarea operațiunilor de reparcelare pentru o zonă, operațiunile de viabilizare și lucrările de construcții pot fi realizate etapizat, pentru părți ale zonei, în funcție de priorități.

Partea VIII – Prevederi la nivelul zonelor propuse pentru recuperare/reabilitare

Zona face parte din domeniul privat al Consiliului Local al comunei Ciocina și este încadrată la categoria terenuri neproductive.

În conformitate cu prevederile prezentului regulament se propune ca aceste terenuri să fie supuse procesului de recuperare/reabilitare prin împădurire.

Măsurile de împădurire constituie obiective de utilitate publică. Este interzisă autorizarea executării altor construcții sau amenajări pe terenurile delimitate prin PUG pentru destinația „recuperare/reabilitare (împădurire)”.

Pentru terenurile neproductive care se suprapun peste zonele cu risc de alunecări de teren se vor lua măsurile prevăzute la capitolul IV. Punctul 4.1. al prezentului regulament, Expunerea la riscuri naturale..

ANEXA nr. 1: CLASIFICAREA UTILIZĂRILOR ADMISE DUPĂ CATEGORII DE FUNCȚIUNI

FUNCȚIUNI ADMINISTRATIVE

- Sediul primăriei, Consiliul Local
- Sediul de partid
- Sediul de instituție, sindicat, cult, fundație, organizație neguvernamentală, asociație, agenție, regie autonomă, etc
- Sediul de birouri

FUNCȚIUNI FINANCIAR-BANCARE

- Sediul bancar, filială bancară
- Sediul de societate de asigurări (de bunuri, de persoane), sediu de bursa de valori și marfuri

FUNCȚIUNI TERȚIARE CU CARACTER INTRAURBAN

- Comerț alimentar având suprafața construită desfășurată sub 600 mp
- Comerț nealimentar având suprafață construită desfășurată sub 600 mp
- Magazin general amplasat în zona centrală sau integrat la parterul unei clădiri de locuit
- Piață agroalimentară
- Alimentație publică: restaurant, bistro, cantină, cofetărie, cafenea, bar, club, catering
- Servicii cu acces public: servicii CATV (ghisee), tipărire și multiplicare, servicii de educație și formare profesională, centru after-school, servicii poștale și de curierat (ghisee), agenție de turism, agenție imobiliară, agenție matrimonială, birouri de traducere, birou notarial, salon de estetică și întreținere corporală (fitness, masaj, cosmetică, frizerie, coafor, baie publică, saună etc), curățătorie de haine, studioul foto/video, filială de bibliotecă/mediatecă, închiriere CD/DVD, etc;
- Servicii profesionale: cabinet medical de specialitate, cabinet de medicina veterinară, birou de avocatură, atelier/birou de proiectare/expertiza/design, birou de topografie/cadastru/cartografie, birou de programare IT, agenție de publicitate, atelier de artă, servicii de consultanță juridică sau economică, laborator individual de tehnică dentară, cabinet individual de contabilitate etc;
- Servicii manufacturiere: reparatii obiecte de uz casnic, depanare electrocasnice, asistentă IT, reparatii incaltaminte, manufactura fină, croitorie, marochinarie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari etc.

FUNCȚIUNI TERȚIARE CU CARACTER EXTRAURBAN, DE MARI DIMENSIUNI

- Supermagazin (supermarket, hipermarket, cash/carry, unitati apartinand lanturilor de retail)
- Mall, Centru comercial
- Showroom auto, moto, alte produse

FUNCȚIUNI DE CULT

- Lăcaș de cult
- Mănăstire, schit

FUNCȚIUNI DE CULTURĂ

- Sală de concerte
- Teatru dramatic, de comedie, de revistă, operă, operetă, de păpuși
- Muzeu, galerie de artă, ateliere de arta
- Bibliotecă, mediateca
- Casă de cultura
- Centru sau complex cultural, centru de conferințe
- Cinematograf
- Sală polivalentă, sală de spectacole
- Clubul copiilor
- Circ
- Club, discotecă, cazinou

FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Învățământ preșcolar
- Școală primară
- Școală gimnazială
- Liceu
- Școală postliceală
- Școală profesională

- Centru educațional
- Spații de cazare pentru elevi

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE

- Spital general (cuplat sau nu cu policlinica)
- Clinica de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie etc)
- Asistență de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperari functionale, centre psihiatrice)
- Policlinică
- Cabinete de medicină de specialitate, cabinete de medicină de familie, cabinete stomatologice
- Alte unități de sănătate (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii)
- Creșă sau creșă specială
- Leagăn de copii, orfelinat, centru de zi
- Azil de bătrâni
- Centru de asistență socială

FUNCȚIUNI SPORTIVE

- Stadion
- Piscină
- Sală de sport specializată sau polivalentă
- Popicarie
- Patinoar
- Velodrom
- Strand
- Terenuri de sport în aer liber, teren de golf, minigolf
- Intreținere corporală

FUNCȚIUNI DE TURISM

- Hotel * - *****
- Hotel apartament * - *****

- Motel * - **
- Vila ** - *****
- Pensiune turistică categoria urban * - *****
- Hostel, Youth Hostel. Camping * - *****
- Sat de vacanță ** - ***
- Tabără de vacanță pentru elevi
- Unitate de alimentație publică

FUNCȚIUNI DE SERVICII INDUSTRIALE ȘI CVAȘI-INDUSTRIALE

- Comerț en-gros, comerț cu materiale de construcții
- Mica producție, depozitare, logistică, distribuție și desfacere
- Parc de activități
- Service auto, spălătorie auto, stație de carburanți

FUNCȚIUNI INDUSTRIALE

- Hală de producție
- Sediu administrativ, spații și anexe destinate personalului (exclus locuințe)
- Depozit, centru de distribuție și desfacere
- Centru de cercetare și formare profesională
- Incubator de afaceri
- Parc de activități
- Infrastructură și spații destinate IMM-urilor
- Baza logistică, autobază, garaj și atelier de întreținere tehnică a mijloacelor de transport rutier, terminal de marfuri
- Instalatie de transfer intermodal de marfuri
- Centru de colectare și depozitare fier vechi
- Centru de colectare, depozitare și valorificare deseuri și materiale reciclabile
- Autoservice, spalatorie auto
- Sediul serviciilor comunitare de utilități publice
- Stație de combustibili cu servicii aferente

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

- Aeroport
- Gara de persoane
- Autogara
- Parcaj public multietajat subteran și/sau supraterran
- Parcaj public de tip park&ride
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Servicii aferente infrastructurii de transport public: alimentare publică, comerț, informare și eliberare tichete, spații de așteptare etc

FUNCȚIUNI DE GOSPODĂRIE COMUNALĂ

- Sediul al serviciilor publice de gospodărire comunală
- Piața agro-alimentară, piața de vechituri, obor
- Cimitir, capela, sediu administrativ și anexe ale cimitirului
- Crematoriu uman
- Centru de selectare deseuri
- Pepiniera, seră
- Depou pentru vehiculele transportului public
- Depou pentru vehiculele serviciilor de salubritate
- Adăpost pentru animale de casă
- Cimitir și crematoriu pentru animale de casă

FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

- Construcții și instalații aferente echipării tehnico-edilitare
- Sediul administrativ al regiei, spații și anexe destinate personalului, exclusiv locuințe

UNITATE CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

- Unitate militară
- Unitate de protecție civilă

- Unitate de politie
- Unitate de jandarmerie
- Unitate de pompieri
- Unitate ale serviciilor de informatii

FUNCȚIUNI AGRICOLE

- Exploatarea terenurilor in scopul productiei agricole: cultivarea produselor agricole, livezit, cultivarea vitei de vie, pasuni, fanete, solarii, rasadnite
- Pepiniera viticola, pepiniera pomicola
- Plantatie de hamei si duzi
- Cultivarea plantelor cu folosinta industriala sau farmaceutica
- Statie de cercetare agricola
- Depozitarea produselor agricole
- Lucrari si amenajari de imbunatatiri funciare
- Drumuri de exploatare agricola
- Unitate de sortare, prelucrare si depozitare a produselor agricole; Anexe destinate personalului, exclus locuinte

LOCUINȚE

- Locuinte individuale (unifamiliale)
- Locuinte colective (multifamiliale)
- Garaje si parcaje aferente locuintelor

SERVICII AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE

- Comerț alimentar
- Comerț nealimentar
- Cabinete medicale individuale, cabinete de medicina veterinara, cabinete individuale de avocatura si asistenta juridica, cabinete individuale de contabilitate, birouri si ateliere de proiectare si design, birouri individuale de consultanta, ateliere de arta, studiouri fotografice, detectivi particulari, laboratoare individuale de tehnica dentara, ateliere individuale de croitorie, tapiterie, rame si tablouri, oglinzi, tamplarie sau alte activitati manufacturiere negeratoare de zgomot sau emisii de orice fel si fara depozitari
- Saloane de întreținere corporala: frizerie, coafor, cosmetica, masaj, fitness, sauna, solar

- Servicii de deservire a locuirii: curatatorie de haine, atelier individual de reparatii încălțăminte

ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE ZONELOR DE LOCUINȚE

- Filiala a administrației locale (primărie de cartier)
- Spațiu de înțrînire pentru comunitatea locatarilor
- Sediul al asociațiilor de proprietari
- Școala primară și/sau gimnazială
- Cămin, cămin special, grădiniță, locuri de joacă acoperite
- Dispensar, centru de medicină de familie
- Bibliotecă, mediatăca, centru cultural
- Leagă de copii, orfelinat, centru de zi
- Azil de bătrâni, centru de asistență pentru vârstnici
- Secție de poliție, sediu al poliției comunitare
- Centru de asistență socială
- Parcaj colectiv multietajat destinat locuitorilor
- Judecătoria
- Teren de sport, parcul de cartier, loc de joacă

ANEXA nr. 2: NECESARUL DE PARCAJE

FUNCTIUNI FINANCIAR-BANCARE

- Se va asigura:
 - a. 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*, pentru funcțiuni care nu produc trafic public
 - b. 1 loc de parcare la 40 mp din ADC*, pentru funcțiuni care produc trafic public (acces public la ghisee, birouri, alte spații)
- Se vor asigura locuri de parcare rezervate persoanelor cu handicap
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarii bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 120 mp din ADC și suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite, pentru salariați/vizitatori/aprovizionare

LOCUINȚE INDIVIDUALE UNIFAMILIALE CU ACCES ȘI LOT PROPRIU

- a. 1 (un) loc de parcare la o locuință a cărei suprafața construită desfasurată este de maxim 100mp
- b. două locuri de parcare, dintre care cel puțin unul încorporat în volumul clădirii principale sau într-un garaj la o locuință a cărei suprafața construită desfasurată este mai mare de 100mp

LOCUINȚE COLECTIVE (MULTIFAMILIALE-BLOCURI):

- Se va asigura câte 1 (un) loc de parcare pentru fiecare apartament. Față de prevederea anterioară, pentru vizitatori, este necesară suplimentarea cu minim 20% a totalului locurilor de parcare/garare stabilite.
- Pentru clădiri cu mai mult decât 6 apartamente se va asigura un spațiu închis și acoperit și ușor accesibil destinat depozitării bicicletelor, integrat clădirii principale sau într-o construcție anexă, cu capacitate minimă de 3 biciclete pentru fiecare apartament.
- Suprafața care revine fiecărei biciclete, inclusiv suprafața de mișcare, este de 60 x 250 cm.

FUNCTIUNI COMERCIALE

- Pentru funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter intraurban (magazine integrate parterului clădirilor de locuit, complexe, centre și galerii comerciale amplasate în zona centrală sau în catierile constituite) câte 1 (un) loc de parcare pentru fiecare 35mp suprafață de vânzare.
- Se suplimentează cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilit, pentru salariați și aprovizionare.

- Pentru funcțiuni comerciale cu număr redus de clienți (comerț specializat, produse care nu sunt de larg consum: anticariate, galerii de artă, desfacere de produse manufacturiere, desfacerea unor produse dedicate exclusiv unor anumite categorii profesionale sau de utilizatori etc) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 50mp suprafață de vânzare.
- Pentru funcțiuni comerciale (terțiare) cu caracter extraurban și servicii tehnice (supermarket, hipermarket, mall, cash&carry, comerț en-gros, unități apartținătoare unor lanțuri de retail, etc) câte 1(un) loc de parcare pentru fiecare 15mp suprafață de vânzare.
- Se suplimentează cu minim 10% a totalului de parcare/garare stabilit, pentru salariați și aprovizionare.

FUNCȚIUNI DE CULT

- Biserici: se va asigura câte 1 loc de parcare la 20-30 de locuri pentru biserici fără arondare parohială.
- Pentru bisericile parohiale nu sunt necesare locuri de parcare.
- Alte funcțiuni de cult: numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere asigurarea ununi minim de 5 locuri de parcare.

FUNCȚIUNI DE CULTURĂ

- Galerii, muzee: se va asigura 1 loc de parcare la 50 mp suprafață de expunere.
- Celelalte funcțiuni (săli de spectacol, spații pentru întruniri, conferințe, săli polivalente etc): se va asigura 1 loc de parcare la 10 locuri în sală.
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcării bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de 1 loc la 15 locuri în sala

FUNCȚIUNI DE ÎNVĂȚĂMÂNT

- Se va asigura 1 loc de parcare la trei cadre didactice

FUNCȚIUNI DE SĂNĂTATE

- Spitale si asistenta de specialitate (bolicronice, centre de recuperare, centre psihiatrice): se va asigura cate 1 loc de parcare pentru fiecare 5 paturi
- Policlinici, clinici de specialitate: se va asigura 1 loc de parcare la 25 mp ADC
- Cresa, cresa speciala: se va asigura 1 loc de parcare la 5 angajati, dar nu mai puțin decât doua
- Leagan de copii, orfelinat: se va asigura 1 loc de parcare la 3 paturi, dar nu mai puțin decât 3
- Azil de batrani: se va asigura 1 loc de parcare la 5 paturi, dar nu mai puțin decât 3

- Celelalte funcțiuni: se va asigura câte 1 loc de parcare pentru fiecare 5 persoane angajate, cu un spor de 10% în toate cazurile se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarii bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate minimă de stocare:
 - Spitale și asistență de specialitate: 1 loc la 30 de paturi
 - Policlinici, clinici de specialitate: 1 loc la 60 mp ADC
 - Cresa, creșă specială: 1 loc la 25 de copii
 - Leagan de copii, orfelinat, centru de zi: 1 loc la 3 paturi; Azil de bătrâni: 1 loc la 10 paturi.
- În toate cazurile se asigură suplimentar minim 10% a totalului de parcare/garare stabilite, pentru personal/salariați

FUNCȚIUNI SPORTIVE

- Terenuri de sport fără tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport
 - Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
 - Sali de sport fără tribune: 1 loc de parcare la 50 mp de teren de sport
 - Sali de sport cu tribune: 1 loc de parcare la 250 mp de teren de sport plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
 - Stranduri: 1 loc de parcare la 200 mp de parcelă;
 - Piscine acoperite fără tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar
 - Piscine acoperite cu tribune: 1 loc de parcare la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
 - Terenuri de tenis fără tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis
 - Terenuri de tenis cu tribune: 2 locuri de parcare pentru fiecare teren de tenis plus 1 loc de parcare la 15 locuri în tribune
 - Popicarii: 4 locuri de parcare pentru fiecare pistă de popice
- Se vor asigura în zona accesului public principal spații destinate parcarii bicicletelor, de preferință acoperite, cu o capacitate de stocare de:
- Terenuri de sport fără tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport
 - Terenuri de sport cu tribune, stadioane: 1 loc la 30 de locuri în tribune
 - Sali de sport fără tribune: 1 loc 50 mp de teren de sport
 - Sali de sport cu tribune: 1 loc la 250 mp de teren de sport plus 1 loc 15 locuri în tribune
 - Stranduri: 1 loc la 200 mp de parcelă
 - Piscine acoperite fără tribune: 1 loc la 5 locuri/ dulapuri individuale de vestiar
 - Piscine acoperite cu tribune: 1 loc la 10 locuri/ dulapuri individuale de vestiar plus 1 loc la 10 locuri în tribune
 - Terenuri de tenis fără tribune: 1 loc la fiecare teren

- Terenuri de tenis cu tribune: 1 loc la fiecare teren plus 1 loc la 10 locuri în tribune
- Popicarii: 2 locuri la fiecare pista de popice

FUNCȚIUNI DE TURISM

- Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: se va asigura cate 1 loc de parcare la 4 paturi. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 14 paturi.
La unitatile care dispun de mai mult de 20 de camere se vor asigura 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- Hostel, youth hostel: se va asigura cate 1 loc de parcare la 10 paturi.
- Motel: se va asigura cate 1 loc de parcare la fiecare camera de cazare. Suplimentar, se vor asigura pentru personal cate 1 loc de parcare la 7 camere de cazare. Se vor asigura în zona accesului public principal spatii destinate parcarii bicicletelor, de preferinta acoperite, cu o capacitate de stocare de:
- Hotel, hotel apartament, vila, pensiune turistica categoria urban: 1 loc la 25 de paturi;
- Hostel, youth hostel: 1 loc la 10 paturi;
- Motel: 1 loc la 10 paturi.

FUNCȚIUNI INDUSTRIALE

- Se va asigura cate 1 loc de parcare la 80 mp din ADC*.
- Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.

FUNCȚIUNI AFERENTE INFRASTRUCTURII DE TRANSPORT PUBLIC

- Se vor asigura pentru salariați cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
 - Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.
- * Din calculul ADC se exclude suprafața parcajului subteran.

FUNCȚIUNI DE GOSPODĂRIRE COMUNALĂ

- Se vor asigura pentru salariați cate 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
 - Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activitatii, în functie de cerintele tehnice specifice.
- * Din calculul ADC se exclude suprafața parcajului subteran.

FUNCȚIUNI AFERENTE ECHIPĂRII TEHNICO-EDILITARE

- Se vor asigura pentru salariați câte 1 loc de parcare la fiecare 160 mp din ADC*.
 - Se vor asigura suplimentar locuri de parcare pentru vehiculele de deservire a activității, în funcție de cerințele tehnice specifice.
- * Din calculul ADC se exclude suprafața parcajului subteran.

ANEXA nr. 3: CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVICIILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

cf. SR 8591-97 - Amplasarea în localități a rețelilor edilitare subterane executate în săpătură stabilește următoarele:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minimum 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014

#) Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților (ART. 23)

(1) Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva tuturor activităților poluatoare prin perimetre de protecție sanitară și prin controlul activităților poluante din teritoriul aferent, conform prevederilor legale în vigoare. Stabilirea perimetrelor de protecție sanitară se face individualizat pentru fiecare sursă, pe baza studiului de specialitate, în conformitate cu standardele în vigoare și cu legislația din domeniu în vigoare.

(2) Sursele de apă subterană, precum izvoare captate, drenuri sau foraje, trebuie să fie amplasate și construite pe terenuri nepoluate agricol sau industrial, să fie protejate contra șiroirilor de ape și împotriva inundațiilor. Zona de extracție trebuie să fie protejată sanitar, în conformitate cu normele speciale în vigoare, astfel încât să se prevină accesul public și al animalelor. De asemenea, zona trebuie să fie prevăzută cu pantă de scurgere pentru prevenirea bălțirii apei în sezoanele cu precipitații atmosferice.

(3) Sursele de apă de suprafață trebuie să fie protejate de activitățile poluatoare (industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement), în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

#) Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice (Cap.4):

ART. 29

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețeaua de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să își prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate.

ART. 30

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, străzi, locuri riverane ș.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid - menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

ART. 31

Apele uzate provenite de la unitățile sanitare (spitale de boli infecțioase, sanatorii antituberculoase, spitale de fiziologie, laboratoare care lucrează cu produse patologice etc.), precum și de la orice unități care, prin specificul lor, contaminează apele reziduale cu agenți patogeni sau poluează cu substanțe chimice și/sau radioactive, se vor trata în incinta unităților respective, asigurându-se dezinfecția și decontaminarea, după caz, înainte de evacuarea în colectorul stradal.

ART. 32

Canalele deschise pot fi folosite numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate. Aceste canale trebuie întreținute permanent în bună stare de funcționare, prin curățarea și repararea defectăunilor.

Art. 33

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sănătății.

ART. 34

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid - menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie proiectate și executate conform normelor în vigoare și amplasate la cel puțin 10 m față de cea mai apropiată locuință; instalațiile se întrețin în bună stare de funcționare; vidanjul se va descărca în cea mai apropiată stație de epurare a apelor uzate.

RETELE DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

cf. ORDIN nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I

#) Zonele de protecție și de siguranță ale capacităților energetice se delimitează după cum urmează:**ART. 15**

(1) Pentru o centrală eoliană, zona de protecție este delimitată pe teren de conturul fundației pilonului de susținere, la care se adaugă 0,2 m de jur-împrejur.

(2) Zona de siguranță pentru o centrală eoliană este prezentată în tabelul următor:

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Autostrăzi, drumuri naționale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Drumuri comunale și de exploatare	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Căi ferate electrificate	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de I.T.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Linii electrice aeriene de J.T.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Linii aeriene de Tc.	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supraterane de fluide neinflamabile	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Conducte supraterane de fluide inflamabile	*1)	200	Marginea construcției *2)
Instalații de extracție petrol și gaze naturale	*1)	200	Marginea construcției *2)
Poduri	*1)	200 *4) H *3)+10 m *4)	Marginea construcției *2)

Denumirea obiectivului învecinat centralei eoliene	Distanța de protecție (m)	Distanța de siguranță (m)	De unde se măsoară distanța de siguranță
Baraje, diguri	*1)	200	Marginea construcției *2)
Clădiri de locuit	*1)	300 *5)	Marginea construcției *2)
Clădiri cu substanțe inflamabile, cu pericol de explozie sau incendiu	*1)	200	Marginea construcției *2)
Aeroporturi	*1)	*6)	Marginea construcției *2)
Instalații de emisie-recepție Tc.	*1)	200	Marginea construcției *2)
Terenuri de sport omologate	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)
Parcaje auto pe platforme în aer liber	*1)	H *3)+10 m	Marginea construcției *2)

*1) Conturul fundației pilonului de susținere plus 0,2 m împrejur.

*2) Pentru o centrală cu mai multe agregate (fermă) se consideră distanța de la agregatul cel mai apropiat de obiectivul învecinat.

*3) Înălțimea pilonului plus lungimea paletelor.

*4) După caz, se iau 200 m dacă peste pod trece un drum național, respectiv H + 10 m, dacă trece o categorie de drum de importanță mai mică.

*5) Clădiri răzlețe; pentru mai mult de 5 clădiri se mărește distanța la cel puțin 500 m.

*6) Se stabilește cu avizul autorităților competente.

(3) Se va acorda o atenție specială amplasării centralelor eoliene față de zone cu destinație specială (rezervații naturale, conservare istorică).

(4) Stabilirea amplasării centralelor eoliene în apropierea unor areale de locuit nu trebuie să afecteze prin zgomot, efect de umbră, dominare vizuală.

ART. 16

Pentru o stație electrică de conexiune/transformatoare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție este delimitată de împrejurimea instalațiilor, echipamentelor și a anexelor tehnologice ale acestora.
2. Zona de siguranță a stației electrice, ținându-se seama de tensiunea cea mai înaltă a acesteia, se stabilește astfel:

a) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV:

- (i) când stația este de tip exterior, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia;
- (ii) când stația este de tip interior, este delimitată de suprafața construită a stației;
- b) pentru o stație electrică cu tensiunea cea mai înaltă de 200 kV, respectiv de 400 kV, este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 35 m de împrejurirea stației, pe fiecare latură a acesteia.

Nota: zona de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a) (i) (pentru stații electrice cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, de tip exterior) se poate diminua în cazul vecinătății cu clădirile nelocuite și depozitele având categoria de pericol de incendiu D sau E și având gradul de rezistență la foc I sau II, care se pot amplasa, cu acordul titularului de licență/proprietarului stației cu tensiunea cea mai înaltă de 110 kV, la distanța minimă de 10 m de împrejurirea stației.

ART. 17

Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi aeriene pe stâlpi zona de protecție este delimitată de conturul fundației stâlpilor și de proiecția pe sol a platformei suspendate;
- b) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare îngrădite, zona de protecție este delimitată de îngrădire;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;
- d) pentru posturi de transformare subterane, zona de protecție este egală cu proiecția pe sol a perimetrului încăperii postului.

2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

- a) pentru posturi de transformare dotate cu echipament cu ulei, de tip aerian, respectiv pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare amplasate la sol, îngrădite, zona de siguranță este zona extinsă în spațiu delimitată la distanța de 20 m de la limita zonei de protecție; b) pentru orice tip de post de transformare, punct de alimentare, cabina de secționare, prevăzută cu echipament uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;
- c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabina metalică, în construcție zidită/în anvelopa de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;

Notă: zona de siguranță, respectiv distanța de siguranță stabilită în condițiile pct. 2 lit. a), se poate modifica, cu acordul titularului de licență/proprietarului postului, în cazul vecinătății cu construcții având gradul de rezistență la foc, respectiv cu categoria de pericol de incendiu, conform tabelului următor:

Grad de rezistență la foc al construcțiilor vecine	Distanța de siguranță (m) în raport cu construcții având categoria de pericol de incendiu		
	AB	C	DE
I, II	20	12	10
III	*	14	12
IV, V	*	16	14

* Se stabilesc pe baza unui studiu de risc

ART. 18

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

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

- a) 24 m pentru LEA cu tensiuni între 1 și 110 kV;
- b) 37 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 55 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 75 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(3) Dimensiunea (lățimea) zonei de protecție și de siguranță a unei linii simple sau dublu circuit, construită pe teren împădurit, are valorile:

- a) 32 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- b) 44 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- c) 54 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- d) 81 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(4) Linile aeriene cu tensiune de cel mult 20 kV, cu conductoare izolate sau neizolate, se construiesc la marginea drumurilor, inclusiv a celor forestiere, în culoare amplasate în zonele de protecție a drumurilor publice, la limita zonei de siguranță a acestora, în condițiile precizate în NTE 003/04/00.

(5) În condițiile prevăzute la alin. (3), distanța pe verticală dintre conductorul cel mai apropiat de arbori și vârful arborilor, inclusiv o creștere previzibilă pe o perioadă de 5 ani începând de la data punerii în funcțiune a liniei, trebuie să fie de cel puțin:

- a) 1 m pentru LEA cu tensiune de 20 kV;
- b) 4 m pentru LEA cu tensiune de 110 kV;
- c) 5 m pentru LEA cu tensiune de 220 kV;
- d) 6 m pentru LEA cu tensiune de 400 kV;
- e) 9 m pentru LEA cu tensiune de 750 kV.

(6) Menținerea culoarului de trecere al liniei prin păduri se realizează prin defrișări periodice, programate de deținătorul liniei, conform drepturilor conferite prin Legea energiei electrice.

(7) Zonele de siguranță comune pentru liniile electrice aeriene și obiectivele învecinate cu acestea sunt stabilite prin respectarea distanțelor de siguranță prezentate în anexele nr. 4a și 4b. din *Ordinul nr. 4 din 9 martie 2007 pentru aprobarea Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizia I*. La traversări ale obiectivelor de către LEA se vor lua măsuri de siguranță și protecție privitoare la aceasta, conform prevederilor din NTE 003/04/00.

RETELELE DE GAZE NATURALE

Distanțele de securitate între conductele (rețelele de distribuție / instalațiile de utilizare) subterane de gaze naturale și diferite construcții sau instalații, conform Normelor tehnice privind proiectarea, executarea și exploatarea sistemelor de alimentare cu gaze naturale NTPPE 2008, modificate prin Ordinul ANRE nr. 19 din 6 iulie 2010, sunt următoarele:

Nr. crt.	Instalația, construcția sau obstacolul	Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din PE de:				Distanța minimă în (m) de la conducta de gaze din OL de:			
		pj	pr	pm		pj	pr	pm	
1	Clădiri cu subsoluri sau aliniamente de terenuri susceptibile a fi construite	1,0	1,0	2,0		2,0	2,0		3,0
2	Clădiri fără subsoluri	0,5	0,5	1,0		1,5	1,5		2,0
3	Canale pentru rețele termice, canale pentru instalații telefonice, televiziune etc.	0,5	0,5	1,0		1,5	1,5		2,0
4	Conducte de canalizare	1,0	1,0	1,5		1,0	1,0		1,5
5	Conducte de apă, cabluri electrice de forță, cabluri telefonice montate direct în sol, cabluri TV sau căminele acestor instalații	0,5	0,5	0,5		0,6	0,6		0,6
6	Cămine pentru rețele termice, telefonice și canalizare sau alte cămine subterane	0,5	0,5	1,0		1,0	1,0		1,0
7	Copaci	0,5	0,5	0,5		1,5	1,5		1,5
8	Stâlpi	0,5	0,5	0,5		0,5	0,5		0,5
9	Linii de cale ferată, exclusiv cele din stații, triaje și incinte industriale: - în rambleu	1,5*	1,5*	1,5*		2,0*	2,0*		2,0*

Nr. crt.	Destinația construcțiilor învecinate	Distanțele de siguranță [m], pentru stații de capacitate:										
		până la 6.000 m³/h					6.000 - 30.000 m³/h					peste 30.000 m³/h
		Presiunea la intrare [bar]										
		< 2	2...6	> 6	< 2	2...6	> 6	< 6	> 6	< 6	> 6	
	risc mediu sau redus de incendiu	7	10	12	10	12	15	20	25	25	25	
2.	Instalații industriale în aer liber	7	10	13	11	13	18	18	27	27	27	
3.	Clădiri civile (inclusiv cele administrative de pe teritoriul unităților industriale)	7	10	12	10	12	15	20	25	25	25	
		7	12	15	12	15	20	25	30	30	30	
4.	Linii de cale ferată :	20	20	20	20	20	20	25	30	30	30	
	de garaj	20	20	20	20	20	20	20	25	25	25	
5.	Marginea drumurilor carosabile	4	5	8	4	6	10	6	10	10	10	
6.	Linii electrice de înaltă tensiune	20	20	20	20	20	20	20	20	20	40	

Art. 3.20 (1) Posturile de reglare sau reglare-măsurare de capacitate până la 1000 m³/h se pot alipi de un perete al clădirii învecinate, cu condiția ca peretele clădirii să fie rezistent la explozie, să nu aibă goluri (ferestre, uși) pe:

- a) o lungime care depășește 5 m limitele stației în ambele direcții;
- b) o înălțime de 3 m, deasupra postului.

(2) Când nu este posibilă respectarea distanțelor indicate la alin. (1), acestea pot fi reduse cu max. 50% pentru lit. a) și cu max. 65% pentru lit. b), cu condiția să se prevadă cel puțin una dintre următoarele soluții tehnice:

- a) montarea de răsuflători pentru evacuarea în atmosferă a eventualelor scăpări de gaze;
- b) montarea de armături de închidere care să întrerupă alimentarea cu gaze naturale a imobilului în cazul în care în amonte se întrerupe furnizarea gazelor naturale.

Art. 3.21 Pentru posturile de reglare sau reglare - măsurare de capacitate până la 250 m³/h, distanța minimă de securitate față de marginea drumurilor carosabile este de 1,5 m.

Distanțele minime de siguranță dintre depozitele de gaz petrolier lichefiat cu recipiente fixe supraterane și obiectivele învecinate*, conform Normativului pentru proiectarea și executarea sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (GPL) I 31 – 1999, sunt următoarele:

Nr. Crt.	Obiective	≤ 3000	3001... 5000	5001... 15000	15001... 30000
1	Autocisternă	3	3	5	7,5
2	Clădiri de locuit și anexe, spații de producție, ateliere, depozite (altele decât cele cu regim special)	5	7,5	10	15
3	Clădiri publice: săli de spectacole, hoteluri, școli, spitale, biserici, birouri, clădiri administrative, inclusive prizele de aer ale acestora, canalizări, alte obiective cu destinație similară	15	15	20	30
4	Linii electrice de joasă și medie tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	15	20	30	35
5	Linii înalte de înaltă tensiune (măsurarea se face de la proiecția în plan a acestora)	20	20	25	30
6	Limita de proprietate	3	5	10	15

* Distanțe în metri, capacități în litri

Notă: Distanțele menționate la punctele 2,3 și 6 pot fi micșorate cu 50% în cazul construirii unui zid antifoc, rezistent la explozie, la limita împrejuririi depozitului, pe direcția obiectivului considerat

TRANSPORTURI RUTIERE

Cf. Ordonanței Guvernului nr. 43/1997, privind regimul drumurilor (republicată), Anexa nr. 1:

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

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

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

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

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

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

Categoria drumului	Autostrăzi	Drumuri naționale	Drumuri județene	Drumuri comunale
Distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului (m)	50	22	20	18

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

ZONE DE PROTECȚIE SANITARĂ

cf. Ordinul nr. 994 din 09.08.2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr. 119 din 2014, articol 11

#) *Distanțele minime de protecție sanitară între teritoriile protejate și perimetrul unităților care produc disconfort și riscuri asupra sănătății populației sunt următoarele:*

Obiective care produc disconfort	Zona de protecție (metri)
1. Ferme de cabaline, până la 20 de capete:	50
2. Ferme de cabaline, peste 20 de capete:	100
3. Ferme și crescătorii de taurine, până la 50 de capete:	50
4. Ferme și crescătorii de taurine, între 51-200 de capete:	100
5. Ferme și crescătorii de taurine, între 201-500 de capete:	200
6. Ferme și crescătorii de taurine, peste 500 de capete:	500
7. Ferme de păsări, până la 1.000 de capete:	50
8. Ferme de păsări, între 1.001-5.000 de capete:	200
9. Ferme de păsări, între 5.001-10.000 de capete	500

10. Ferme și crescătorii de păsări cu peste 10.000 de capete și complexuri avicole industriale	1.000
11. Ferme de ovine, caprine între 300 și 1500 de capete:	100
12. Ferme de ovine, caprine cu peste 1.500 de capete:	200
13. Ferme de porci, până la 50 de capete:	100
14. Ferme de porci, între 51-100 de capete:	200
15. Ferme de porci, între 101-1.000 de capete:	500
16. Complexuri de porci, între 1.000-10.000 de capete:	1.000
17. Complexuri de porci cu peste 10.000 de capete:	1.500
18. Ferme și crescătorii de iepuri între 100 și 5.000 de capete:	100
19. Ferme și crescătorii de iepuri cu peste 5.000 de capete:	200
20. Ferme și crescătorii de struți:	500
21. Ferme și crescătorii de melci:	50
22. Spitale veterinare:	30
23. Grajduri de izolare și carantină pentru animale:	100
24. Adăposturi pentru animale, inclusiv comunitare:	100
25. Abatoare:	500
26. Centre de sacrificare, târguri de animale vii și baze de achiziție a animalelor:	200
27. Depozite pentru colectarea și păstrarea produselor de origine animală:	50
28. Platforme pentru depozit. dejecțiilor animale care deservesc mai multe exploatații zootehnice, platforme comunale:	500
29. Platforme pentru depozitarea dejecțiilor porcine:	1.000
30. Stații de epurare a apelor reziduale de la fermele de porcine:	1.000
31. Dep. pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate între 5-100 tone	100
32. Dep. pentru produse de origine vegetală (silozuri cereale, stații de tratare a semințelor) cu capacitate peste 100 tone	200
33. Stații de epurare de tip modular (containerizate):	50
34. Stații de epurare a apelor uzate menajere, cu bazine acoperite:	150
35. Stații de epurare a apelor uzate industriale și apelor uzate menajere cu bazine deschise:	300

36. Paturi de uscare a nămolurilor:	300
37. Bazine deschise pentru fermentarea nămolurilor:	500
38. Depozite controlate de deșeuri periculoase și nepericuloase:	1.000
39. Incineratoare pentru deșeuri periculoase și nepericuloase:	500
40. Crematorii umane:	1.000
41. Autobazele serviciilor de salubritate:	200
42. Stație de preparare mixturi asfaltice, betoane	500
43. Bazele de utilaje ale întreprinderilor de transport:	50
44. Depozitele de combustibil cu capacitate mai mare de 10.000 litri:	50
45. Depozite de fier vechi, cărbuni și ateliere de tăiat lemne:	100
46. Bocșe (tradiționale) pentru producerea de cărbune (mangal)	1.000
47. Parcuri eoliene:	1.000
48. Cimitire și incineratoare animale de companie:	200
49. Rampe de transfer deșeuri:	200

LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

cf. Legii nr. 310 din 2004 pentru modificarea și completarea Legii apelor nr. 107 din 1996, Anexa 2

#) Lățimea zonei de protecție în lungul cursurilor de apă

Lățimea cursului de apă (m)	Sub 10	10-50	peste 51
Lățimea zonei de protecție (m)	5	15	20
Cursuri de apă regularizate (m)	2	3	5
Cursuri de apă îndiguite (m)	Toată lungimea dig-mal, dacă aceasta este mai mică de 50 m		

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafața, 5 m la care se adaugă zona de protecție stabilită în conformitate cu art. 5. din Lege

#) Lățimea zonei de protecție în jurul lacurilor de acumulare:

- între Nivelul Normal de Retenție și cota coronamentului.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor:

- 4 m spre interiorul incintei.

#) Lățimea zonei de protecție de-a lungul canalelor de derivație de debite:

- 3 m.

#) Baraje și lucrări-anexe la baraje:

Lățimea zonei de protecție (m):

- baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale: 20 m în jurul acestora
- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice: 2 m în jurul acestora
- borne de microtriangulație, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de măsurarea debitelor: 1 m în jurul acestora

Nota 1: zonele de protecție se măsoară astfel:

- a) la cursurile de apă, începând de la limita albiei minore;
- b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;
- c) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota 2: zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea publică centrală în domeniul sănătății.

ZONELE DE PROTECȚIE SANITARĂ CU REGIM SEVER AFERENTĂ ADUCȚIUNILOR (APEDUCTELOR) DE ALIMENTARE CU APĂ

cf. Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, aprobate prin Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică

#) Măsurile cu privire la exploatarea și amenajarea terenurilor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim de restricție sunt următoarele:

ART. 21.

(1) Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim de restricție pot fi exploatate agricol de către deținătorii acestora, dar cu interzicerea:

- a) utilizării îngrășămintelor naturale și chimice;
- b) utilizării substanțelor fitosanitare;
- c) irigațiilor cu ape uzate, chiar epurate complet;
- d) amplasării grajdurilor și cotețelor de animale și a depozitării de gunoi animalier;
- e) pășunatului și înșilozării nutrețurilor;
- f) amplasării de sere și de iazuri piscicole.

(2) În vederea respectării prevederilor alin. (1) deținătorii și/sau operatorii captărilor de ape subterane, cu excepția celor prevăzute la art. 14 din Hotărârea nr. 930/2005 pentru aprobarea Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică, vor întocmi și vor ține la zi un inventar al folosinței terenurilor aflate în zona de protecție sanitară cu regim de restricție a captărilor respective.

ART. 22.

În afara măsurilor restrictive prevăzute la art. 21 alin. (1) de mai sus, pe aceste terenuri sunt interzise:

- a) amplasarea de abatoare, triaje de cale ferată, baze auto;
- b) amplasarea de bazine neetanșe pentru ape reziduale, puțuri absorbante, haznale cu groapă simplă;
- c) amplasarea de locuințe, spitale, aeroporturi, unități militare, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- d) amplasarea de cimitire umane și de animale, cimitire de mașini, containere de deșeuri;
- e) vidanajarea și spălarea cisternelor care transportă ape fecaloid-menajere;
- f) infiltrarea sau injectarea de ape de zăcămant și/sau de răcire;
- g) efectuarea de manevre militare, amplasarea de balastiere, exploatări de turbă, cariere de piatră, execuția lucrărilor de drenaj sau a oricăror alte lucrări prin care se diminuează stratul acoperitor, protector al acviferului;
- h) executarea de construcții pentru activități industriale și agricole, precum: grajduri, silozuri, depozite de îngrășăminte și de substanțe fitosanitare, depozite de carburanți, lubrifianti, combustibili solizi;
- i) amplasarea de campinguri și de ștranduri, dacă nu dispun de un sistem de canalizare care să transporte apele reziduale și pluviale, în condiții de deplină siguranță, în afara zonei de protecție sanitară cu regim de restricție;
- j) spălarea mașinilor și efectuarea schimburilor de ulei;
- k) transportul pe conducte al substanțelor poluante de orice fel, cu excepția conductelor de canalizare a obiectivelor situate în interiorul zonei de protecție sanitară cu regim de restricție, pentru care trebuie prevăzute măsuri stricte de asigurare a etanșeității.

#) Măsurile cu privire la utilizarea suprafețelor incluse în zonele de protecție sanitară cu regim sever sunt următoarele:

ART. 24.

Terenurile cuprinse în zona de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi folosite numai pentru asigurarea exploatarei și întreținerii sursei, construcției și instalației de alimentare cu apă.

ART. 25.

În zonele de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru captările de ape subterane, precum și în partea de pe mal a zonelor de protecție sanitară cu regim sever instituite pentru sursele de apă de suprafață, sunt interzise toate activitățile prevăzute pentru zona de protecție sanitară cu regim de restricție, precum și:

- a) amplasarea de construcții sau amenajări care nu sunt legate direct de exploatarea sursei și a instalațiilor;
 - b) efectuarea de explozii, săpături și excavații de orice fel;
 - c) depozitarea de materiale, cu excepția celor strict necesare exploatarea sursei și a instalațiilor. În aceste cazuri se vor lua măsuri pentru a preîntâmpina pătrunderea în sol a oricăror substanțe poluante;
 - d) traversarea zonei de către sisteme de canalizare pentru ape uzate, cu excepția celor ce se colectează prin canalizarea aferentă obiectivului protejat.
- În aceste cazuri se vor lua măsuri de asigurare a etanșeității sistemelor de canalizare.

ART. 26

În zonele de protecție sanitară cu regim sever, instituite pentru apele de suprafață, sunt, de asemenea, interzise:

- a) deversarea de ape uzate, chiar dacă sunt epurate;
- b) navigarea și acostarea de ambarcațiuni, oprirea acestora și acostarea plutelor și a lemnului flotant, în alte condiții decât cele stabilite la instituirea zonei de protecție sanitară cu regim sever;
- c) pescuitul și scăldatul;
- d) recoltatul gheții și morăritul pe apă, precum și adăparea animalelor.

ART. 27.

În zona de protecție sanitară cu regim sever se vor lua următoarele măsuri de protecție:

- a) nu sunt permise nici un fel de intervenții asupra stratului de sol activ și depozitelor acoperitoare ale acviferului;
- b) terenul aferent zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi protejat împotriva eroziunii și inundațiilor, toate lucrările vechi de excavații deschise și galerii, canale, puțuri, foraje, pânii de explozii vor fi asigurate pentru prevenirea infiltrării apelor cu potențial poluant.

ART. 28

(1) Terenurile agricole cuprinse în zonele de protecție sanitară cu regim sever vor putea fi exploatate numai pentru culturi de plante perene, de plante păioase și de pomi fructiferi, în condiții care să nu provoace degradarea lucrărilor de alimentare cu apă.

(2) Pe terenurile agricole din zona de protecție sanitară cu regim sever sunt interzise:

- a) utilizarea îngrășămintelor animale sau chimice și a substanțelor fitofarmaceutice;
- b) irigarea cu ape care nu au caracteristici de potabilitate;

- c) culturile care necesită lucrări de îngrijire frecventă sau folosirea tracțiunii animale;
- d) pășunatul.

ART. 29

Lucrările și instalațiile de captare a apei vor fi apărate împotriva inundațiilor prin lucrări specifice, conform normelor tehnice în vigoare, iar în cazul captărilor de mal întreaga arie aferentă zonei de protecție sanitară cu regim sever va fi îndiguită, cu respectarea normelor tehnice specifice.

#) Măsurile referitoare la protecția sanitară a construcțiilor și instalațiilor sunt următoarele:

ART. 30

Dimensionarea zonei de protecție sanitară cu regim sever pentru stațiile de pompare, instalațiile de îmbunătățire a calității apei - deznisipatoare, decantatoare, filtre, stații de dezinfecție și altele asemenea -, stațiile de îmbuteliere a apelor minerale, rezervoarele îngropate, aducțiunile și rețelele de distribuție se va face cu respectarea următoarelor limite minime:

- a) stații de pompare, 10 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- b) instalații de tratare, 20 m de la zidurile exterioare ale instalației;
- c) rezervoare îngropate, 20 m de la zidurile exterioare ale clădirilor;
- d) aducțiuni, 10 m de la generatoarele exterioare ale acestora;
- e) alte conducte din rețelele de distribuție, 3 m.

ART. 31

(1) La intersecția aducțiunilor de apă potabilă sau de ape minerale pentru cura internă ori pentru îmbuteliere cu canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate ori meteorice, aducțiunile de apă potabilă, respectiv de ape minerale, se vor amplasa deasupra canalului sau conductei, asigurându-se o distanță între ele de minimum 0,40 m pe verticală.

(2) În zonele de traversare prevăzute la alin. (1) aducțiunile se vor executa din tuburi metalice, pe o lungime de 5 m, de o parte și de alta a punctului de intersecție.

ART. 32

(1) În cazul în care rețelele de apă potabilă se intersectează cu canale sau conducte de ape uzate menajere ori industriale sau când sunt situate la mai puțin de 3 m de acestea, rețeaua de apă potabilă se va așeza totdeauna mai sus decât aceste canale ori conducte, cu condiția de a se realiza adâncimea minimă pentru prevenirea înghețului.

(2) Atunci când, din cauze obiective, nu se pot îndeplini condițiile prevăzute la alin. (1), se vor lua măsuri speciale care să prevină exfiltrarea apelor din canalele sau conductele de canalizare a apelor uzate.

ART. 33

La proiectarea și execuția rețelelor de apă potabilă se vor avea în vedere evitarea oricăror legături între acestea și rețelele de apă nepotabilă, precum și realizarea și menținerea în timp a etanșeității.

ART. 34

Se interzice trecerea conductelor de apă potabilă sau de ape minerale prin cămine de vizitare a rețelei de canalizare, prin canale de evacuare a apelor uzate, prin haznale etc.

ANEXA nr. 4: COORDONATE STEREO MONUMENTE SI SITURI ARHEOLOGICE DE PE TERITORIUL COMUNEI CIOCHINA

COORDONATE STEREO 1970			
	X	Y	
Sit 1 cod RAN 93129.01 cod LMI 2015 II-L-s-B-14030			
0	661279,525	341173,332	
1	661303,128	341234,328	
2	661348,823	341325,547	
3	661362,768	341352,534	
4	661409,305	341389,058	
5	661442,380	341468,210	
6	661468,572	341492,775	
7	661569,660	341470,142	
8	661559,221	341428,629	
9	661494,338	341126,221	
Zona Protectie Sit 1			
0	661274,466	341181,857	
1	661316,877	341312,585	
2	661373,565	341403,110	
3	661411,311	341464,036	
4	661444,074	341507,157	
5	661576,789	341487,049	
6	661600,707	341452,970	
7	661537,842	341074,933	
8	661255,267	341135,470	
Sit 2 cod RAN 93147.01 cod LMI 2015 II-L-s-B-14061			
0	658499,861	342552,825	
1	658524,004	342571,345	
2	658549,801	342602,103	
3	658580,004	342612,741	
4	658613,632	342610,702	
5	658638,767	342588,874	
6	658652,327	342565,392	
7	658666,879	342548,856	
8	658669,598	342538,014	
9	658670,127	342505,735	

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
10	658675,948	342500,179
11	658699,760	342487,214
12	658709,815	342782,662
13	658712,196	342444,616
14	658687,325	342411,543
15	358628,781	342358,845
16	658468,608	342539,351
17	658479,812	342546,679
Zona Protecție Sit 2		
0	658595,198	342632,828
1	658656,803	342603,722
2	658761,645	342453,464
3	658690,772	342392,834
4	658610,236	342317,385
5	658457,192	342492,481
6	658463,458	342566,347
7	658453,693	342607,690
Sit 3 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	660260,262	341308,586
1	660281,428	341373,144
2	660313,179	341395,369
3	660384,087	341365,736
4	660402,565	341337,256
5	660433,829	341366,265
6	660499,932	341373,742
7	660553,114	341399,935
8	660571,412	341397,486
9	660585,128	341385,648
10	660584,334	341369,773
11	660539,662	341304,352
12	660548,129	341247,202
13	660258,145	341280,011
Zona Protecție Sit 3		
0	660243,046	341293,487
1	660267,917	341372,862

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
2	660301,784	341422,604
3	660364,226	341406,729
4	660413,967	341366,512
5	660483,818	341390,854
6	660575,893	341418,370
7	660610,818	341389,795
8	660583,301	341310,420
9	660565,309	341245,862
10	660511,143	341196,120
11	660274,796	341228,928
Sit 4 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	662696,338	341331,234
1	662723,855	341362,984
2	662745,551	341373,568
3	662765,659	341373,568
4	662775,713	341364,043
5	662791,589	341312,184
6	662784,709	341273,026
7	662783,651	341273,555
Zona Protecție Sit 4		
0	662687,812	341334,011
1	662710,248	341362,374
2	662742,422	341383,117
3	662771,208	341383,541
4	662784,755	341364,491
5	662794,069	341345,864
6	662799,572	341322,580
7	662800,419	341292,524
8	662791,529	341265,430
9	662766,975	341230,294
10	662660,295	341308,610
Sit 5 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	663320,337	341031,924
1	663390,822	340948,738
2	663442,258	340874,443

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
3	663412,412	340838,248
4	663356,532	340813,483
5	663340,022	340764,588
6	663234,951	340890,826
Zona Protecție Sit 5		
0	663297,413	341086,572
1	663428,646	340928,351
2	663462,513	340870,142
3	663427,059	340823,046
4	663385,255	340802,938
5	663368,321	340793,413
6	663355,092	340753,196
7	663301,646	340744,200
8	663175,175	340893,425
Sit 6 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	665416,579	350788,007
1	665382,481	350762,141
2	665369,825	350762,162
3	665357,134	350777,206
4	665364,901	350813,136
5	665386,251	350838,156
6	665421,871	350844,627
7	665429,962	350821,157
Zona Protecție Sit 6		
0	665363,453	350784,273
1	665340,536	350807,343
2	665354,092	350833,345
3	665378,710	350857,306
4	665403,959	350867,421
5	665432,089	350861,820
6	665449,246	350835,053
7	665447,723	350807,411
8	665435,860	350780,840
9	665412,530	350755,242
10	665382,647	350741,844

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
11	665352,560	350748,770
12	665340,777	350763,421
Sit 7 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	667854,091	349638,931
1	667864,887	349603,303
2	667845,462	349581,505
3	667816,350	349583,740
4	667801,439	349603,303
5	667804,259	349627,738
6	667823,236	349643,388
Zona Protecție Sit 7		
0	667780,287	349613,281
1	667792,066	349645,272
2	667816,807	349662,326
3	667857,982	349658,696
4	667874,365	349645,153
5	667885,330	349620,578
6	667880,755	34958,008
7	667861,087	349567,111
8	667821,765	349560,370
9	667794,459	349575,989
10	667784,664	349590,908
Sit 8 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	667896,758	349699,438
1	667909,037	349681,903
2	667903,496	349661,226
3	667888,493	349652,564
4	667871,432	349655,572
5	667860,297	349668,843
6	667860,297	349686,167
7	667871,432	349699,438
Zona Protecție Sit 8		
0	667838,769	349677,505
1	667845,779	349701,640
2	667862,587	349717,376

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
3	667893,670	349721,765
4	667918,533	349706,971
5	667927,213	349691,344
6	667928,866	349670,497
7	667918,533	349648,039
8	667891,104	349632,735
9	667859,961	349639,189
10	667845,533	349653,731
Sit 9 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	666423,581	346200,070
1	666434,664	346186,862
2	666434,664	346169,620
3	666423,581	346156,411
4	666398,375	346156,411
5	666387,292	346169,620
6	666387,292	346186,862
7	666398,375	346200,070
Zona Protecție Sit 9		
0	666365,772	346178,241
1	666375,286	346205,915
2	666395,928	346220,866
3	666426,028	346220,866
4	666446,154	346206,618
5	666455,630	346185,228
6	666452,790	346161,167
7	666438,652	346142,548
8	666403,990	346133,588
9	666386,903	346140,028
10	666372,519	346154,526
Sit 10 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	658720,294	341024,741
1	658739,727	341018,746
2	658750,170	341007,492
3	658754,695	340987,665
4	658743,758	340964,955

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
5	658720,294	340955,746
6	658696,830	340964,955
7	658685,893	340987,665
8	658690,418	341007,492
Zona Protecție Sit 10		
0	658665,893	340992,821
1	658676,798	341023,019
2	658698,019	341039,942
3	658726,930	341044,300
4	658757,901	341029,674
5	658771,518	341008,742
6	658774,652	340986,357
7	658763,790	340957,468
8	658742,569	340940,545
9	658710,702	340936,632
10	658689,750	340945,111
11	658673,098	340962,994
Sit 11 cod RAN -, cod LMI 2015 -		
0	658734,185	341113,347
1	658757,340	341100,412
2	658761,157	341082,701
3	658756,047	341069,985
4	658736,491	341059,061
5	658712,322	341069,985
6	658711,030	341100,412
Zona Protecție Sit 11		
0	658687,017	341087,309
1	658693,709	341110,412
2	658709,812	341126,524
3	658740,476	341132,884
4	658764,455	341122,348
5	658778,355	341102,723
6	658780,986	641080,090
7	658772,677	341058,874
8	658747,465	341040,901

COORDONATE STEREO 1970		
	X	Y
9	658720,670	341040,982
10	658697,285	341056,799
11	658689,246	341071,764
Sit 12 cod RAN -, cod LMI 2015 II-II-m-B-14154		
0	658799,077	342480,290
1	658801,856	342481,520
2	658801,459	342482,631
3	658813,921	342487,116
4	658816,142	342484,202
5	658816,064	342479,496
6	658804,316	34247,130
7	658803,562	342476,480
8	658800,903	342475,408
Zona Protecție Sit 12		
0	658758,620	342477,931
1	658758,363	342522,236
2	658777,361	342536,307
3	658798,368	342529,010
4	658819,429	342570,285
5	658847,739	342553,775
6	658861,498	342553,246
7	658896,158	342521,072
8	658903,566	342510,489
9	658867,638	342484,622
10	658893,512	342462,335
11	658885,575	342449,635
12	658880,255	342442,371
13	658865,466	342454,926
14	658850,015	342432,066
15	658824,458	342454,722
16	658780,270	342422,118